

TARVESELVITYS

TIKKURILAN KIRJASTON VÄISTÖ- JA KORVAAVIEN TILOJEN TARVESELVITYS

OSA 1 - TIKKURILAN KIRJASTON VÄISTÖTILAT



VD/3167/10.03.02.01/2024

27.2.2026



**Vantaa
Vanda**

SISÄLLYSLUETTELO

1. HANKETIETOKORTTI	6
2. YHTEENVETO.....	8
3. HANKKEEN PERUSTEET.....	10
3.1 Aiemmat päätökset ja selvitykset	10
4. TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET	12
4.1 Lähtökohta	12
4.1.1 Toiminnan kuvaus	12
4.2 Tilojen kuvaus ja laatutasotavoitteet.....	20
4.2.0 Yleiset tilasuunnitteluperiaatteet.....	20
4.2.1 Tikkurilan kirjastopalvelutilat.....	20
4.2.2 Tikkurilan kirjaston aineisto ja logistiikkatilat, hallinto ja keskitetyt palvelut	21
4.2.3 Musiikkiopiston tilat	22
4.2.4 Aikuisopiston tilat	22
4.2.5 Siivoustilat	23
4.2.6 Jätehuollon tilat	24
4.2.7 Ateriatilat (henkilöstötaukotilat)	25
4.2.8 Väestönsuojatilat.....	25
4.2.9 Pysäköintiratkaisu ja pihan vaatimukset.....	25
4.3 Tilaohjelma ja toimenpiteet tarjotuille tiloille	26
4.3.1 Toimenpiteet Kielotien tiloille (Kirjastopalvelu ja hallinto):	27
4.3.2 Toimenpiteet Peltolantien tiloille (musiikki- ja aikuisopisto):	27
5. RAKENNUKSEN TOTEUTUKSEN TAVOITTEET JA VAATIMUKSET.....	28
5.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet.....	28
5.1.1 Ympäristö- ja vastuullisuustavoitteet	29
5.1.2 Materiaalien elinkaari ja kiertotalous	29
5.1.2.1. Rakennusmateriaalien ja rakenneratkaisujen elinkaaren hiilijalanjälkilaskenta	29

5.2 Tilatehokkuustavoite	29
5.3 Muuntojoustovaatimus	30
5.3.1 Tilojen muuntojousto	30
5.3.2 Talotekniikan muuntojousto.....	30
5.4 Valaistustavoitteet.....	30
5.5 Sisäilmataavoitteet	30
5.6 Kosteudenhallinnan tavoitteet.....	32
5.7 Äänitekniset tavoitteet	33
5.8 Sisätilojen rakennusmateriaalien päästöluokkavaatimus.....	33
5.9 Tiiveysvaatimus	33
5.10 Tieto/viestintätekniikkatavoite	34
5.11 Palotekniset vaatimukset	34
5.12 Esteettömyysvaatimus.....	34
5.13 Puhtauspalvelun tavoitteet.....	35
6.1 ARKKITEHTONISET TAVOITTEET	36
6.2 RAKENNETEKNISET TAVOITTEET.....	37
6.3 LVIA-TEKNISET TAVOITTEET	39
6.3.1 Lämmitys ja jäähdytys	39
6.3.2 Ilmanvaihto.....	40
6.3.3 Vesi ja viemäri.....	40
6.3.4 Automaatio	41
6.3.5. Huoltokirja	41
6.4 SÄHKÖTEKNISET TAVOITTEET	42
Yleistä	42
6.4.1 Aluesähköistys ja liittymät	42
6.4.2 Sähkönjakelu, keskukset ja mittaukset.....	42
6.4.3 Johtotiet.....	42
6.4.4 Johdot ja niiden varusteet	43
6.4.5 Valaistusjärjestelmät	43
6.4.6 Yleiskaapelointijärjestelmä	44

6.4.7 Yhteisantennijärjestelmä	44
6.4.8 Info-TV-järjestelmä	44
6.4.9 Äänentoisto-, AV- ja kuulutusjärjestelmät.....	45
6.4.10 LE-WC-hälytysjärjestelmä	45
6.4.11 Ovisoittokellot.....	45
6.4.12 Murtosuojausjärjestelmä	45
6.4.13 Videovalvontajärjestelmä	45
6.4.14 Merkki- ja turvalaistusrjärjestelmä	45
6.4.15 Paloilmoitinjärjestelmä.....	46
6.4.16 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät	46
7. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	47
7.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta	47
7.2 Rakennuspaikan ominaisuudet.....	47
7.3 Rakennuspaikan toiminnalliset vaatimukset.....	48
8. HANKKEEN LAAJUUS	48
9. VÄISTÖTILATARVE	48
10. KUSTANNUKSET.....	48
10.1 Vuokrauskustannukset.....	49
10.2 Käyttökustannusennuste	49
10.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste	49
11. RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU	51
11.1 Rahoitus	51
11.2 Toteutus	51
11.3 Aikataulu	51
12. TYÖTURVALLISUUSASIAT	51
13. RISKIT.....	52
13.1 Aikatauluriskit	52
13.2 Rakentaminen	52

13.3 Kaavamuutoksen aikatauluriski.....	52
---	----

14. TYÖRYHMÄ	53
---------------------------	-----------

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /
Toimitilajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu / 27.2.2026

Josée Courtemanche, rakennuttaja arkkitehti, hankkeen vetäjä

Liitteet:

- Liitteet 1a ja 1b: sijaintikartat (Peltolantie 2 ja Kielotie 11)
- Liitteet 2a ja 2b: ilmakuvat (Peltolantie 2 ja Kielotie 11)
- Liitteet 3a-3d: asemakaavakartat ja asemakaavaotteet
- Liitteet 4a ja 4b: tilaohjelmat
- Liitteet 5a ja 5b: vuokrauspohjat (Peltolantie 2 ja Kielotie 11)
- Liite 6: kustannusennuste (Peltolantie 2 ja Kielotie 11)

Oheismateriaalit:

- Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ohjeita suunnittelijoille
- Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen LVIA- suunnitteluohjeet

1. HANKETIETOKORTTI

Projektin VD/3167/10.03.02.01/2024

Kohteen nimi: Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvitys OSA 1 - Tikkurilan kirjaston väistötilat						
Tarpeen kuvaus: Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalon peruskorjaus- ja tilamuutoshankkeen yhteydessä on haettava väistötiloja kirjaston toiminnoille. 1. Tikkurilan kirjastopalveluihin ja hallinnolle on haettu tilat Kielotien 11: osoitteelle (omistaja: Vantaan Kaupunki) 2. Tikkurilan kirjaston aineistolle ja logistiikalle on haettu tilat sekä Hiekkaharjun kouluun (omistaja: Vantaan Kaupunki) 3. Musiikki- ja aikuisopisto on tarjottu tilat Peltolantien 2D: osoitteelle (omistaja: HOK-Elanto)						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalon peruskorjaus- ja tilamuutoshanke 2027-2028.						
Tarpeen perustelut: Korjaustöiden ajaksi tarvitaan väistötilat, niiden kustannukset eivät sisälly hankkeen rakentamiskustannuksiin. Hankkeelle haettiin vuokrattavat tilat, joihin toteutetaan tarvittavat tilamuutokset ja korjaukset.						
Käyttäjätöimiala(t): Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi						
Kaupunginosat: Tikkurila 61, Hiekkaharju 60, Viertola 63	Kiinteistötunnukset: 092-061-0204-004 (Kielotie), 092-060-0062-001 (Talkootie), 092-063-0138-001 (Viertola)			Tontin pinta-ala: 5665 m2 (Kielotie), 31952 m2 (Talkootie), 5101 m2 (Viertola)		
Osoitteet ja tontit: Kielotie 11 01300, Talkootie 37 01350, Peltolantie 2 01300, Vantaa	Kaavatiedot: P (Kielotie 11), Y (Talkootie 37), K (Peltolantie)			Rakennusoikeus: olemassa olevat tilat		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%) (tarjottujen tilojen pinta-alat)	brm² (noin)	htm²	hym²	Investointikustannus		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Kielotie 11	1184	1003	911	260 000	220	259
Talkootie 37	863	673	664	ei ole	ei ole	ei ole
Peltolantie 2	1164	1151,5	830	307 092	264	267
Nykyinen kävijämäärä: noin 480 475 (vuosittain)						
Investointikustannus tulevaa kävijämäärää kohden on noin 1,18 €						
Väistötilan tarve: ei väistötilaa tarvetta						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: ei ole						
Hankkeen toteutusajataulu: Väistön aikataulu: tilat ovat valmiit keväällä 2027:n ja käytössä noin 1,5–2 vuotta, koko kirjastotalon korjauksen aikana. Aikuisopisto jää väistötilassa, kunnes Osaamiskampushanke valmistuu (arvioitu keväällä 2029).						
Ylläpitokustannukset € / v (alv 0 %): Sähkökustannukset maksetaan kulutuksen mukaan.						

Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle € / v (alv 0 %): Tikkurilan kirjastopalvelut: 3 298 000 €/v. Kirjastoaineiston toiminnot: 2 420 000 €/v. Aikuisopisto: 320 715 €/v. Musiikkiopisto: 1 310 200 €/v.		
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen € (alv 0 %): Kirjasto: ei ole tarvetta, Aikuisopisto: 30 640 €. Musiikkiopisto: 10 000 € Muuttokustannukset: Kirjasto: 262 000 €. Aikuisopisto: 30 000 €. Musiikkiopisto: 20 000 €		
Vuokra-arvio käyttäjätoimialalle:		
Tuleva vuokra (+alv):		
Kielotie 11	12 479,80 €/kk tai 12,44 €/htm/kk	149 757,60 €/v
Talkootie 37	9 389,30 €/kk tai 13,95 €/htm/kk	112 671,60 €/v
Peltolantie 2	34 333,16 €/kk tai 29,81 €/htm/kk	411 997,92 €/v
Laatija (t): H. Raita, R. Maarno, I. Ruuska, J. Courtemanche		Päivämäärä: 27.2.2026

2. YHTEENVETO

Tämä tarveselvitys korvaa Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan hyväksytyn 26.4.2024 päivätyn tarveselvityksen kustannusennusteineen. Päätös 13.5.2024 § 9, VD/3167/10.03.02.01/2024.

Tikkurilan kirjastotalo peruskorjataan vuonna 2027–2028. Peruskorjauksen aikana rakennus tyhjennetään ja toiminnot siirretään väistö- tai korvaaviin tiloihin. Väistötiloihin siirtyvät yhdessä tai erikseen Tikkurilan kirjastopalvelut, Tikkurilan kirjaston aineisto ja logistiikka, Tikkurilan kirjastossa sijaitsevat musiikkiopiston ja aikuisopiston palvelut. Kirjastotalossa toimineelle Kirjastoautopalvelulle haetaan uudet pysyvät korvaavat tilat, koska kirjastoautopalvelu ei siirry takaisin kirjastotaloon peruskorjauksen jälkeen. Kirjaston keskuslogistiikka siirretään Vantin Tuupakan tukikohtaan ja osa aineistosta siirretään Kuopion Varastokirjastoon. Tikkurilan kirjastotilat vapautuvat tulevaan Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalon palvelukonseptiin. Aikuisopiston palvelut siirtyvät väistötiloista Tikkurilan osaamiskampukselle valmistuvaan uudisrakennukseen, eivätkä palaa kirjastotaloon.

Väistötilojen perustelut on kirjoitettu Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalon tilamuutos- ja perusparannushankkeen tarveselvitys-hankesuunnitelmaan, joka hyväksyttiin kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta 13.5.2024 § 8, kaupunkitilalautakunta 5.6.2024 § 13 sekä kaupunginhallitus 17.6.2024 § 21. Tikkurilan kirjastotalon korjaus sisältyy Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan vuosille 2022–2031.

Tämä tarveselvityksen osa koskee väistötilat ja ei käsittele pysyviä korvaavia tiloja. Nämä esitellään erillisellä tarveselvityksen osalla (osa 2). Tämä tarveselvitys ei myöskään käsittele kirjastotalossa olevat robotiikan oppimiskeskusta (kasvatus ja oppiminen) ja CAVE-3D-tiloja (kaupunkiympäristö).

Tikkurilan väistötilojen alustavat tarjotut laajuustiedot ovat:

Tikkurilan kirjastopalvelu ja hallinto 911 hym², Tikkurilan kirjaston aineisto ja logistiikka 664 hym², musiikki- ja aikuisopisto 830 hym².

Sen lisäksi on vuokrattava kohteet, joissa on mm. Tavarantoimituslaiturit, tavarahissit, jätehuoltotilat, rakennustekniset tilat, väestönsuojat, polkupyörä- ja LE-autopysähtymisen mahdollisuutta.

Asiakkaiden palvelut sijoitettava lähellä julkinen liikennesolmua ja autopysäköintiä, liikkumisesteiden kulkureitti ja sisään tulot, turvallinen alue erityisesti lapsille ja ikääntyneille sekä lähellä muita palveluja kuten kahvila ja lounasravintola

Toimitilan sijainnin johdosta työntekijät liikkuvat pääosin julkisilla liikennevälineillä.

On haettu vuokrakohteet, jotka sanerataan palvelujen tarpeisiin. Tikkurilan kirjasto- ja hallinto väistötilat löydettiin Kielotie 11:n osoitteella oleva kiinteistöllä. Tikkurilan kirjaston aineisto ja logistiikka väistötilat löydettiin Hiekkaharjun koululta (Talkootie 37). Kiinteistöt omistaa Vantaan kaupunki. Musiikki- ja aikuisopisto väistötilat löydettiin Peltolantie 2:n osoitteella olevasta kiinteistöstä. Kiinteistön omistaa HOK-Elanto.

Tarveselvityksen väistötilojen vuokra on arvioitu Kielotien 11: n osalta 12,44 €/m²/kk, Talkootien 27:n osalta 13,95 €/htm/kk (alv 0%) ja Peltolantien 2:n osalta 29,81 €/htm/kk (+ alv). Hinta sisältää tilamuutoksia ja saneerauksia. Vuokratasot tarkentuvat kun vuokrasopimukset ovat solmittu.

Toiminnot siirretään väistötiloille vuoden 2027 keväällä tai opistojen osalta ennen kesälomaa 2027. Väistötilat tarvitaan vuoteen 2029 alkuun asti paitsi aikuisopistolle, jolle tarvitaan väistötilaa, kunnes Osaamiskampuksen tilat aikuisopistolle valmistuvat (arvioitu keväällä 2029).

3. HANKKEEN PERUSTEET

Väistötilat tarvitaan Tikkurilan kirjastotalon peruskorjauksen aikana. Aikuisopiston osalta väistötilat tarvitaan siihen saakka, kunnes toiminnot voivat siirtyä Tikkurilan Osaamiskampukselle. Tikkurilan kirjastotalo kuuluu Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan vuosille 2022–2031.

Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalon tilamuutos- ja perusparannushankkeessa kirjastotalossa muutetaan tiloja uuteen palvelukokonaisuuteen, johon sijoittuvat lasten ja nuorten kulttuurin, kirjaston ja Vantaan musiikkiopiston toiminnot.

Väistötiloihin siirtyvät yhdessä tai erikseen Tikkurilan kirjastopalvelut, Tikkurilan kirjaston aineisto ja logistiikka, Tikkurilan kirjastossa sijaitsevat musiikkiopiston ja aikuisopiston tilat palvelut. Kirjastotalosta ja rakennuksen piha-alueilta tilaa vaativalle kirjastoautotoiminnalle, kirjaston keskuslogistiikalle ja osalle kirjaston aineistoa haetaan uudet pysyvät korvaavat tilat. Väistön ajan jälkeen kaikki toiminnot siirtyvät takaisin kirjastotaloon paitsi robotiikan oppimiskeskus, CAVE-3D, aikuisopisto ja kirjastoautotoiminta.

Tämä tarveselvitys käsittelee vain kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi toimialan tiloja. Kirjastotalossa olevat robotiikan oppimiskeskus- (kasvatus ja oppiminen) ja CAVE-3D-tilat (kaupunkiympäristö) sekä pysyvät korvaavat tilat eivät sisälly tähän tarveselvitykseen.

Haettiin vuokrakohteet, jotka sanerataan toimien tarpeisiin.

3.1 Aiemmat päätökset ja selvitykset

- Väistö- ja korvaavien tilojen perustelut on kirjoitettu Tikkurilan kirjaston peruskorjauksen tarveselvitys-hankesuunnitelmaan (Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalon tilamuutos- ja perusparannushanke), joka hyväksyttiin kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta 13.5.2024 § 8, kaupunkitalalautakunta 5.6.2024 § 13 sekä kaupunginhallitus 17.6.2024 § 21. Tikkurilan kirjastotalon korjaus sisältyy Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan vuosille 2022–2031.

- Tämä tarveselvitys korvaa Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan hyväksytyn 26.4.2024 päivätyn tarveselvityksen kustannusennusteineen. Päättös 13.5.2024 § 9, VD/3167/10.03.02.01/2024.
- Tikkurilan osaamiskampus hankesuunnitelma (KH 9.10.2023 § 12).

4. TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET

4.1 Lähtökohta

Haettavat tilat jakautuvat 4 ryhmään:

Väistötilat:

1. Tikkurilan kirjastopalvelu
2. Tikkurilan kirjaston aineisto ja logistiikka, hallinto & keskitetyt palvelut
3. Musiikki-opisto
4. Aikuisopisto

Tilat voivat olla yhdessä tai erikseen. Jako saattaa helpottaa tilojen löytäminen. Yhdessä, tilat saattavat olla toimivammat ja mahdollistavat yhteiset palvelut, eli käytöissä edullisemmat. Jokaisella ryhmällä on oman tyyppinen tilatarve, joka erottuu muilta.

4.1.1 Toiminnan kuvaus

1. Tikkurilan kirjastopalvelu

Kirjastopalvelujen väistötilat Tikkurilan keskustassa Vantaan kirjastotalon peruskorjauksen ajalle. Tilojen tulee olla keskeisellä paikalla Tikkurilan keskustassa hyvien julkisten kulkuyhteyksien varrella. Tilojen tulee olla esteettömät ja helposti saavutettavissa henkilöille, joilla on toimintarajoitteita sekä lasten-vaunuille. Väistötilat voidaan toteuttaa vuokraamalla uutta tilaa, hyödyntämällä kaupungin hallinnoimia olemassa olevia toimitiloja tai mahdollisesti rakentamalla paviljonkirakennus. Tiloihin tulee olla erillinen kulkureitti ja lastauslaituri kirjakuormien kuljetukselle ja logistiikalle sekä riittävät pysäköintitilat asiakkaille ja henkilökunnalle. Sisäänkäynnin tulee olla esteetön ja sisäänkäynnin lähistöllä tulee olla esteetön pysäköinti.

Tiloissa on asiakkaiden käytössä olevia laitteita, kuten asiakastietokoneet, lainausautomaatit ja varaushyllyt, jotka vaativat sähköä lisäksi tietoliikennekaapeloinnin. Lisäksi tiloissa tulee olla asiakaskäyttöön avoin langaton verkko ja henkilökunnan käyttöön hallinnonverkko. Asiakkaat työskentelevät tiloissa usein omilla laitteilla ja tilassa tulee olla tarjolla riittävästi sähkörasioita asiakkaiden käyttöön.

Palautusautomaatin palautusluukkujen tulee avautua asiakastilaan, mutta muuten tilan täytyy olla suljettavissa asiakkailta. Palautusautomaatin tilassa täytyy myös säilyttää kirjalaatikoita, joissa kirjakuormat kulkevat. Valvonnan ja turvallisuuden takia tilan täytyy olla helposti valvottava. Tilassa täytyy olla tarpeeksi avotilaa, jotta kirjahyllyt mahtuvat tilaan niin, että niille pääsee esteettömästi.

Tiloissa täytyy olla oleskelutilaa, jossa asiakkaat voivat lukea lehtiä, opiskella ja työskennellä. Tiloissa vierailee runsaasti lapsiryhmiä yms., joista voi tulla paljon ääntä, joten se on hyvä huomioida tilan akustiikassa. Lasten- ja nuorten osasto tulisi ensisijaisesta olla erillisessä rajatussa tilassa. Satutunteja, kirjavinkkauksia ym. tapahtumia varten tarvitaan erillinen tapahtumatila noin 30 henkilölle. Asiakastiloissa täytyy olla hyvä valaistus lukemiseen. Valaistuksen täytyy olla riittävä myös kirjahyllyjen väleissä.

Henkilökunnan sosiaali- ja työskentelytiloihin tulee olla helppo kulku asiakastiloista, jotta sinne voi nopeasti poiketa työn lomassa. Henkilökunnan tiloissa tulee olla lukittavaa säilytystilaa henkilökunnan vaatteille ja muille henkilökohtaisille tavaroille, keittiö, ruokailutila, asiakastiloista erilliset WC-tilat sekä suihku. Työskentelytiloissa tulee olla tilaa työpisteille (11 kpl), kokoontumis- ja kokoustilaa sekä varastotilaa päivittäisessä toiminnassa tarvittaville tavaroille sekä suljettava tila luottamukselliseen keskusteluun ja vuorovaikutukseen.

2. Tikkurilan kirjaston aineisto ja logistiikka, hallinto ja keskitetyt palvelut

Kirjaston aineiston ja logistiikan väistötilat Vantaan kirjastotalon peruskorjauksen ajalle. Väistötilat voivat sijaita Tikkurilan ulkopuolella logistisesti hyvin saavutettavassa sijainnissa (myös henkilöstölle julkinen liikenne). Tiloissa tulee olla aineiston varastointiin ja kuljettamiseen soveltuvat olosuhteet (lastauslaiturit, varastohyllyt, lattian kantavuus).

Vantaan kirjaston aineistopalvelut

Aineiston elinkaari on kirjaston kokoelmayksikkö, joka vastaa keskitetysti Vantaan kaupunginkirjaston aineistosta. Aineiston elinkaareen kuuluu myös Helmet-musiikkivarasto.

Aineistoa saapuu päivittäin ja aineisto kuvaillaan, käsitellään ja lajitellaan kirjastoja varten valmiiksi. Uutta aineistoa saapuu vuosittain 70 000 aineistoyksikköä. Uudet aineistot pyritään saamaan mahdollisimman nopeasti kirjastoihin ja asiakkaille, mutta välivarastointitilaa tarvitaan. Uuden aineiston vastaanoton, kuvailun ja käsittelyn tilat tulisivat olla yhteiset.

Tikkurilan kirjastossa sijaitsevassa suljetussa Helmet-kirjastojen yhteisessä musiikkivarastossa aineistoa on tällä hetkellä n. 1 hyllykilometri. Tarkoituksena on avata Helmet-musiikkivarasto asiakkaille remontin jälkeen Tikkurilan kirjaston tiloissa. Remontin ajan musiikkivaraston väistötila voi sijaita samoissa tiloissa Aineiston elinkaaren väistötilojen kanssa. Väistötiloissa toimessaan Helmet-musiikkivarasto toimii normaalisti ja asiakkaat voivat varata aineistoa. Aineiston elinkaaren yksiköllä sisältäen Helmet-musiikkivaraston on tarve kokoelmatilalle n 1.3 km. Aineiston elinkaaressa työskentelee 15 henkilöä. Aineiston elinkaaren väistötilaksi soveltuisi Hiekkaharjun koulun alakerta (tällä hetkellä museon kokoelmatila).

Kirjaston hallinto ja keskitetyt palvelut

Työ on toimistotyötä. Työntekijät tarvitsevat työpisteitä (työntekijöitä 14) ja kokoustilaa (live/Teams) sekä n. 10 m² varastotilaa. Tilojen tulisi sijaita hyvien julkisten liikenneyhteyksien päässä ja mielellään henkilökunnalle myös ainakin yksi pysäköintipaikka, jos Kirjastoautomaatioyksikkö joutuu kuljettamaan laitteita. Tilat voivat sijaita yhdessä kirjaston aineiston ja logistiikan kanssa, mutta voivat olla myös erikseen muualla, missä on toimistotilaa tarjolla.

Kuvaus palveluista, toivottu sijainneista, henkilöstö- ja asiakasmäärä

- **Tikkurilan kirjastopalvelu** tarkoittaa asiakkaille tarjottavia kirjastopalveluita, joiden tulee sijaita Tikkurilan keskustassa. Tikkurilan kirjaston

asiakasmäärä on kuukaudessa noin 35 000. Tikkurilan kirjastossa työskentelee 22–25 työntekijää.

- Vantaan kirjastopalvelun **aineistopalvelut** koostuu 1. kokoelmasta (varastokokoelma), jossa on myös Helmet-kirjastojen yhteinen musiikkivarausto. Kokoelman tulee olla käytettävissä kirjahyllyissä Kokoelmatilat voivat sijaita muualla kuin Tikkurilan keskustassa ja kokoelmassa työskentelee päivittäin 1–2 henkilöä. Väistöaikana tilassa ei käy asiakkaita.
- Tikkurilan kirjaston aineistopalvelu (Aineiston elinkaari), joka edellyttää tilaa sekä uuden aineiston käsittelylle ja henkilökunnan (14 henkilöä) työskentelytilaa. Uutta tilattua aineistoa kuljetetaan päivittäin käsittelyyn ja kirjastoihin. Saavutettava reitti tilaan. Väistöaikana tilassa ei käy asiakkaita.
- Vantaan kirjaston **logistiikka** edellyttää tilaa aineiston lajittelijalaitteelle sekä 3 työntekijälle. Aineistoa tuodaan päivittäin Helsingistä ja Espoosta. Saavutettava reitti ja/tai lastauslaituri. Ei asiakkaita väistötilassa.
- Vantaan kirjastopalvelun **hallinto ja keskitetyt palvelut** tarkoittaa toimistotiloja 14 henkilölle hallinnossa ja kirjastoautomaatioyksikössä.

3. Musiikkiopisto

Tikkurilan kirjastotalossa sijaitsevien Musiikkiopiston tilojen väistötilat kirjastotalon peruskorjauksen ajalle. Tilojen tulisi sijaita helposti saavutettavissa hyvien liikenneyhteyksien varrella, mieluiten Tikkurilan keskusta-alueella. Oppilaat ja henkilökunta kuljettavat mukanaan instrumentteja. Saattoliikenne tulee huomioida, sillä suuret soittimet kuljetetaan usein huoltajan toimesta omalla autolla soittotunnille. Mikäli mahdollista, henkilökunnalle olisi hyvä saada muutamia autopaikkoja.

Tiloissa tulee olla flyygeleiden, pianojen ja lyömäsoittimien kuljettamiseen soveltuvat olosuhteet, jotta soittimet on mahdollista tiloihin saada. Lyömäsoittimistoa kuljetetaan useita kertoja vuodessa orkestereiden esiintymisiin eri puolille Vantaata.

Väistötilaan sijoittuu valtaosa Itä-Vantaan pianon, puhaltimien, kitaran sekä laulun yksilö- ja pienryhmäopetuksesta sekä koko Itä-Vantaan puhallinorkesteritoiminta, osa jousiorkestereista ja kuoroista sekä valtaosa konserteista ja suoritustilaisuuksista. Väistötilojen luokkiin ja saliin siirtyy myös soittimisto: flyygelit 8 kpl, pianot 13 kpl, lyömäsoittimisto (mm. patarummut 4 kpl, marimba, jne.) Väistötilaan siirtyy musiikkiopiston vahtimestari.

Olisi tärkeää, että sali, orkesterivarasto ja opetustilat 13 kappaletta sekä henkilökunnan taukotila että vahtimestarin aulatilassa sijaitseva työpiste sijaitsivat samassa osoitteessa. Opettajat opettavat saman työpäivän aikana luokissa ja salissa, ja heidän lukujärjestyksensä on suunniteltu tiiviiksi ilman siirtymiä osoitteesta toiseen.

Tiloissa tulee olla soiton- ja laulunopetukseen soveltuvat olosuhteet. Niiden ääneneristävyys on huomioitava siten, että ääni kulkeutuu mahdollisimman vähän luokkien ja kerrosten välillä rungon, lämmitys- tai IV-järjestelmien kautta. Tilojen akustointi siten, että tilat eivät ole liian kaikuisia, ja soittamisesta ja laulamisesta syntyvä ääni "mahtuu" tilaan työturvallisuus ja kuulon-suojelu huomioiden. Salin huonekorkeus tulisi olla riittävä, vähintään kolme metriä, jotta puhallinorkestereiden äänimassa "mahtuu" tilaan.

4. Aikuisopisto

Tikkurilan kirjastotalossa sijaitsevien Aikuisopiston kuvataiteen opetustilojen väistötilat kirjastotalon peruskorjauksen ajalle ja siihen saakka, kunnes Tikkurilan osaamiskampus valmistuu. Tilojen tulisi sijaita helposti saavutettavissa hyvien liikenneyhteyksien varrella, mieluiten Tikkurilan alueella.

Nykyiset tilat

Nykyisin aikuisopistolla on käytössä teorialuokka ja pienryhmätila (pohjapiirustuksen tilat 150 ja 160), joissa voidaan opettaa taidekurssien teoriaosuuksia sekä valokuvausta. Näissä tiloissa on käytössä esitystekniikka (tv ja dokumenttikamera). Lisäksi opetustilanamme on esitystekniikalla eli dataprojektorilla varustettu maalausateljee (pohjapiirustuksen tila 152), jossa on maalauksen ja taidegrafiikan kurssit, sekä muotoiluateljee (merkitty pohjapiirustukseen 156 ja 158), jossa on keramiikan ja kuvanveiston kurssit. Lisäksi käytössä on varastotiloina toimivat tilat, jotka on merkitty pohjapiirustukseen 155, 154, 153 (siivous), 148 sekä 149. Taiteen esityspaikkana on tila 144.

Saavutettavuus

Tilojen tulisi sijaita helposti saavutettavissa hyvien liikenneyhteyksien varrella, mieluiten Tikkurilan alueella. Mikäli mahdollista, henkilökunnalle olisi hyvä saada muutamia autopaikkoja. Väistötiloihin sijoittuu kurssejamme maalauksesta, taidegafiikasta, valokuvauksesta kuvanveistosta ja keramiikasta. Näiden erityispiirteet on lueteltu seuraavissa kohdissa.

Maalaus

Maalaus tarvitsee runsaasti säilytystilaa ja lähellä vesialtaan hanalla. Nyt maalaus käyttää kahta luokkaa, toisessa kaksi vesiallasta ja toisessa yksi. Luokat ovat pohjapiirustuksen maalausateljee 152 ja opetustila 160. Nyt on käytössä säilytystilana hyllykkö, joka vie kokonaisen luokan seinän (luokka 152), sekä varastotilaa on pohjapiirustukseen merkityissä tiloissa 148 ja 149. Tilaa tulee olla myös maalaustelineiden säilytystä varten. Opetustilassa tulee olla hyvä ilmanvaihto.

Keramiikka

Keramiikkaa varten tulee olla mahdollisuus sijoittaa kolme pientä keramiikkauunia omaan tilaansa, huomioiden palo- ja työturvallisuusasiat sekä vaaditut sähköliitännät. Lisäksi lähellä vesiallas hanalla on tarpeen sekä tila muutaman dreijan käyttöön samanaikaisesti. Opetustilassa tulee olla hyvä ilmanvaihto.

Keramiikka tarvitsee runsaasti säilytystilaa sekä oppilastöille että materiaaleille ja tarvikkeille. Nyt käytössä säilytystilana hyllykkö, joka vie kokonaisen luokan pisimmän seinän (pohjapiirros: huoneiden 156, 158 yhteinen pitkä sivu) ja lisäksi kaksi erillistä varastohuonetta hyllyineen (pohjapiirros: huoneet 154 ja 155). Näiden lisäksi keramiikan materiaaleja säilytetään kirjastotalon pohjakerroksen tilassa 061 väestönsuoja/varasto.

Kuvanveisto

Kuvanveisto tarvitsee lähellä vesialtaan hanalla sekä vesiletkun kiinnityspisteen. Säilytystilaa tarvitaan materiaaleille ja oppilastöille runsaasti. Tällä hetkellä säilytystilaa oppilastöille on luokan pitkä sivu (pohjapiirros: huoneiden 156, 158 yhteinen pitkä sivu) sekä sisäseinän puoleinen sivu. Materiaaleja säilytetään omassa tilassaan kirjastotalon pohjakerroksen

tilassa 061 väestönsuoja/varasto ja pohjapiirroksen huoneessa 157 siltä osin kuin paloturvallisesti on mahdollista. On tärkeää, että tilat pystytään pesemään tehokkaasti.

Kuvanveistossa tilaan tulee helposti kipsipölyä, ja kuivan kipsin käsittely vaatii erillisen tilan imurilla. Imukaappi ei ole soveltuva ratkaisu, koska tilaa vaaditaan sen verran paljon; kipsiä kaadetaan 25 kg:n säkeistä kipsialtaaseen, jonka suuruus on hieman yli metrin pituudeltaan, hieman alle metrin leveydeltään ja korkeudeltaan. Tarvitaan siis erillinen tila.

Kuvanveistossa liikutellaan painavia oppilastöitä ja materiaaleja, joten nostimesta on apua. Se ei ole kuitenkaan välttämätön, mutta mahdollisuus liikuttaa painavia kuormia opetuspaikalle on välttämättömyys. Esimerkiksi lavallinen materiaalia painaa tyypillisesti satoja kiloja. Tarvitaan siis tavarankuljetukset mahdollistava hissi, mikäli korvaava tila ei sijaitse sisääntulokerroksessa.

Mahdollisuus tulitöihin on kuvanveistossa eduksi, ei välttämätön. Tällä hetkellä käytössämme on pohjapiirustuksen tila 157 "hitsaus".
Vaihtoehtoisesti ulkotila, jossa tulitöitä voi tehdä.

Taidegrafiikka

Taidegrafiikka tarvitsee säilytystilaa, vesiallas lähellä ja tilan prässille. Nykyisin opetustilana on pohjapiirustukseen merkitty maalausateljee 152 ja varastona sekä prässin paikkana pohjapiirustuksen tila 148. Grafiikan prässimme on Halepress M60, kooltaan 110 x 93 x 122 (pituus x leveys x korkeus) ja kokonaispaino on 170 kg. Taidegrafiikan prässin ympärillä tulee olla työskentelytilaa vähintään noin 1,5 metriä sivusta, toinen prässin pitkästä sivusta saa olla seinän vieressä. Taidegrafiikan materiaalien säilytystilaa on tällä hetkellä kaksi reilunkokoista kaappia, arviolta yht. n. 2 x 2 x 0,5 m:n (leveys x korkeus x syvyys) kaappitilan verran. Lisäksi tilaan tulee mahtua arkistokaappi oppilastöiden varastointia varten. Taidegrafiikassa käsitellään liuottimia, joten tehokas ilmanvaihto on ensiarvoisen tärkeää, mieluiten erillinen tila imurilla tai imukaappi. Opetustilassa tulee olla muutenkin hyvä ilmanvaihto.

Valokuvaus ja teoriaopetus

Tällä hetkellä käytössämme ovat tilat pohjapiirustukseen merkityt luokat 150 ja 160, ja vastaava tilamäärä tarvittaisiin tulevissakin tiloissa. Tarvitsemme

lukittavan säilytystilan studiotarvikkeille. Nykyisen kaapiston koko on noin 2,5 x 4 x 0,5 m (korkeus x leveys x syvyys). Taustafondeille tulee olla seinätilaa noin 3 m:n leveydeltä. Studiokuvausta varten luokkatilan tulee olla pimennettävä. Valokuvaus voidaan muuten toteuttaa tavallisessa luokkatilassa.

Henkilökunnan tila

Henkilökunnalle tulee olla oma tila, jossa on lukittavat kaapit ja mahdollisuudet taukoon, ruokailuun ja työskentelyyn, eli nykyistä opettajanhuonetta vastaava tila.

Jätteenkäsittely

Taidekeskuksen toiminnassa tulee runsaasti kipsi- ja savijätettä sekä vaarallisten aineiden keräykseen kuuluvaa jätettä. Tilassa tulee olla mahdollisuus painavien, kymmenien kilojen jätekuormien helppoon kuljetukseen sekä paikka vaarallisen jätteen sijoitukseen. Tällä hetkellä vaarallinen jäte sijoitetaan arviolta kuutiometrin kokoiseen tilaan, ja vastaava tilamahdollisuus olisi syytä olla jatkossakin. Sakkakaivot tarvitaan poistovesiin.

Huomioitavaa sijoittelusta

Olisi selkeä etu, jos tilat saataisiin lähelle toisiaan, koska eri kuvataiteen eri menetelmät käyttävät osittain samoja materiaaleja (esim. savea sekä keramiikka että kuvanveisto, liuottimia sekä grafiikka että maalaus). Edelleen on etu, jos tilassa on imurihuone, jota eri kurssit voivat käyttää, eikä pelkästään kuvanveisto.

Mikäli tilat ovat lähellä toisiaan, se mahdollistaa myös paremmin ilmiö- ja teemaperusteisen opetuksen tekotapaan perustuvan opetuksen sijaan. Tässä mielessä päästäisiin enemmän siihen, mitä taiteen opetus nykypäivänä on.

On selkeä etu, mikäli tilojen läheisyyteen saadaan vähintään sellaista seinäpinta-alaa, joka soveltuu näyttelyiden pitämiseen.

4.2 Tilojen kuvaus ja laatutasotavoitteet

4.2.0 Yleiset tilasuunnitteluperiaatteet

Tilat järjestetään vyöhykeperiaatteella julkinen, puolijulkinen ja yksityinen. Vieraat pääsevät ensisijaisesti julkiselle vyöhykkeelle ja henkilökunnan seurassa opastettuina puolijulkiselle vyöhykkeelle. Monitilatoimiston vyöhykkeet tulee olla erotettavissa toisistaan kulunvalvotuilla ovilla. Katselu puolijulkiselta tai julkiselta vyöhykkeeltä työtiloihin tulee estää, ovilasien tai kalvotuksen jne. avulla. Tilojen yksityisyyden kasvaessa kasvaa myös vaatimus häiriöttömyydelle.

1. Julkinen vyöhyke: aula, vastaanotto, yleiset WC:t, yhteiskäyttöinen palvelupiste, asiakkaiden kokoelmatila, kirjapalautus: kaikille avoin
2. Puolijulkinen vyöhyke: kokoushuoneet, studiot, opetustilat, näyttely- ja teatteritilat: vieraat ja sidosryhmien jäsenet saatettuina ja tunnistettuina
3. Sisäinen vyöhyke: henkilöstötyötilat, -vetäytymistilat, -neuvottelutilat, takatilat, henkilöstön sosiaalitilat, varastot, arkistot, kopiotilat, lokerikot- ja naulakot: vain omat työntekijät

Tilat sijoittuvat mahdollisuuksien enintään mukaan kolmeen kerrokseen, joita yhdistää helppokulkuinen avoin sisäporras ja tavarahissi. Avoimen sisäportaan on tarkoitus helpottaa kulkua kerrosten välillä, tukea työpaikkaliikkumista ja siten edistää eri sydäna alueiden välistä vuorovaikutusta. Avoin sisäporras olisi hyvä sijoittaa sosiaalityötilojen (taukotilojen) välittömään läheisyyteen.

Sisäisen vyöhykkeen työpistealueet ryhmitetään sydäna alueisiin, jotka pitävät tiimit yhdessä ilman tiukkoja rajoja sydäna alueiden välillä. Sydäna alueilla ovat työntekijöiden vaatenaulakot ja koko henkilöstölle henkilökohtaiset säilytyslokerot sekä mahdolliset lähivarastot. Työpisteiden lisäksi sisäisellä alueella on lukuisia vetäytymis-, neuvottelu-, kohtaamis-, ryhmätyötiloja sekä taukotila ja eväskeittiö.

4.2.1. Tikkurilan kirjastopalvelutilat

4.2.1.1 Tikkurilan kirjaston julkisen vyöhykkeen tilat:

- Aulatilat ja aulapalvelut (info, valvomo)
- Asiakkaiden WC:tilat, lastenhoituhuone, lokerikot
- Palautusautomaatti (aulan puolella), noutohyllyt (rfid) ja lainausautomaatit
- Lukusalit (sis. kokoelmat) (aikuiset, lehdet, lapset)
- Lasten satuhuone/tapahtumatila
- Työskentelytilaa asiakkaille

4.2.1.2 Tikkurilan kirjaston puolijulkisen vyöhykkeen tilat (ei ole)

4.2.1.3 Tikkurilan kirjaston sisäisen vyöhykkeen tilat:

- Palautusautomaatin tekniset tilat ja tilaa aineistolaatikoille
- Varastotila
- Toimistuhuone
- Siivous- ja huoltotilat
- Henkilöstön WC-, pesu- ja puku sekä taukotilat
- Tavaravastaanotto laitur, tavarahissi, jätetilat, rakennustekniset tilat.

4.2.2. Tikkurilan kirjaston aineisto ja logistiikkatilat, hallinto ja keskitetyt palvelut

4.2.2.1 Tikkurilan kirjaston aineiston ja logistiikan julkisen vyöhykkeen tilat (ei ole)

4.2.2.2 Tikkurilan kirjaston aineiston ja logistiikan puolijulkisen vyöhykkeen tilat (ei ole)

4.2.2.3 Tikkurilan kirjaston aineiston ja logistiikan sisäisen vyöhykkeen tilat:

- Varastotilat (saapuville ja lähteville tavaroille, aineiston elinkaarelle, kirja- ja musiikkiaineistolle, kirjastoautomaatioyksikölle)
- Avotoimistotila aineistokäsittelylle
- Toimistotilaa (hallinnolle, Ruotsinkielinen palvelulle, kirjastoautomaatioyksikölle)
- Toimistuhuone (keskustelu ja pienineuvotteluryhmälle 2-4 h)
- Neuvotteluhuone (8–12 hengelle)
- Siivous- ja huoltotilat
- Henkilöstön WC-, pesu- ja puku sekä taukotilat

- Tavaravastaanotto laitur, tavarahissi, jätetilat, rakennustekniset tilat.

4.2.3. Musiikkiopiston tilat

4.2.3.1 Musiikkiopiston julkisen vyöhykkeen tilat (ei ole)

4.2.3.2 Musiikkiopiston puolijulkisen vyöhykkeen tilat:

- Aulatilat, odotustila ja aulapalvelut (sis. info, valvomo)
- Asiakkaiden WC:tilat, lastenhoituhuone, naulakot, lokerikot
- Esiintymissali
- Musiikkiopetusluokat isommille ryhmille
- Musiikkiopetusluokat (pienet), yksityisille opetuksille

4.2.3.3 Musiikkiopiston sisäisen vyöhykkeen tilat:

- Soitinvarastotila (Salin vieressä)
- Siivous- ja huoltotilat
- Henkilöstön WC-, pesu- ja puku sekä taukotilat sisältäen työpisteet.
- Tavaravastaanotto laitur, tavarahissi, jätetilat, rakennustekniset tilat.

4.2.4. Aikuisopiston tilat

4.2.4.1 Aikuisopiston julkisen vyöhykkeen tilat (ei ole)

4.2.4.2 Aikuisopiston puolijulkisen vyöhykkeen tilat:

- Aulatilat, odotustila ja aulapalvelut (sis. info, valvomo)
- Asiakkaiden WC:tilat, naulakot, lokerikot
- Näyttelytila, aulan yhteydessä
- Yleisopetustilat, 2 kpl
- Taidemaalausluokka (sis. grafiikka)
- Kuvanveistoluokka
- Vesipiste (allastaso) varastohuoneessa (siivoustilan vieressä)
- Keramiikkauuni- ja hiontahuone kuvaveistosluokan yhteydessä

4.2.4.3 Aikuisopiston sisäisen vyöhykkeen tilat

- Varastotilat raskasmateriaaleihin
- Siivous- ja huoltotilat

- Henkilöstön WC-, pesu- ja puku sekä taukotilat sisältäen työpisteet.
- Tavaravastaanotto laituri, tavarahissi, jätetilat, rakennustekniset tilat.

Mahdolliset yhteiset tilat voivat olla:

- Aulatilat ja aulapalvelut
- Asiakkaiden WC:tilat, lastenhoitohuone, lokerikot
- Siivous- ja huoltotilat
- Henkilöstön WC-, pesu- ja puku sekä taukotilat
- Tavaravastaanotto laituri, tavarahissi, jätetilat, käytävät, rakennustekniset tilat, väestöntilat sekä polkupyörä- ja LE-autopaikkoja.

Haetaan vuokrakohteeksi, rakennus jolla on valmis siivouskeskus, jätetila, tavaravastaanotto, tavarahissi, rakennusteknisettilat, väestönsuojat, huoltopiha ja pysäköintiä.

Tilojen suunnitteluun on oltava tärkeänä ergonomia, työturvallisuus ja esteettömyyden pääsy.

Katso myös tilaohjelma liitteenä.

4.2.5 Siivoustilat

Siivoustilat

On haettu vuokrakohteet joilla on jo siivouskeskus.

Siivoustilojen suunnittelussa käytetään RT-kortteja, joissa annetaan suosituksia siivoustilojen sijoituksista, mitoituksesta. Tilojen varustelussa käytetään Vantaan kaupungin määriteltyjä varusteita.

Siivouskeskus sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan hyvien kulku yhteyksien alueelle, jossa hissiyhteys. Näin mahdollistetaan tavarantoimitusten ja jätehuollon joustavuus. Siivouskeskus toimii myös puhtauspalvelun tukkutavaroiden ja koneiden varastotilana, jos erillistä varastoa ei saada, niin se tulee ottaa huomioon siivouskeskuksen tilaohjelmassa. Tilat tulee varustaa 8 kg teollisuuspyykinkäsittelykoneilla ja omilla jalustoillaan. Pyykinkäsittelykoneille

valetaan betonista 10 cm koroke, johon koneiden jalustat pultataan kiinni. Pyykinkäsittelykoneiden sähköpistokkeet Kombi-rasioilla. Teollisuuspyykinpesukone vaatii kylmän- ja kuumaveden liitännät. 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 tulee olla riittävän paljon siivousliinoille ja mopeille, sekä käytössä oleville puhdistusaineille, puhtaille ja likaisille pyyheautomaatin rullapyyhkeille, sekä varastotavaroille jne. RST-altaat varustetaan laskutasoilla ja käsisuihkuilla.

Erilliset siivoustilat

Eri kerroksille sijoitetaan yhdet siivoustilat keskeiselle alueelle niin, että matka siivottaville alueille on lyhyt ja esteetön. Siivoustilat varustetaan ja kalustetaan päivittäisessä siivouksessa tarvittaville siivousvälineille ja mahdollisesti piensiivouskoneille, sekä varastotavaralle. Siivoustilojen neliöt tulevat olla riittävät kokoiset.

Rakennuksen eri kerroksille sijoitetaan siivoustilat, kuitenkin niin, että tilat ovat hissin läheisyydessä ja tilat aukeavat esteettömästi käytävään. Siivoustilojen ovien leveys 90 mm. Muutoin tilojen varustus tilakorttien mukaisilla varusteilla.

Siivoajien SOS-tilat

Siivoajille on rakennettava erillinen SOS-tila (puku- pesu, WC ja lokerikot kahdelle henkilölle).

4.2.6 Jätehuollon tilat

On haettu vuokrakohteet joilla on jätetila

Vantaa haluaa olla kiertotalouden edelläkävijä ja esimerkin näyttäjä.

Kiertotalouden keskeinen tavoite on, että jätettä syntyy mahdollisimman vähän. Tuotteet ja materiaalit kiertävät käytössä pitkään.

Lajittelun avulla teemme jätteistä raaka-ainetta uusiin tuotteisiin.

Jätepiste tulee sijoittaa huoltopihan yhteyteen. Kulku jätepilesteelle tulee olla esteetön ja lumen poisto toteutettavissa. Kulku jätepilesteelle kiinteistön sisätilojen kautta.

Hankkeen edetessä jätepisteen sijainti selviää. Jätteenkierrätys voidaan toteuttaa syväkeräyssäilöillä tai kellarikerrokseen tulevilla erillisellä jätehuoneella, jonne jätteenkuljetusautoilla on esteetön kulku. Jäteauton vaatima kääntösäde tulee jätehuoltopisteen suunnittelussa ottaa huomioon. Kierrätettävät jätelajit toimitilahankkeessa: sekajäte, biojäte, kartonki, muovi, pienmetalli, paperi ja (serromu).

Vuokrakohteessa jätehuollon järjestämisvastuu kiinteistöltä syntyvistä jätteistä on kiinteistönomistajalla.

4.2.7 Ateriatilat (henkilöstötaukotilat)

Vuokrakohteisiin on rakennettava henkilöstötaukotiloihin kotikeittiöt. Keittiön varusteiden mitoitus vastaa tilan henkilöstömäärää.

4.2.8 Väestönsuojatilat

On haettu vuokrakohteet joilla on riittäviä väestönsuojapaikkoja.

4.2.9 Pysäköintiratkaisu ja pihan vaatimukset

ks kohta 7.3

4.3 Tilaohjelma ja toimenpiteet tarjotuille tiloille

Tikkurilan väistötilojen alustavat tarjotut laajuustiedot ovat:

Tikkurilan kirjastopalvelu ja hallinto 911 hym² (1003 htm²), Tikkurilan kirjaston aineisto ja logistiikka 664 hym² (673 htm²), musiikki- ja aikuisopisto 830 hym² (1151,5 htm²).

On haettu vuokrakohteet, jotka sanerataan toimien tarpeisiin. Tikkurilan kirjasto- ja hallinto väistötilat löydettiin Kielotie 11:n osoitteella oleva kiinteistöllä (tilat 006-029 ja 110-149). Tikkurilan kirjaston aineisto ja logistiikka väistötilat löydettiin Hiekkaharjun kouluun (Talkootie 37, tilat 0201-0206). Kiinteistöt omistaa Vantaan kaupunki. Musiikki- ja aikuisopisto väistötilat löydettiin Peltolantie 2:n osoitteella oleva kiinteistöllä (koko 3.kerros). Kiinteistö omistaa HOK-Elanto.

Tilaohjelmassa on merkitty Tikkurilan kirjastopalveluun ja hallintoon 1092 hym². Tarjotut 911 hym² (1003 htm²) koetan kuitenkin toimivaksi.

Tilaohjelmassa on merkitty Tikkurilan kirjaston aineistoon ja logistiikkaan yhteensä 951 hym². Tilaohjelmassa on merkitty lisää tilatarpeena noin 287 hym², mikä toteutetaan siirtämällä aineistoa ja logistiikkatoimintaa pysyvästi Kuopion Varastokirjastoon 287 hym² ja Vantin Tuupakan tukikohtaan 54 hym² (katso tarveselvityksen Osa 2, *Tikkurilan kirjaston korvaavat tilat*). Kirjaston keskuslogistiikan siirtämisestä Vantille on tehty palvelusopimuksen luonnos. Kuopiossa sijaitseva Varastokirjasto on valtion rahoittama laitos, joka vastaanottaa ja varastoi ja asettaa asiakkaiden käyttöön kuntien kirjastojen aineistoa, joka ei ole enää aktiivisessa käytössä.

Tilojen suunnitteluun on oltava tärkeänä ergonomia, työturvallisuus ja esteettömyyden pääsy.

Tilojen lista ja pinta-alat, sekä sijainnit ovat tilaohjelmissa ja vuokrauspohjissa.

Katso myös tilaohjelmat ja vuokrauspohjat liitteenä.

Tietyille tiloille tarvitaan suorittaa tilamuutos- ja saneeraustoimenpiteet kirjaston toiminnan toimivaksi. Talkootielle ei tarvita erityistä toimenpiteitä.

4.3.1 Toimenpiteet Kielotien tiloille (Kirjastopalvelu ja hallinto):

Kielotielle tarvittavat saneeraukset:

- puretaan ylimääräiset väliseinät ja kennot (toimistokopit)
- tasoitetaan puretut pinnat ja tiivistetään reiät ja läpiviennit
- rakennetaan uudet väliseinät tavaroiden vastaanoton ympärillä
- asennetaan uuden henkilö- ja tavaranoistin sisäportaiden aukkoon
- asennetaan kirjapalautusautomaatti yhteen neuvottelutilaan (lisätään tarvittavat aukot seinään).
- rakennetaan väliseinä kotikeittiöön (suljettava tila)
- huoltomaalataan seinät ja alakatot (kipsi, betoni)
- vaihdetaan ripustettujen alakattojen vaurioituja akustisia levyjä
- asennetaan liimamaton tekstiilipalamatto pääsaliin
- lisätään WC:hin hygieniavarusteet: Lindström pyyheautomaatit, wc-harjakupit tyyppi Hani-2157 tuote ja hygienia-astiat tyyppi Tork B3

4.3.2 Toimenpiteet Peltolantien tiloille (musiikki- ja aikuisopisto):

Peltolantielle tarvittavat saneeraukset:

- puretaan ylimääräiset väliseinät
- tasoitetaan puretut pinnat ja tiivistetään reiät ja läpiviennit
- ”ääni”-tiivistetään musiikkiopiston luokkiin ja saliin
- huoltomaalataan seinät ja alakatot (kipsi, betoni)
- vaihdetaan ripustettujen alakattojen akustiset levyt
- lisätään akustiset paneelit seiniin ja kattoihin musiikkiopiston luokkiin ja saliin sekä taukotilaan ja opettajan huoneeseen.
- asennetaan liimamaton tekstiilipalamatto musiikkiopiston luokkien ja salien lattioille
- asennetaan akustoiva verhoja musiikkiopiston luokkien ikkunoiden ja ovien edessä
- asennetaan liimamaton vinyylilankku tai -matto huoneiden lattioille, lukuun ottamatta musiikkiopistojen luokkien ja salin lattioille
- asennetaan hionta luokkaan kohdepoisto, jolla on pölysäiliö samassa huoneessa (henkilökunta tyhjentää säiliön tarvittaessa)

- lisätään keittiölle (kahvioon) 2 jääkaappia/pakastimia, 2 mikrouunia ja astiapesukoneen ja saippuateline. Korjataan/uusitaan kaapisto.
- lisätään lasiseinä infon väliseinään (aulaan), niin että vahtimestari näkee sisääntuloja.
- varmistetaan että keramiikkauunitilat ovat määräyksen mukaan paloturvallista (uunit ovat käyttäjien hankinta).
- Lisätään RST-vesiallastaso varastohuoneeseen (siivoustilan vieressä)
- Lisätään WC:hin hygieniavarusteet: Lindström pyyheautomaatit, wc-harjakupit tyyppi Hani-2157 tuote ja hygienia-astiat tyyppi Tork B3
- Lisätään tussitaulut luokkiin (1 kpl / luokka, 1,2m *1,2 m / kpl).

5. RAKENNUKSEN TOTEUTUKSEN TAVOITTEET JA VAATIMUKSET

5.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet

Tavoitteet vuokrakohteelle

Uudehkoon vuokrakohteeseen sijoituttaessa tehdään tarvittavat muutokset vuokrattaviin tiloihin, jotta ne vastaavat kaupungin vaatimuksia tilojen käyttäjänä. Tilojen on kuitenkin täytettävä rakentamiselle asetetut määräykset.

Rakennusluvan haun asettuessa 1.1.2025 jälkeen korjauksen on täytettävä sille asetettavat vaatimukset.

Korjattavassa vuokrakohteessakin mahdollisimman pieni laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on tavoitteena tilojen energiatehokkuuden edistämiseksi.

Energiatehokkuus vuokratilojen kyseessä ollessa paranee tilamuutosten yhteydessä tehtävien tiivistyskorjausten myötä (kohta 5.9).

Myös taloautomaatiojärjestelmän aktiivinen käyttö IV-koneiden (kohta 6.3.2) ja valaistuksen (kohta 6.4.5) ohjaamiseen vähentää merkittävästi käytön aikaista energiankulutusta.

Rakennuksen energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seuranta varten edellytetään sen olevan varustetun sähkön- lämmön- ja vedenkulutuksen päämittauksilla sekä riittävällä määrällä alamittareita, jotta energianseuranta automaatio- sekä kulutusseurantajärjestelmään pystytään toteuttamaan.

Ideaalista olisi, mikäli myös vuokratiloissa olisi omaa energiantuotantoa. Helpoin sähköenergian omatuotantotapa tällöin olisi asentaa aurinkosähkövoimala, jolla katetaan tyypillisesti 5-15 % rakennuksen sähköenergiankulutuksesta. Energiantuotantoa rajoittaa yleensä voimalan käyttöön tarjolla oleva kattopinta-ala.

5.1.1 Ympäristö- ja vastuullisuustavoitteet

Tarvittaessa voidaan asettaa vuokratiloillekin ympäristöluokitusvaatimus, mutta sertifioitu ympäristöluokitus nostaa tyypillisesti tilavuokraa laadukkaamman varustelutason myötä.

Mikäli rakennukselle on asetettu viherkerroin- tai viherkattovaatimuksia, tavoitteet määritellään yleensä asemakaavassa.

5.1.2 Materiaalien elinkaari ja kiertotalous

Suositellaan käytettäväksi irtokalusteita ja huomioidaan niiden kierrätettävyyden mahdollisuudet.

5.1.2.1. Rakennusmateriaalien ja rakenneratkaisujen elinkaaren hiilijalanjälkilaskenta

Tilojen on täytettävä rakentamiselle asetetut määräykset.

Mikäli edellytetään hiilijalanjälkilaskentaa, laskelman esittää vuokranantaja.

5.2 Tilatehokkuustavoite

Tilatehokkuustavoitteessa otetaan huomioon nykyinen kävijämäärä vaikka väistötilat ovat merkittävästi pienemmät kuin nykyiset tilat. Kävijämäärä soveltuu väistötilojen määrittelyihin pinta-aloihin.

Kirjastotoimi palvelee vuosittain noin 480 475 kävijää (asiakkaat), josta kirjasto 450 000, musiikkiopisto 22 715, Lummesali 6400, aikuisopisto 1360. Henkilökunta määrä täsmentyy hankeen suunnitteluvaiheessa.

5.3 Muuntojoustovaatimus

Muuntojoustava rakennus mahdollistaa tilojen uudelleen järjestelyn käyttötarpeiden muuttuessa tilatehokkuudesta tinkimättä. Muunneltavuus lisää rakennuksen elinkaarta ja ympäristöystävällisyyttä.

Muuntojoustavuuden mittari:

Muunneltavuutta mitataan malleilla tai malliin rakenneratkaisuun pohjautuvilla visualisoinneilla, jossa esitetään vain kantavat ja jäykistävät rakenteet, porrashuoneet sekä märkätilat.

5.3.1 Tilojen muuntojousto

Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin.

5.3.2 Talotekniikan muuntojousto

Taloteknisten järjestelmien tulee olla muuntojoustavia, mikä mahdollistaa tilamuutokset ilman laajamittaisia teknisten järjestelmien muutoksia.

5.4 Valaistustavoitteet

Valaistustavoitteet ovat standardin SFS-EN 12464-1:2021 (Valo ja valaistus, Työkohteiden valaistus, Osa 1: Sisätilojen työkohteiden valaistus) mukaiset. Valaisinvalinnoissa sekä niiden ohjauksissa tavoitellaan optimaalista energiatehokkuutta. Tarkemmin valaistuksesta ja niiden ohjauksista on esitetty kohdassa 6.4.5.

5.5 Sisäilmatavoitteet

Tilojen tulee olla sisäilman laadultaan terveelliset ja turvalliset. Tilojen katselmuksessa on hyvä kiinnittää huomiota niiden muutosjoustavuuteen tulevien

tilojen monipuolisten ilmanvaihto- ja rakenneteknisten vaatimusten takia. Mahdollisesta väistötilasta on hyvä olla saatavissa ajankohtaiset ilmanvaihdon nuohous- ja säätöpöytäkirjat sekä kuntotutkimukset- ja arviot, joiden avulla voidaan arvioida tarpeellisia toimenpiteitä väistötilojen toteuttamisen kannalta.

Ilmanvaihdon tulee täyttää tilojen uuden käyttötarkoituksen mukaiset kriteerit mm.:

- Ilmamäärien
- kohdepoistojen
- akustisien ominaisuuksien
- ilmanjaon osalta

Jos kriteerit eivät täyty, tulee järjestelmien olla sellaiset, että tarvittavat kriteerit saavutetaan kohtuullisilla muutostöillä.

Tilojen sisäilman laadun tulee täyttää vähintään sisäilmastoluokituksen S2 kriteerit sekä Asumisterveysasetuksessa esitetyt vaatimukset. Tilojen olemassa olevat riskit sisäilman laadun kannalta tulee selvittää ja tarvittaessa riskitekijät tulee pystyä poistamaan tai niiden realisoituminen estämään kohtuullisilla korjaustoimenpiteillä. Rakennusmateriaalien tulee täyttää Sisäilmaluokituksen 2008 (RT 07-10946) päästöluokan M1 (taulukko 3.1.1) vaatimukset.

Aikuisopiston kuvanveistotilan pölyisyys ja keramiikkauunien vaatimukset ovat kirjoitettu kohdassa 6.3 -LVIA – tekniset tavoitteet.

Aikuisopiston ja musiikkiopiston väistötilavaihtoehdossa Peltolantie 2D tulee huomioida seuraavat asiat:

3.kerros:

- Tiloissa oli voimakas muovimattojen haju ja mattopinnat ovat kuluneita. Muovimatot tasoitteineen on suositeltava uusia. Mikäli muovimattoja ei uusita tulisi selvittää vapautuuko näistä haihtuvia orgaanisia yhdisteitä sisäilmaan (VOC).
- Tilojen käytävien katossa oli havaittavissa kuivuneita vesivuotojälkiä ja käytävien alakattolevyjä on vaurioitunut. Vesivuodot tulee korjata (ellei tehty) ja alakattolevyt vaihtaa uusiin.
- Alaslaskettujen alakattolevyjen yläpinta ja reunat ovat pinnoittamatonta mineraalivillaa ja alakattolevyt on suositeltava uusia levyihin, joista ei irtoa mineraalivillakuituja sisäilmaan.

- Osassa toimistohuoneita katossa on akustiikkalevyjä, joihin tuloilmavirta osuu ja levyjen pinta on tummunut. Tummuneet levyt on suositeltava vaihtaa ja asentaa akustiikkalevyt niin, ettei tuloilmavirta esty.
- Loisteputkivalaisimien kiinnityskohtien avoimet läpiviennit yläpohjaan, ulkoseinien halkeamat ja huoneen 27 väliseinässä oleva n.10x50 mm reikä suositellaan tiivistämään, ettei rakenteissa olevat mahdolliset epäpuhtaudet pääse sisäilmaan.
- Osa siivouskomeron muovimatosta on poistettu. Lattiassa ei havaittu kohonnutta pintakosteutta, mutta siivouskomeron rakenteet suositellaan vesieristämään tarvittavilta osin ja lattiapinnoite uusimaan kokonaisuudessaan.
- Tilojen ilmanvaihtokanavat suositellaan puhdistamaan ja säätämään ilmamäärät niin, että tilojen ilmanvaihto on riittävä käyttäjämääriin nähden. Tuloilmaontelot tulee tarvittaessa myös kuvata, jolloin selviää, onko kanavissa esim. rakennusjätettä, kiviainesta tms. sinne kuulumatonta ainesta. Ontelorakenteisten tuloilmakanavien pääte-eliimiin on mahdollista asentaa myös suodattimet, mikäli epäillään, että kanavista voi tulla epäpuhtauksia sisäilmaan, mutta suodattimista aiheutuu jonkin verran virtausvastusta tuloilmalle.

Lisäksi:

- porrashuoneeseen pääsee hajuja mm. tunkkainen ja etnisen ruoan haju mahdollisesti ravintolatiloista ja porrashuoneen ilmanvaihto suositellaan tarkastamaan/ parantamaan.

5.6 Kosteudenhallinnan tavoitteet

Jos halutut tilaratkaisut vaativat muutos- ja korjaustöitä, tulee työt toteuttaa hyvää rakennustapaa ja kosteudenhallinnan periaatteita noudattaen. Kosteudenhallinnan periaatteita on esitetty esimerkiksi julkaisuissa RIL250-2020 Kosteudenhallinta ja homevaurioiden estäminen, RT 07-10805 sekä Kuivaketju10 -menettelyohjeessa (<http://kuivaketju10.fi/>). Työmaa-aikaisesta kosteudenhallintasuunnitelmasta ja sen toteutuksesta vastaa päätoteuttaja yhteistyössä suunnittelijoiden kanssa.

Aikuisopiston keraaminen ja kuvaveistontyön tilan lattia pestään letkulla. Tila tarvitsee lattiakaivo ja on vesieristetty, vesieriste nostetaan noin puolimetriä seinille. Tarkistaa LVI:n lattiakaivo.

5.7 Äänitekniset tavoitteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta ja ohjetta rakennuksen ääniympäristöstä 2018. Opetustiloissa, ryhmähuoneissa, musiikkitiloissa sekä taukotiloissa noudatetaan jälkikaiunta-ajoissa ja puheensiirtindekseissä standardin SFS 5907 luokkaa A/B mikäli se on asetuksen ohjetta tiukempi. Edellä esitetty koskee myös monitilatilojen avotila-alueita. Muutoin, mikäli Ympäristöministeriön ohje ääniympäristöstä ei muuta edellytä, noudatetaan luokkaa C.

Tilojen vaimennus tulee saattaa sellaiseksi, että jälkikaiunta-aika oleskelu- ja työskentelytiloissa on enintään 0,6–0,9 sekuntia ja porrashuoneessa ja käytävässä enintään 1,3 sekuntia. En. vähimmäisvaatimuksia parempi vaimennus vähentää edelleen melusta aiheutuvaa häiriötä tiloissa.

Tilojen akustinen toimivuus suunnitellaan suunnitteluvaiheessa akustikon toimesta yhteistyössä arkkitehdin ja insinöörien kanssa.

Akustiikan lisäksi suunnitellaan tilojen äänieristys sellaiseksi, että opiskelu, luku- tai opetus on mahdollista niin, ettei ääni kantaudu viereiseen huoneeseen.

Kohteen vaativat ääniolosuhteet huomioidaan ilmanvaihdon suunnittelussa!

5.8 Sisätilojen rakennusmateriaalien päästöluokkavaatimus

Rakennusmateriaalien tulee täyttää Sisäilmaluokituksen 2008 (RT 07-10946) päästöluokan M1 (taulukko 3.1.1) vaatimukset.

5.9 Tiiveysvaatimus

Tavoitteet peruskorjauskohteelle

Tehdään tarvittaessa ulkovaipan tiivistäminen energiatehokkuuden parantamiseksi. Rakennuksen tiiveyden parantuminen varmistetaan tiivistämisen jälkeen tiiveysmittauksin korjausrakentamisen aikana.

5.10 Tieto/viestintätekniikkatavoite

Rakennuksiin tulee koko rakennuksen kattava langallinen verkko. Kaapeloinnissa ja sähköistyksessä on huomioitava wlan -verkon, kiinteistövalvonnan, käyttäjien laitteiden yms. tarvitsemat liityntäpisteet. Yhteydet hallinnon verkkoon, opetusverkkoon ja langattomaan verkkoon.

5.11 Palotekniset vaatimukset

Rakennuksen paloluokka on P1. Palo-osastointi tehdään paloteknisen suunnitelman mukaisesti. Palo-osastojen läpivienneistä laaditaan toteutuskelpoinen palokatkosuunnitelma.

Huomio: Keramiikkauunien tila on paloturvallista.

5.12 Esteettömyysvaatimus

Tilat tulee suunnitella esteettömiksi lähtökohtina Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017 ja Esteettömyys, ympäristöministeriön ohje rakennuksen esteettömyydestä 2018.

Rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, vanhusten ja vammaisten henkilöiden kannalta

Kaikkien sisäänkäyntien tulee olla katettuja, luiskattomia ja kynnyksettömiä, sisäänkäyntiovet varustetaan automaattisilla aukaisulaitteilla. Ovien avausmekanismi on tehtävä sellaisiksi, että pyörätuolilla, rollaattorilla ja lastenvaunuilla liikkuminen on helppoa.

5.13 Puhtauspalvelun tavoitteet

Puhtauspalvelun tavoitteet rakennuksen hyvälle siivottavuudelle

Puhtaat tilat luovat puitteet terveelliselle ja turvalliselle työskentelylle. 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. Työpisteiden yhteydessä sähköjohdoille tulee olla erilliset kotelot tai pöydässä kiinni olevat korit, jotta johdot eivät roiku lattioilla, hankaloittamassa siivousta.

Esteettömyydellä mahdollistetaan rakennuksen hyvä siivottavuus. Korkeat kynnykset hankaloittava koneiden ja laitteiden siirtoja ja itse siivousta. Siivoukselle pistorasioita tulee sijoittaa riittävän paljon työtiloihin, käytäville auloihin ja sisäportaikoihin (myös tasanteille), jolloin vältetään jatkojohtojen käyttämiseltä. Siivouspistorasiat sijoitetaan 150 cm korkeuteen.

Puhdistettavien pintojen ja kalusteiden tulee olla julkisen tilan kulutusta kestäviä, sekä helposti puhdistettavia. Lattioiden vahaukselle ei tule olla tarvetta.

Tilojen toiminnan suunnittelussa, tulee ottaa huomioon tiloissa käyttöön soveltuvat materiaalit. Eväskeittiön- ja minikeittiön (varsinainen keittiöalue) suositeltava lattiamateriaali massalattia tai vinyylilankku, joka on pinnaltaan yhtenäinen ja helposti päivittäin siivottava.

Huomioitava työkahvilan ja eväskeittiön kalustesuunnitelmissa, että kalusteita on helppo ja kevyt siirrellä siivouksen yhteydessä. Suositellaan kalusteisiin tehtaalla asennettavaksi huopapalat.

Tekstiilipalamattoja suunniteltaessa tulee huomioida, ettei laattoja liimata lattiaan. Tekstiilimattoja käytettäessä tulee asentaa jalkalistat. Jos tekstiililaattoja käytetään useassa värissä, pitää urakoitsijan jättää kaikkia laattavärejä 20 kpl kutakin väriä varastoon.

Kiertotalouden hengen mukaisesti olisi suotavaa käyttää uusiokäyttöön valmistettuja lattiamateriaaleja, jos se vain on mahdollista.

Materiaalien päästöluokka M1

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

Sisääntuloaulojen lattiamateriaalien tulee olla julkisentilan kulutusta kestäviä ja helposti puhtaanä pidettäviä. Lattioilla ei saa olla tarvetta vahauksille.

Rakentamisen aikainen puhtausluokka P1

6.1 ARKKITEHTONISET TAVOITTEET

On haettu väistötilat olemassa olevissa rakennuksissa, johon nämä arkkitehtoniset tavoitteet ovat otettu huomioon hankinnassa:

Vantaan arkkitehtuuriohjelma Apoli (2025) mukaan kaupunkikeskustan arkkitehtuurin tulee olla laadukasta ja monikäyttöistä. Tavoitteeksi arkkitehtuuriohjelmassa on nostettu muun muassa luonnon monimuotoisuuden tukeminen kaupunkikeskustoissa sekä valon, värin ja taiteen tuomisen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria. Tavoitteena on vahvistaa kaupungin identiteettiä laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla.

Rakennuksen tulee olla arkkitehtoniselta laadultaan korkeatasoinen.

Rakennusratkaisun tulee olla selkeä, looginen ja luonnonvaloa optimaalisesti hyödyntävä. Huonetiloja rajaavia seiniä tulee avata avotiloihin toiminnallisesti ja visuaalisesti harkituilla lasiosuuksilla.

Julkisivuissa ei saisi olla suuria umpinaisia kenttiä. Ratkaisussa tulee myös huomioida auringon lämmön hyödyntäminen ja tilojen ylläampemistä estävä passiivinen suojaus. Analyysi tehdään hankesuunnitteluvaiheessa.

Massoittelun tulee mahdollistaa torimaisen virikkeisen pihatilan muodostuminen.

6.2 RAKENNETEKNISET TAVOITTEET

Rakenneratkaisuissa on noudatettu rakennusaikana voimassa olevia RakMk:n ja RIL ry:n ohjeita ja määräyksiä.

Rakennus on perustettu perustamistapalausunnon mukaisesti. Perustukset on routasuojattu, rakennus salaojitettu ja tarvittaessa varustettu radonin poistolla. Maata vasten rakennettavat rakenteet on vesieristetty.

Rakennuksen alapohja on rakennusfysikaalisesti toimiva. Jos rakennuksessa on ryömintätilallinen alapohja, ryömintätila on alipaineinen ylempiin tiloihin nähden. Maanvaraisen alapohjan alusrakenteet on suunniteltu niin, että ne eivät nosta kapillaarikosteutta alapohjarakenteeseen. Alapohjarakenteen tulee olla tiivis estäen mahdollisten epäpuhtauksien ja radonin pääsemisen huonetiloihin.

Rakennuksen runkojärjestelmä on suunniteltu niin, että runkojärjestelmä sallii joustavan käytön ja tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys pääsääntöisesti niin, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat ulkoseinille. Poikittaisia ja pitkittäisiä kantavia seinälinjoja ei ole pääsääntöisesti estämässä muuntojoustavuutta. Rakennusrungon sisällä olevan runkojärjestelmän suositellaan olevan pilari-palkki-järjestelmä.

Rakennukseen suunnitellut detaljit ovat rakennusfysikaalisesti toimivia. Rakennustyön aikana on kiinnitetty huomiota rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina. Pintamateriaalivalinnoissa on huomioitu sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Julkisivu- ja runkomateriaalivalinnassa on vältetty palonleviämisen kannalta epäedullisia materiaaleja.

Ulkovaippa on oltava tiivis sisätiloihin nähden. Ulkovaipan tiiviys on todennettava tiiviysmittauksilla. Tarvittaessa ulkovaipan sisäpinnan tiiveyden varmistamiseksi on laadittava detaljit liitos- ja epäjatkuvuuskohdista. Ulkovaipan ja ikkunoiden ja läpivientien liitoskohdat on oltava tiiviitä ja rakenteellisesti oikein tehtyjä.

Talotekniikan nousukuilut on minimoitu ja keskitetty.

Vaatimuksia muutostöille.

Tikkurilan kirjaston aineisto- ja logistiikkatilojen varastotiloissa on alapohjan ja välipohjien hyötykuormakapasiteetti oltava vähintään 5 kN/m² (500 kg/m²)

Aikuisopiston tiloissa on huomioitava keramiikkauunien asettamat vaatimukset rakenteille.

Tilamuutokseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit rakennusfysikaalisesti toimivina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät.

Muutostyöt käsittävät tilamuutoksia. Olemassa olevia ei kantavia väliseiniä puretaan. Uusia ei kantavia väliseiniä rakennetaan. Musiikkihuonetilojen rakenteet suunnitellaan niin, että runkoäänien kantautuminen rakenteissa ehkäistään. Musiikin harjoitus- ja soittotiloissa kiinnitetään erityistä huomiota ääneneristykseen ja rakenteiden tiiviYTEEN. Sali- ja musiikinopetustilojen tulee olla musiikin opetukseen suunniteltuja akustoituja ja äänieristettyjä.

Kohteeseen tehdään tarkat rakennesuunnitelmat ja työselostukset erikoissuunnittelua vaativiin rakennekohtiin. Akustiikkasuunnittelun alaiset työt kirjataan työselostukseen ja rakennekuviin.

Talotekniikan nousukuilut on minimoitu ja keskitetty, pyritään käyttämään olemassa olevia nousukuiluja.

6.3 LVIA-TEKNISET TAVOITTEET

Yleistä

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

Järjestelmät ovat etäohjattavia ja –seurattavia, sekä tarpeen mukaisin mittarein varustettuja, mikä mahdollistaa rakennuksen ja sen eri tilojen ja käyttöpaikkojen teknisten järjestelmien ohjausmuutokset sekä energian ja veden käytön seurannan.

Kaikkiin tilakorteissa esitettyihin tilatyyppeihin rakennetaan toimintoja ja tilojen käyttäjähenkilömäärää palvelevat LVIA-järjestelmät.

Sisäilmaolosuhteet alustavasti pääosin S2 määrityksen mukaan, henkilömäärältään pienet (1-2 henkeä) työskentelytilat varustetaan S1 tasoon, samoin ryhmä- ja neuvotteluhuoneet.

Suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

6.3.1 Lämmitys ja jäähdytys

Rakennuksen lämmöntuotto kohteen (uudis- tai vuokratyöhuone) mukaan. Lämmönjakotapa määräytyy kohteen mukaan.

Lämmönjakotapa voi olla osassa tiloja radiaattoripatterilämmitys (esim. Ulkoseinustoille) tai lattialämmitys (tarkennus kohteen mukaan). Kuraeteiset varustetaan lämmityksen lisäksi kiertoilmalämmittimin.

Tiloihin sijoitettavat eri kokoiset pienemmät työskentelytilat ja neuvotteluhuoneet varustetaan tilakohtaisella säädöllä varustettuun lämmitys- ja jäähdytystoimintoon, mikä edellyttää lämmitystoimintojen lisäksi jäähdytysenergian tuotto- ja jakelujärjestelmän rakentamista.

Mikäli kohteeseen rakennetaan varavoimajärjestelmä, edellyttää tämä polttoaine-, pakokaasu-, jäähdytysjärjestelmän rakentamista.

Aineistosäilytys tilojen kosteus- ja lämpötilanaste on oltava sopiva kirjojen säilytykseen.

6.3.2 Ilmanvaihto

Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Järjestelmien tulisi olla energiatehokkaita ja muuntojoustavia. Ohjaustavoissa ja toiminnoissa huomioidaan alueiden käyttöasteen ja olosuhteiden vaikutus ohjaustapaan.

Palvelualueen ilmanvaihtokoneet varustetaan jäähdytyspattereilla.

Jäähdytyksen piiriin liitettävät ilmanvaihtokanavistot eristetään.

Tilakohtaisia jäähdytystoimintoja voidaan toteuttaa tilakohtaisin jäähdytinlaittein tai tilakoosta riippuen ilmanvaihdon yhteyteen liitetyin päätelaittein (lämmitys/jäähdytys toiminto). Ratkaisun tulee mahdollistaa tilakohtainen lämpötilan säätömahdollisuus.

Ilmanvaihdon äänen eristävyys kiinnitetään erityistä huomiota. Tilojen tulo- ja poistoilmakanavat varustetaan jakokanava- ja päätelaittekohtaisin äänenvaimentimin.

Ilmanvaihdon käyntiä ohjataan automaatiojärjestelmän kalenteriaikaohjelman, olosuhteiden ja tilojen käytön mukaan. Käyttöalueille asennetaan tarvittava määrä ilmanvaihdon käynnin lisäaikakytkimiä. Käytön ulkopuolisina aikoina tilojen tuuletus toteutetaan jaksottaisella tuuletustoiminnolla.

Ilmanvaihtojärjestelmän tulee ohjattavissa käyttöaikojen ja tarpeen mukaan. Tiloihin asennetaan keskeisille paikoille ilmanvaihdon lisäaikaohjauksen mahdollistavat kytkimet.

Kipsihiontahuoneeseen asennetaan kohdepoisto, jolla on pölysäiliö. Opettaja tyhjentää säiliön tarvittaessa.

6.3.3 Vesi ja viemäri

Vesi- ja viemärijärjestelmien osalta huomioidaan käyttötarve, kalusteiden ja tarpeen mukaisten varusteiden sijoittelut viitesuunnitelmien ja tarveselvityksen mukaan, esitettyihin paikkoihin.

Käsienpesualtaiden hanat kosketusvapaita malleja pistotulpilla varustettuna, pois lukien bideelliset hanat vipuhanoja.

Siivoustilan viereen varastohuoneeseen asennetaan RST-allastaso ja kaivot varustetaan tarvittavin erottimin.

6.3.4 Automaatio

Automaatiojärjestelmien rakentamisessa huomioidaan olosuhteiden ohjaus. S1 sisäilmaluokan tiloissa huomioidaan yksilökohtainen säätöominaisuusmahdollisuus.

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 11.6.2018/14.1.2019.

6.3.5. Huoltokirja

Vantaan kaupungin huoltokirjaohjeiden mukainen huoltokirja-aineisto toimitetaan projektin huoltokirjakoordinaattorille, joka asettaa aineiston Vantaan kaupungin käytössä olevaan huoltokirjaohjelmaan.

Kiinteistöhuoltohenkilökunta perehdytetään laitteiden käyttöön ja huolto-ohjelmaan urakoitsijoiden järjestämän käyttökoulutuksen yhteydessä. Myös henkilökunnalle järjestetään käyttökoulutus tarpeen mukaisessa laajuudessa.

6.4 SÄHKÖTEKNISET TAVOITTEET

Yleistä

Väistötilojen rakennustöissä hyödynnetään tulevien vuokrakiinteistöjen nykyistä sähkötekniikka niiltä osin mitä teknisesti ja toiminnallisesti on mahdollista käyttää. Kiinteistöjen toiminnalliset muutokset edellyttävät käytännössä laajoja sähkötekniikkaan tehtäviä muutoksia. Nykyinen sähkötekniikka hyödynnetään pääosin.

Tämän tarveselvityksen kohdassa 4.1.1 Toiminnankuvaus on esitetty tarkemmin sähkötekniikkaan liittyviä erityistarpeita.

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laittevalinnoissa 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.

6.4.1 Aluesähköistys ja liittymät

Väistötilat liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon nykyisten rakennusten liittymien kautta. Kiinteistöautomaatio liitetään olevien kiinteistöjen rakennusautomaatiojärjestelmiin. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon ja murtosuojausjärjestelmä rikosilmoitinverkkoon.

6.4.2 Sähkönjakelu, keskukset ja mittaukset

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

6.4.3 Johtotiet

Väistötiloihin asennetaan tehdasvalmisteisia metallirakennetta olevia kaapelihyllyjä, johtokanavia ja valaisinripustuskiskoja. Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja palotekniisiin eristykseen. Näkyvillä osuuksilla johtotiet ovat valkoiseksi maalattua mallia.

Nykyiset johtotiet hyödynnetään soveltuvin osin.

6.4.4 Johdot ja niiden varusteet

Väistötiloihin asennetaan kaapeleita ja johtoja, jotka palvelevat mm. seuraavia käyttötarkoituksia:

- Maadoituksia
- Voimavirtalaitteita kuten keittiökojeita ja keramiikkauuneja
- Valaistusta ja pistorasioita
- Tele- ja turvajärjestelmiä
- LVIA -laitteita

Kaapeleihin tulee päästä käsiksi ilman kohtuuttomia vaikeuksia muutostöiden valmistumisen jälkeen. Esim. väliseinissä ei käytetä putketonta asennusta. Läpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää.

Pistorasioita siirretään ja lisätään käyttötarpeiden mukaisesti. Suunnitteluvaiheessa pistorasiatarpeet on suositeltavaa käydä läpi yhdessä tilojen käyttäjien kanssa.

Uppoasennusmallisten sähkökalusteiden sijoittelua huoneiden ulkoseinille tulee välttää.

6.4.5 Valaistusjärjestelmät

Tilojen valaistutasojen mitoituksissa tulee pääsääntöisesti noudattaa standardin SFS-EN 12464-1:2021 suosituksia.

Optimaaliseen energiatehokkuuteen tulee pyrkiä valitsemalla energiatehokkaat valaisimet sekä niihin energiatehokkaat valolähteet (kuten Led). Valaisimet tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että valoa saadaan sinne missä sitä tarvitaan ja tarpeenmukaisella valaistusvoimakkuudella. Häikäisyn estoon tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Väistötilojen nykyiset valaisimet hyödynnetään. Valaisimia siirretään ja lisätään tila- sekä käyttötarkoituksien muutosten edellyttämässä laajuudessa.

Peltolantien väistötilan hyväkuntoiset valolähteet (loisteputket) hyödynnetään soveltuvin osin. Uudet valolähteet ovat Led-valolähteitä. Säilytettävien loisteputkien asennuksissa tulee huomioida, että samassa tilassa käytetään saman värilämpötilan putkia.

Kirjaston asiakaspalvelusalin valaistus toteutetaan osin kirjahyllyjen paikallisvalaisimilla.

Nykyisiin valaistusohjauksiin tehdään tila- ja käyttötarkoituksuuuutosten edellyttämät muutokset ja lisäykset.

6.4.6 Yleiskaapelointijärjestelmä

Väistötilat varustetaan Cat 6a mukaisella U/FTP yleiskaapelointijärjestelmällä. Järjestelmä palvelee tietoliikennettä, videovalvontaa sekä AV-järjestelmiä (näytöt, mahdolliset videotykit).

Vantaan kaupunki toimittaa tietoliikenneverkon aktiivilaitteet kuten verkkokytkimet ja wlan-tukiasemat sekä kytkee laitteet kaupungin tietoliikenneverkkoon.

Väistötilojen nykyiset yleiskaapelointitelineet hyödynnetään. Telineitä laajennetaan ja kytkentäpaneeleita lisätään tarpeen mukaisesti. Yleiskaapelointitelineiltä asennetaan valokuidut kiinteistöjen pääjakamoihin, mikäli kuidut puuttuvat.

Väistötilojen nykyiset tietoliikennepistorasiat (RJ45) hyödynnetään. Pistorasioita siirretään ja lisätään käyttötarpeiden mukaisesti. Pistorasiatarpeita on mm. toimistoissa, kokous/neuvotteluhuoneissa, auloissa, opetustiloissa, asiakastiloissa, kirjastolaitetiloissa yms. Suunnitteluvaiheessa pistorasiatarpeet on suositeltavaa käydä läpi yhdessä tilojen käyttäjien kanssa.

Uudet tietoliikennepistorasiat 2-osaisia RJ45-rasioita.

Väistötilat varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Kuuluvuusalue kattaa väistötilat kokonaisuutenaan teknisiä tiloja lukuun ottamatta. Sisäverkon kuuluvuus tulee mitata ennen väistötilojen muutostöiden valmistumista ja tarvittaessa täydentää lisätukiasemilla.

6.4.7 Yhteisantennijärjestelmä

Rakennukseen ei asenneta erillistä yhteisantennijärjestelmää. Televisioyhteydet ovat toteutettavissa tarvittaessa tietoliikenneverkon kautta. Mahdolliset nykyiset antennijärjestelmät jätetään käyttöön.

6.4.8 Info-TV-järjestelmä

Kielotien väistötila varustetaan info-tv-järjestelmällä osana yleiskaapelointijärjestelmää. Näytöt asennetaan auloihin ja kirjaston tiloihin (tarkistettava paikat suunnitteluvaiheessa). Laitteet ja ohjelmistot käyttäjien erillishankinnassa.

6.4.9 Äänentoisto-, AV- ja kuulutusjärjestelmät

Peltolantien väistötilan musiikkiopiston saliin asennetaan kaapelointi ja rasiointi esitystekniikalle (videoprojektori/näyttö, kaiuttimet). Sijoituspaikat ja laitteet tarkistetaan suunnitteluvaiheessa. Laitteet käyttäjien erillishankinnassa.

Musiikkiopiston salin varustamisen tarve kuulorajoitteisia palvelevalla induktiosilmukkajohdotuksella ja vahvistimella tarkistettava suunnitteluvaiheessa. Lähtökohtaisesti lattiaa ei piikata silmukkakaapeloinnin takia. Vaihtoehtona on myös alakaton alapintaan asennettava silmukka tai siirrettävä induktiosilmukkajärjestelmä.

6.4.10 LE-WC-hälytysjärjestelmä

LE-WC-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä. Rinnakkaishälytykset johdotetaan vartijan tilaan.

6.4.11 Ovisoittokellot

Tarve tarkistettava käyttäjiltä.

6.4.12 Murtosuojausjärjestelmä

Väistötilat varustetaan murtosuojausjärjestelmällä. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena. Vantaan käyttämä järjestelmä on Hedegren HHL.

Järjestelmän laitetoimitus ja siihen liittyvät työt tilaajan erillishankinnassa.

6.4.13 Videovalvontajärjestelmä

Väistötilat varustetaan tallentavalla IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan väistötilan yleisten tilojen käytäviä ja auloja, kirjaston yleisötiloja, yms.

Järjestelmän laitetoimitus ja siihen liittyvät työt tilaajan erillishankinnassa.

6.4.14 Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Väistötilojen nykyisiin järjestelmiin tehdään tilamuutosten edellyttävät muutokset.

6.4.15 Paloilmoitinjärjestelmä

Väistötilojen nykyisiin järjestelmiin tehdään tilamuutosten edellyttävät muutokset.

6.4.16 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Keittiölaitteille, LVIA-laitteille, pesukoneille (kombi-pistorasiat), kirjaston kirjojen palautusjärjestelmälle, tavaranoestimelle, keramiikkauuneille, yms. asennetaan sähköliitännät.

7. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

7.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta

Kaupungin Tilahallinta yhdessä Toimitilajohtaminen ja Kaupunkikulttuuri ovat kartoittaneet sijainteja, jotka sopisivat logistiikka- ja kirjastoautotoiminnoille.

Sopivat tilat löydettiin, jotka sanerataan toimien tarpeisiin. Tikkurilan kirjasto- ja hallinto väistötilat löydettiin Kielotie 11:n osoitteella oleva kiinteistöllä. Tikkurilan kirjaston aineisto ja logistiikka väistötilat löydettiin Hiekkaharjun kouluun (Talkootie 37). Molemmat kiinteistöt omistaa Vantaan kaupunki. Musiikki- ja aikuisopisto väistötilat löydettiin Peltolantie 2:n osoitteella oleva kiinteistöllä. Kiinteistö omistaa HOK-Elanto.

7.2 Rakennuspaikan ominaisuudet

Asemakaavamääräykset, rasitteet,

- Kielotie 11, P-tontti. Paikka on asemakaavassa sallittu kirjaston toiminnoille.
- Hiekkaharjukoulu, Y-tontti. Paikka on asemakaavassa sallittu kirjaston aineistoon ja toimii aikaisemmin kaupunginmuseon arkistona.
- Peltolantie 2, K-tontti. Sijainti on sopiva musiikki- ja aikuisopiston väistötilaan (Y-käyttö) tai on haettava poikkeamislupa.

Tontin rakennettavuus, maaperätiedot, kunnallistekniikka

Tontti on turvallinen ja terveellinen.

Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Tontti on turvallinen ja terveellinen.

Liikenne- ja meluselvitys

Turvalliset luvut. Tehdään selvitys tarvittaessa.

Radonselvitystä

Turvalliset luvut. Tehdään selvitys tarvittaessa.

7.3 Rakennuspaikan toiminnalliset vaatimukset

Asiakkaiden palvelut sijoitettava lähellä julkinen liikennesolmua ja autopysäköintiä. liikkumisesteiden kulkureitti ja sisääntulot, turvallinen alue ja lähellä muita palveluja kuten lounasravintoloita.

Toimitilan sijainnin johdosta työntekijät liikkuvat pääosin julkisilla liikennevälineillä.

Polkupyöräpaikkoja varataan alustavan arvion mukaan suojatusta tilasta 30% henkilöstölle. Tilavoi tarvittaessa olla yhteiskäyttöinen kiinteistön muiden käyttäjien kanssa. Tiloihin toteutetaan myös sähköpyörien latausmahdollisuus.

Piha-alueiden valaistukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota ja se toteutetaan rakennuksen lähialueella seiniin ja katoksiin asennettavilla valaisimilla. Valaisimien tulee olla ilkeäkestävää rakennetta. ULKOKAMERAT: Ks. Sähkö

8. HANKKEEN LAAJUUS

Väistötilat (tarjotut tilat):

Tikkurilan kirjastopalvelu ja hallinto, 911 hym² (1003 htm²)

Tikkurilan kirjaston aineisto ja logistiikka, 664 hym² (673 htm²)

Musiikki- ja aikuisopisto, 830 hym² (1151,5 htm²)

Hankkeen arvioitu hyötyala on yhteensä n. 2405 hym², huoneistoala on 2827,5 htm² ja bruttopinta-ala arvioitu n. 3211 brm².

9. VÄISTÖTILATARVE

ei ole väistötilatarvetta

10. KUSTANNUKSET

Investointikustannukset ovat yhteensä: 567 092,00 €, josta Kielotie 11: 260 000,00 € ja Peltolantie 2: 307 092,00 €.

10.1 Vuokrauskustannukset

Kielotie 11: sisäinen vuokra 12 479,80 €/kk (alv 0%) tai 12,44 €/htm/kk (alv 0%).
Investointikulut 260 000,00 € (alv 0%),

Talkootie 37: sisäinen vuokra 9 389,30 €/kk (alv 0%) tai 13,95 €/htm/kk (alv 0%)

Peltolantie 2: pääomavuokra 17 272,50 €/kk tai 15,00 €/htm/kk (+ alv) ja
investointivuokra on 17 060,66 €/kk tai 14,81 €/htm/kk (+ alv).

Yhteensä: 34 333,16 €/kk tai 29,81 €/htm/kk (+ alv).

- Investointivuokra on 407 092,00 € josta vuokranantaja HOK-Elanto ottaa investointikulusta 100 000 € oman vastuullensa, jolloin Vantaan kaupungille jäävä osuus olisi arviolta 307 092,00 € + alv.

10.2 Käyttökustannusennuste

Sähkökustannukset maksetaan kulutuksen mukaan. Vesi ja lämmitys kuuluvat vuokrahintaan.

Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle (alv 0%):

Tikkurilan kirjastopalvelut: 3 298 000 €/v.

Kirjastoaineiston toiminnot: 2 420 000 €/v.

Aikuisopisto: 320 715 €/v.

Musiikkiopisto: 1 310 200 €/v.

10.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste

Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen € (alv. 0 %):

Kirjasto: ei ole tarvetta

Aikuisopisto: 30 640 € sisältäen 3 uutta keramiikkauunia

Musiikkiopisto: 10 000 €

Muuttokustannukset (alv 0%), arvioitu:

Kirjasto: 262 000 €

Aikuisopisto: 30 000 €

Musiikkiopisto: 20 000 €

11. RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

11.1 Rahoitus

Investointiohjelmassa ei ole varattu varoja tähän hankkeeseen. Vuokra- ja käyttökustannukset kuuluvat kaupungin taloussuunnitelman käyttötalousmäärärahoihin.

Kielotie 11:n tila on Vantaan kaupungin omistama osaketila, joten maksetaan vuokra- ja osaketilojen korjaus- ja muutostöiden määrärahoista.

11.2 Toteutus

Toteutustapa selviää myöhemmässä vaiheessa vuokranantajan vastuulla.

11.3 Aikataulu

Tilat ovat oltavat valmiit ja käytössä ennen kuin Tikkurilan kirjaston peruskorjausta alkaa 06/2027. Tavoite muuttopäivä: vuoden 2027 keväällä tai opistojen osalta ennen kesälomaa 2027.

Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalon peruskorjaus valmistuu vuoden 2028:n lopulla. Kirjastoiminnat ja musiikkiopisto siirtyvät takaisin Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotaloon. Aikuisopisto jää väistötilassa, kunnes Osaamiskampustilat valmistuvat (arvioitu keväällä 2029).

Aikataulu tarkentuu, kun vuokrakohteiden vuokrasopimukset ovat hyväksytyt. Aikataulujen epävarmuudesta, on varattava vuokrasopimukseen 4-6 kk lisää vuokra-aikaa (optiona).

12. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakennusinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta.

Suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

13. RISKIT

13.1 Aikatauluriskit

Sopivien vuokratilojen lyöttäminen.

Hankesuunnitelman ja päätöksentekoon valmisteluun varatut ajat voivat osoittautua riittämättömiksi.

Tikkurilan osaamiskampuksen valmistumisaikataulu saattaa siirtyä eteenpäin, mikä saattaa pidentää Aikuisopiston tarvetta tilojen käyttämiseen.

13.2 Rakentaminen

Vuokratilojen korjaustarpeita: Tarkentuu myöhemmin. Hankkeesta on laadittu HAVAT-riskikartta.

13.3 Kaavamuutoksen aikatauluriski

Poikkeamisluvan vaatima aiheuttaa aikatauluriskin.

14. TYÖRYHMÄ

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala:

- Annukka Larkio, kulttuurijohtaja (eläk.)
- Lauri Majuri, kehittämispäällikkö, yhteiset palvelut
- Harri Raita, koordinaattori yhteiset palvelut
- Rauha Maarno, kirjastopalveluiden päällikkö, kirjastopalvelut
- Heli Ronkainen, palvelupäällikkö, kirjastopalvelut
- Ville Karinen, palveluesimies, Tikkurilan kirjasto
- Aino Ketonen, aineistopäällikkö, kirjastopalvelut
- Kaisa Vokkolainen, musiikkiopiston rehtori
- Kimmo Kola, musiikkiopiston apulaisrehtori
- Petri Vahtera, rehtori, aikuisopisto
- Juho Nikkilä, suunnittelijaopettaja, aikuisopisto
- Anna Ruotsala, työsuojeluvaltuutettu
- Saija Männistö, talouspäällikkö, yhteiset palvelut

Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /Toimitilajohtaminen:

- Josée Courtemanche, rakennuttaja-arkkitehti, hankkeenvetäjä
- Eija Kivineva, hankepäällikkö
- Jukka Tuhkanen, rakenneinsinööri
- Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri
- John Petäistö, LVI-insinööri
- Taija Poutiainen, Sisäilma-asiantuntija
- Honi Hasib, kustannusinsinööri
- Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija
- Sirpa Eskelinen, energia-asiantuntija

Kaupunkiympäristön toimiala / Kaupunkirakenne ja ympäristö:

- Tea Taponen, asemakaava-arkkitehti

Muut toimialat (Tilanhallinta):

- Ismo Ruuska, alueisännöitsijä, kiinteistöhallinta ja asuminen
- Sari Lindqvist, toimitilapäällikkö vs., kiinteistöhallinta ja asuminen



LIITE 1a
Peltolantie 2D sijaintikartta

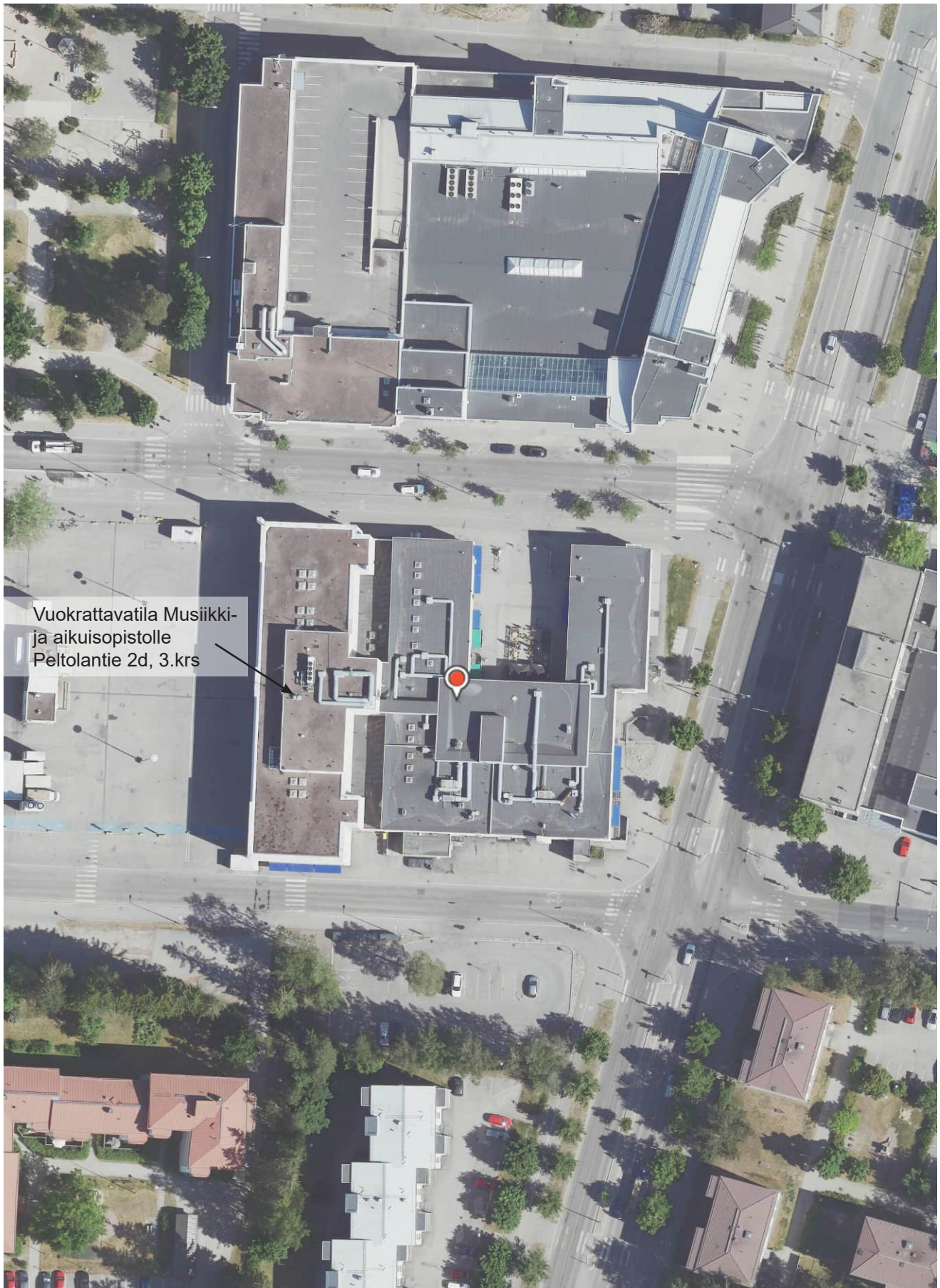


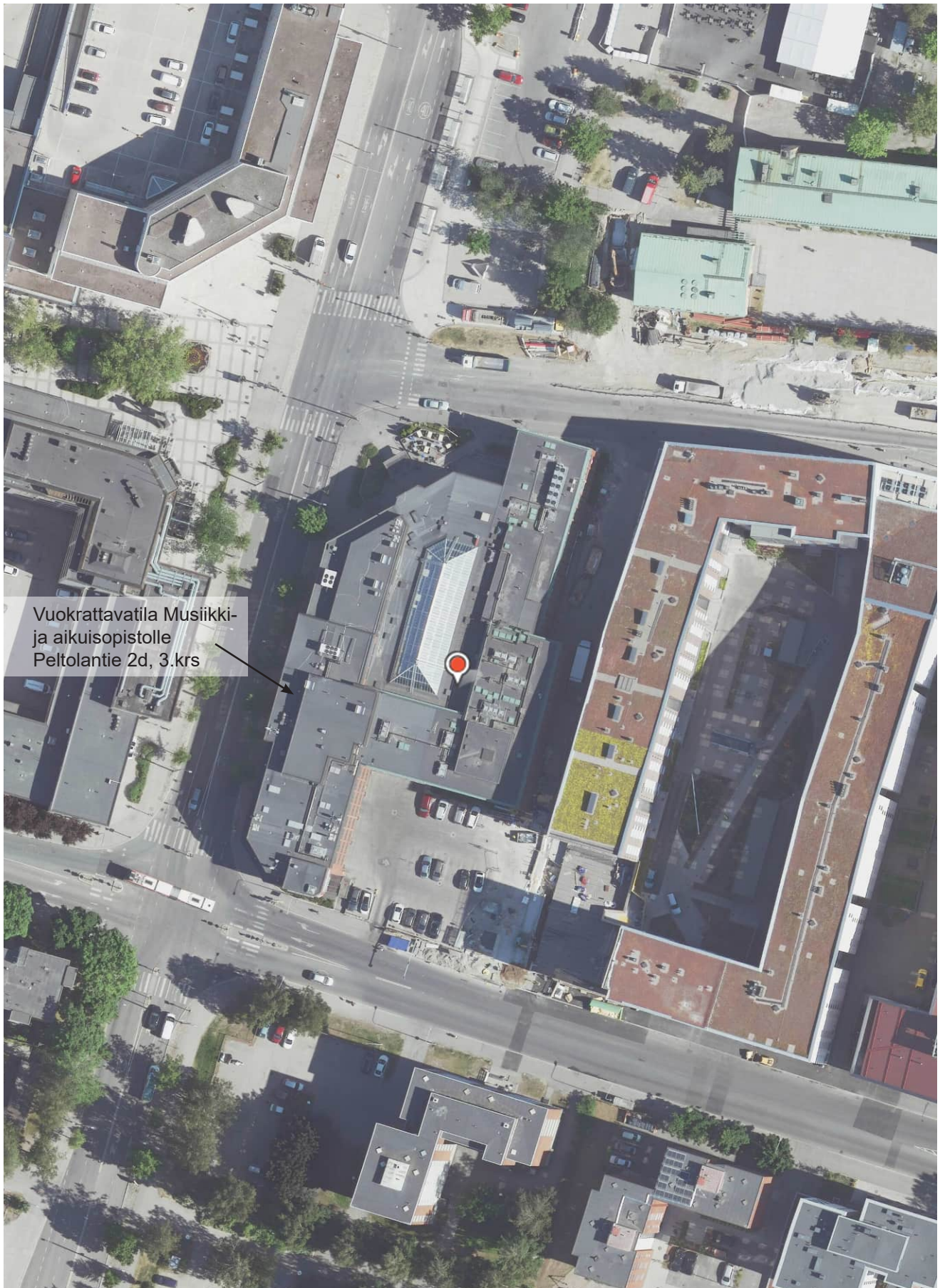
LIITE 1b

Kielotie 11 sijaintikartta

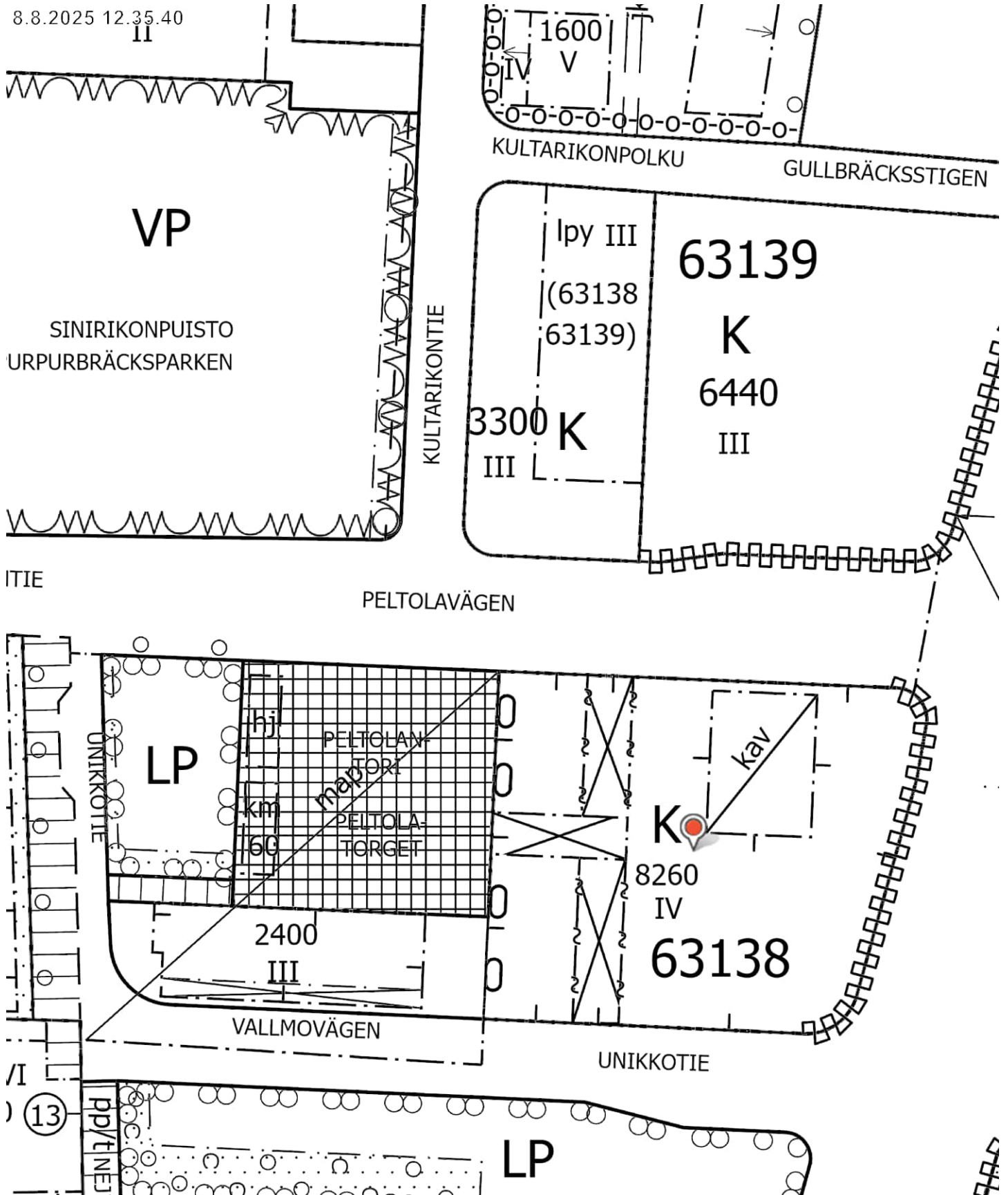


LIITE 2a
Peltolantie 2D ilmakuva



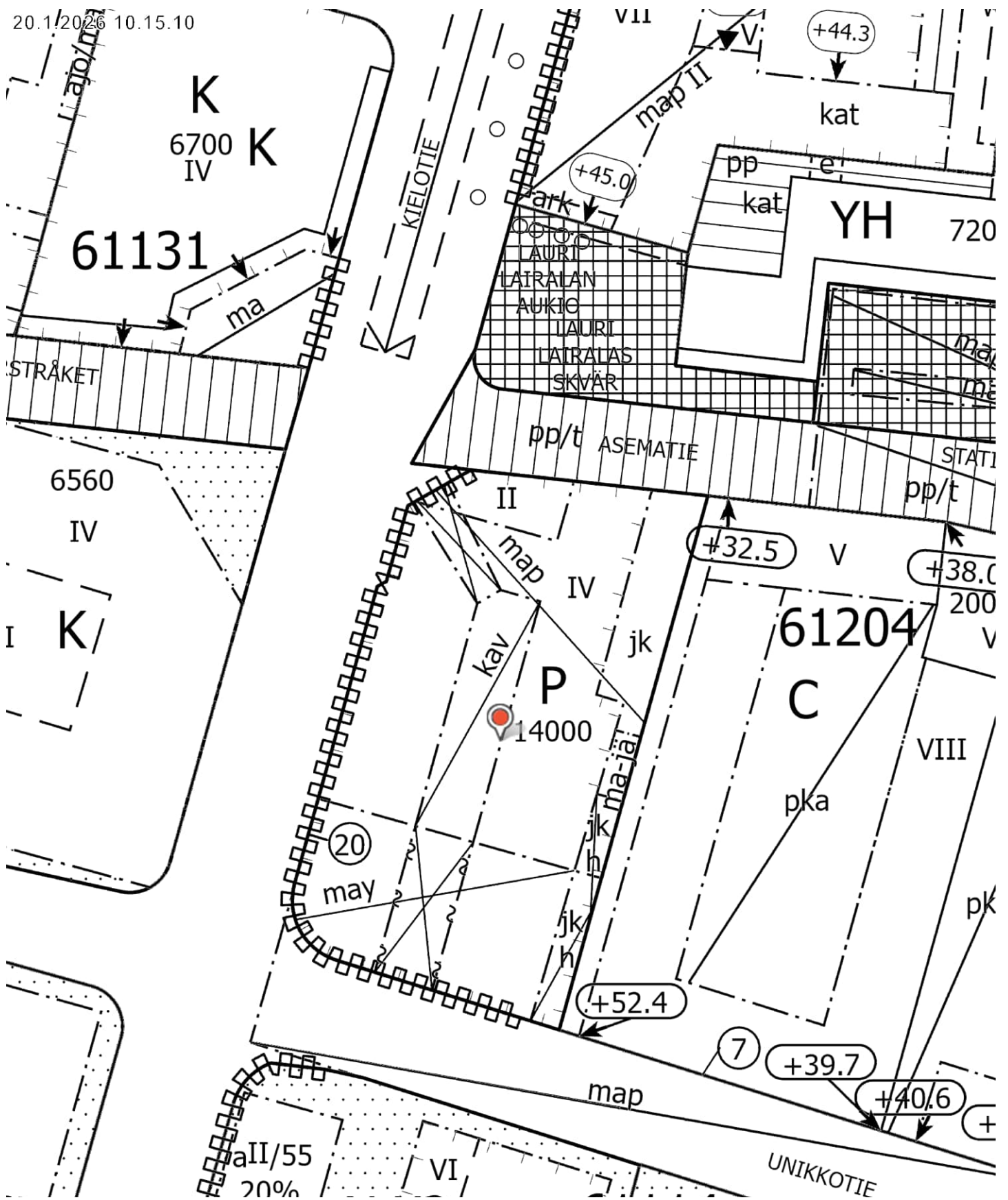


LIITE 3a
Peltolantie 2D asemakaavaote



LIITE 3b
Kielotie 11 asemakaavaote

20.1/2026 10.15.10



Peltolantie 2D asemakaavamääräykset

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 001695	Päiväys Datum 30.10.2002	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer 87/57	1 (2)
Vantaan kaupunki Kaupunginosa 63 VIERTOLA Asemakaavan muutos Korttelit 63138, 63139 ja osat kortteleita 63125 ja 63155 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet. (Kumoutuvan asemakaavan korttelit 63138 - 63140 ja osa korttelia 63155 sekä katu-, tori-, liikenne- ja puistoaluetta.) Tonttijako Osa korttelia 63125. 1:2000	 BÄCKBY Ändring av detaljplanen Kvarteren 63138, 63139 och del av kvarteren 63125 och 63155 samt gatu-, torg-, rekreations- och trafikområden. (Kvarteren 63138 - 63140 och del av kvarteret 63155 samt gatu-, torg-, trafik- och parkområde i den detaljplan som upphävs.) Tomtindelning Del av kvarteret 63125. 1:2000	Vanda stad Stadsdel 63 <i>Kv 16.12.2002</i>	
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: --- 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. P Palvelurakennusten korttelialue. YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. VP Puisto. LP Yleinen pysäköintialue. — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. — Osa - alueen raja. — Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. — Alueenosan likimääräinen raja. — Ohjeellinen tontin raja. ⑫ Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. ✕✕ Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. 63 VIERT 63125 Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero. PELTOLANTORI Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. 2400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. e=0,30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Rakennusala. km Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin. hj Alueen osa, jolle saa sijoittaa hyötyjätteen keräilypisteen. lpy III (63138 - 63139) Rakennusala, jolle saa sijoittaa yleisen pysäköintilaitoksen. Roomalainen numero osoittaa maanpäällisten pysäköintitasojen suurimman sallitun määrän. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joille on tarvittaessa osoitettava autopaikkoja pysäköintitiloista. map Maanalainen pysäköintitila. kav Sisäpiha, joka saadaan kerrosalan estämättä kattaa valoa läpäisevällä aineella. Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Rakennuksen pohjakerroksen, katu- tai torialueen tasoon on merkinnällä osoitettujen julkisivujen puolella jätettävä vähintään 2,50 metriä leveä ja 2,80 metriä korkea yhtenäinen kulkuaukko tai katettu jalankulkutia.	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvarterets område för servicebyggnader. Kvarterets område för byggnader för social verksamhet och hälsovård. Kvarterets område för affärs- och kontorsbyggnader. Park. Område för allmän parkering. Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller. Ungefärlig gräns för del av område. Riktgivande tomtgräns. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvarteretsnummer. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. Byggnadsyta. Byggnadsyta där kiosk får placeras. Del av område på vilken får placeras uppsamlingsplats för återvinnbart avfall. Byggnadsyta där en allmän parkeringsanläggning får placeras. Den romerska siffran anger största tillåtna antal parkeringsplan ovan jord. Siffrorna inom parentes anger de kvarter, för vilka vid behov skall anvisas bilplatser i parkeringsutrymmena. Underjordiskt parkeringsutrymme. Bakgård som utan hinder av våningsytan får täckas med transparent material. Genomfartsöppning i byggnad. I byggnadens bottenvåning i nivå med gata eller torgområde skall på angivna fasadsidor lämnas en minst 2,50 meter bred och 2,80 meter hög sammanhängande genomfartsöppning eller ett täckt gångutrymme.		

Kielotie 11 asemakaavamääräykset

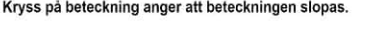
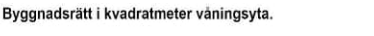
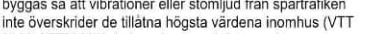
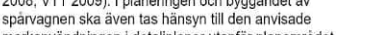
002535va / Vantaan ratikka: Kielotie 11, 18.4.2023. Tarkistettu 24.10.2023

Sivu 34 / 36

002535va

1/3

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002535va	Alueella on voimassa useita asemakaavoja. På området är i kraft flera detaljplaner.	Päiväys Datum 18.4.2023	Osittain voimassa ovat myös asemakaavat nro 001964 ja 610200. Till dels är också i kraft detaljplanerna nr 001964 och 610200.
Vantaan kaupunki Vantaan ratikka: Kielotie 11 Kaupunginosa 61, TIKKURILA		Vanda stad Vandaspåran: Konvaljvägen 11 Stadsdel 61, DICKURSBY	
Vaiheasemakaava Osat kortteleista 61204 ja 61114 sekä katualueet.		Deldetaljplan Delar av kvarteren 61204 och 61114 samt gatuområden.	
Tonttijaon muutos Osat kortteleista 61204 ja 61114. 1:1000		Ändring av tomtindelningen Delar av kvarteren 61204 och 61114. 1:1000	
MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA: nro 001964 hyväksytty Kv 24.10.2011 nro 610200 hyväksytty Kv 24.8.1970.		DEN FASSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS: nr 001964 godkänd Sfm 24.10.2011 nr 610200 godkänd Sfm 24.8.1970.	

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.		Gräns för delområde.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.		Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.		Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.		Stadsdelens namn.
	Korttelin numero.		Kvarternsnummer.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.
	Istutettava alueen osa.		Del av område som skall planteras.
	Katu. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiotiikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.		Gata. Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stömljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvagnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före den 31.12.2021.
	Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.		Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.		Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	TONTTIAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnän ole toisin osoitettu.		TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.



Kielotie 11 asemakaavamääräykset

002535va / Vantaan ratikka: Kielotie 11, 18.4.2023. Tarkistettu 24.10.2023

Sivu 35 / 36

002535va

2/3



Kaavan nro 001964 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavan alueella:

Palvelurakennusten korttelialue.

Yleistä

Palvelurakennusten korttelialueelle saa rakentaa aluetta palvelevien toimintojen lisäksi liike- ja toimistotiloja, sekä kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja saa sijoittaa kellarikerrokseen.

Maanalaisista tiloista nousevat ilmahormit, luiskayhteydet ja porrashuoneet saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat sekä väestönsuojatilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Teknisiä tiloja saa sijoittaa rakennuksen kerroksiin rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Uudisrakennuksissa Kielotien ja Unikotien puolella potilas-, majoitus- ja opetustiloissa ulkoilman ääneneristävyyden tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB ja toimisto- ja vastaavissa työtiloissa vähintään 28 dB. Määräys koskee julkisivuja noin 15 metrin päähän katualueen reunasta.

Tontilla²⁰ huoltoajoreitin vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,5 metriä.

Rakennelmien maanpäälliset osat may-alueella tulee sijoittaa rakennuksen rungon sisään.

Palomuri voidaan tontin rajalla korvata toiminnallisesti tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitetulla riittävällä palo-osastoinnilla tai nostamalla rakennusten suojaustasoa.

Rakennusten ulkonäkö

Tekniset tilat ja räystäslinjan yläpuolelle tulevat tekniset koneet ja laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Asematien puoleisten uudisorien maantasokerrosten julkisivujen tulee olla pääosin lasia.

Pihat

Tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan.

Pysäköintiin käytettävät alueet tulee rajata katualueesta korkeatasoisella muurilla tai seinämällä.

Tukimuurien ja sokkelien on oltava luonnonkivipintaisia.

Pihan muuri tulee rakentaa korkeatasoisena, ladottuna luonnonkivimuurina.

Asfaltin käyttö on sallittu vain pysäköintiin ja huoltoajon pääajoreiteilla niillä tontin osilla, joille ei ole osoitettu jalankulkua.

Piha-alue tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja/tai istutuksilla.

Jalankulkijan liikkumisreitit ja oleskelualueet tulee suunnitella ja rakentaa turvallisiksi ja miellyttäviksi.

Auto- ja polkupyöräpaikat

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 1kpl/ 100 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät uudisrakentamiselle:

Asunnot 1 ap/asunto

Sosiaali- ja terveyspalvelut 1 ap/100 k-m²

Toimisto- ja liiketilat 1 ap/50 k-m²

Muiden tilojen autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

II

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

14000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Detaljiplan nr. 001964 beteckningar och bestämmelser, som blir i kraft och som inte längre används i detaljiplanens område:

Kvarteretsområde för servicebyggnader.

Allmänt

I kvarteretsområdet för servicebyggnader får utöver funktioner som betjäna området också byggas affärs- och kontorslokaler, samt bostäder nödvändiga med avseende på fastighetsskötsel.

Lokaler i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet får placeras i källarvåningen.

De luftkanaler, rampförbindelser och trapphus som går från de underjordiska utrymmena får byggas utöver den byggrätt som anvisas i detaljiplanen. Dessa utrymmen samt skyddsrummena dimensioneras inga bilplatser.

Tekniska utrymmen får utöver byggrätten placeras i byggnadens våningar. Dessa utrymmen dimensioneras inga bilplatser.

I de nya byggnaderna mot Konvaljvägen och Valimovägen ska ytterskiktets ljudisolerings mot vägtrafikbuller i patient-, inkvarterings och undervisningslokaler vara minst 32 dB och i kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmen minst 28 dB. Bestämmelsen gäller fasader på ett avstånd upp till omkring 15 meter från gatuområdet räknat.

På tomt²⁰ ska rutten för servicekörning ha en fri höjd på minst 4,5 meter.

De ovanjordiska delarna av may-områdets konstruktioner ska placeras inne i byggnadens stomme.

Vid tomtgränsen kan brandmuren ersättas med en tillräcklig brandsektionering som placerats på en funktionellt sett ändamålsenlig plats eller genom att höja byggnadernas skyddsnivå.

Byggnadernas utseende

Tekniska utrymmen samt tekniska maskiner och anordningar som placeras ovanom takfotenslinjen ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Byggnaderna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material. Fasaderna i markplanen i de nya delarna mot Stationsvägen ska huvudsakligen vara av glas.

Gårdarna

En tomt får inte inhägnas mot en annan tomt.

De områden som används för parkering ska avgränsas från gatuområdet med en högklassig mur eller väggkonstruktion.

Stödmurarna och socklarna ska ha en yta i natursten.

Gårdens mur ska byggas som en högklassig kallstensmur i natursten.

På de tomtdelar där det inte anvisats någon gångtrafik är användningen av asfalt tillåten endast på parkeringens och servicekörningens huvudrutter.

Gårdsområdet ska delas upp med olika slags ytbeläggning och/eller planteringar.

Rutterna för fotgängare samt vistelseområdena ska planeras och anläggas så att de är trygga och trevliga.

Bil- och cykelplatser

Cykelplatser ska reserveras minst 1 st./ 100 m²-vy.

Minimiantalet bilplatser för de nya byggnaderna:

Bostäder 1 bp/bostad

Social- och hälsoomsorg 1 bp/100 m²-vy

Kontor och affärslokaler 1 bp/50 m²-vy

De övriga utrymmenas bilplatsbehov bestäms i samband med bygglovet.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.



Kielotie 11 asemakaavamääräykset

002535va / Vantaan ratikka: Kielotie 11, 18.4.2023. Tarkistettu 24.10.2023

Sivu 36 / 36

002535va

3/3



Maanalainen pysäköintitila.

Underjordiskt parkeringsutrymme.



Alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan johtavan porras-, hirri- ja luiskayhteyden maanalaisista tiloista ja maanalaisesta jalankulkuväylästä.

Del av område, där en trapp-, hiss- och släntförbindelse får placeras, som från utrymmen och led för gångtrafik under mark leder upp till markytan.



Sisäpiha, joka saadaan kerrosalan estämättä kattaa valoa läpäisevällä aineella.

Bakgård som utan hinder av våningsytan får täckas med transparent material.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Genomfartsöppning i byggnad.



Rakennukseen jätettävän kulkuaukon likimääräinen sijainti.

Ungefärlig placering av genomfartsöppning i byggnaden.



Alueen osa maanalaisia jätessäiliöitä varten, joiden täyttö voi tapahtua maanpinnan yläpuolelta.

Områdesdel för underjordiska avfallskärl, som kan fyllas på uppifrån markytan.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.



Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.

Kaavan nro 610200 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavan alueella:

Detaljplan nr 610200 beteckningar och bestämmelser, som blir i kraft och som inte längre används i deldetaljplanens område:



Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för kombinerade affärs- och bostadshöghus.

Jos eri tonteilla olevien asuinrakennusten sivujen välinen etäisyys on pienempi kuin 25 m, tulee toinen rakennuksen sivu jättää vaille asuinhuoneen ikkunoita. Rajoitus koskee sitä rakennusta, jonka sivu on vastassa olevaa sivua lyhyempi.

Om distans mellan bostadshusets fasader på olika tomt är mindre än 25 m, bör fasaden på den endera byggnaden vara utan bostadsfönster. Begränsningen berör den byggnad, som har kortaste fasad emot varandra belägna byggnader.

Tontin rakentamaton osa on pidettävä huoltellussa kunnossa ja rakennuslautakunnan niin vaatiessa istutettava.

Den obebyggda delen av tomten skall hållas i värdet skick och planteras vid krav av byggnadsnämnden.

VI

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

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

~~Tontitehokkuusluku, joka osoittaa tontille sallitun enimmäiskerrosalan suhdetta tontin pinta-alaan.~~~~Tomtexploateringstal, som anger den på tomtens tillåtna maximala våningsytans förhållande till tomtytan.~~

20 %

Prosenttiluku, joka osoittaa kuinka suuren osan Y-, AK-, ALK-, tai TTV-tontille merkitystä kerrosalasta enintään saa rakentaa liikepinta-ala.

Procenttal, som anger hur stor del av för Y-, AK-, ALK- eller TTV-tomt markerad våningsyta högst får användas till affärslokaler.



Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja, jossa sakaramerkintä osoittaa rakennusalan puoleista osaa.

Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande, där taggbeteckningen visar den del som tillhör byggnadsytan.



Autopaikkojen rakennusala; luku vinoviivan vasemmalla puolella osoittaa autotasojen suurimman sallitun kerrosluvun ja luku vinoviivan oikealla puolella autopaikkojen suurimman sallitun määrän.

Byggnadsyta för bilplatser; talet till vänster om snedstreck anger bilplanernas största tillåtna våningsantal och talet till höger om snedstrecket största tillåtna antal bilplatser.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
Asunnot: 1 ap/70 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.
Liikehuoneistot, ravintolat: 1 ap/30 k-m².
Toimistot: 1 ap/50 k-m².
Kokoushuoneet: 1 ap/6 istumapaikkaa.Minimiantalet bilplatser utgör:
Bostäder: 1 bp/70 m²-vy, dock minst 1 bp/bostad.
Affärslokaler, restauranger: 1 bp/30 m²-vy
Kontor: 1 bp/50 m²-vy
Konferensrum: 1 bp/6 siltplatser.~~Rakennuslautakunta voi määräämillään ehdoilla myöntää lykkäyksen autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta siten, että uudisrakennusta rakennettaessa järjestetään vähintään 60 % asemakaavassa määrätystä määrästä ja loppuosaa autoistumisen mukaan rakennuslautakunnan määräämällä tavalla kuitenkin siten, että vuoteen 1975 mennessä autopaikkoja tulee olla järjestettynä vähintään 80 % ja vuoteen 1985 mennessä 100 %~~~~Byggnadsnämnden kan på föreskrivna villkor bevilja uppskov i fråga om skyldigheten att bygga bilplatser sålunda, att vid uppförande av nybyggnad anordnas minst 60 % av i stadsplanen angivet antal bilplatser samt resten på av byggnadsnämnden fastställt sätt allteftersom bilparken ökar dock så, att fram till år 1975 bilplatser bör anordnas minst till 80 % och fram till år 1985 till 100 %~~

Musiikki- ja aikuisopiston väistötilan tilaohjelma

Tikkurilan kirjaston väistötilojen tarveselvitys / aikuis- ja musiikkiopiston väistötilat Peltolantien 2D, 3.kerrokseen.
Alustava tilaohjelmataulukko

17.2.2026

Alue		Tarvittavat tilat			kuvaus
	kerros	Nimi	pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)	
aikuisopisto		3 31 Normaali- opetustilat	48,9	48,9	Yleisopetustila
		3 31 Normaali- opetustilat	48,9	48,9	Yleisopetustila
		3 3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	63,7	63,7	Taidemaalauksluokka, allaspöytä
		3 3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	9,9	9,9	Grafiikka/ Prässitila + laskutila
		3 3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	60,5	60,5	Kuvanveistosluokka, allaspöytä, viemärien erotuskaivot
		3 3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	18,5	18,5	Pölyisen työn huone (gipsi- savihionta), kohdepoisto, (vesiallas, viemärien erotuskaivot)
		3 4614 Näyttelytilat, museot	30,2	30,2	Näyttelytila
		3 521 Varastotilat	29,1	29,1	Oppimateriaalivarasto / keramiikkauunit (3 kpl)
		3 521 Varastotilat	6,3	6,3	Varasto ja allastaso
musiikkiopisto		3 4614 Näyttelytilat, museot	96,5	96,5	Harjoitussali
		3 521 Varastotilat	30,1	30,1	Oppimateriaalivarasto
		3 211 Toimistotilat	9,3	9,3	Opettajien työhuone
		3 3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	46,1	46,1	Ryhmäopetustila, Salin ja soitinvaraston läheisyydessä
		3 3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	31,0	31,0	Pienryhmäopetustila
		3 3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	19,6	19,6	Flyygeliluokka 1
		3 3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	20,8	20,8	Flyygeliluokka 2
		3 3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	20,1	20,1	Flyygeliluokka 3
		3 3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	20,1	20,1	Flyygeliluokka 4
		3 3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	20,5	20,5	Flyygeliluokka 5
		3 3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	19,3	19,3	Flyygeliluokka 6
		3 3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	20,8	20,8	Instrumenttiopetustila 1
		3 3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	19,9	19,9	Instrumenttiopetustila 2
		3 3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	20,3	20,3	Instrumenttiopetustila 3
		3 3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	16,0	16,0	Instrumenttiopetustila 4
		3 3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	14,7	14,7	Instrumenttiopetustila 5
Yhteiset tilat		3 91 Käytävät	261,9	0	Aula, odotus ja näyttelytila
		3 211 Toimistotilat	10,4	10,4	Vahtimestari / info, sisältää 2 kopiokonetta, ikkuna aulaan
		3 83 Sisäänkäyntitilat	10,1	10,1	Naulakkotila
		3 73 WC-tilat	2,7	2,7	WC 1 - henkilöstölle
		3 73 WC-tilat	2,5	2,5	WC 2 - henkilöstölle
		3 73 WC-tilat	2,4	2,4	WC 3 pojille
		3 73 WC-tilat	2,4	2,4	WC 4 pojille
		3 73 WC-tilat (etutila)	9,1	9,1	WC 5 tytöille
		3 73 WC-tilat	4,6	4,6	WC 5 tytöille (3 kpl)
		3 73 WC-tilat	5,6	5,6	WC 6 (LE)
		3 86 Siivous- ja huoltotilat	7,9	7,9	siivoustila (Vantille)
		3 75 Taukotilat	20,6	20,6	Henkilöstö tauko- ja työtila, kotikeittiö, lokerikot (30kpl), työpiste, sohva, ruokailu/neuvottelupöytä
		3 641 Minikeittiöt	10,4	10,4	Henkilöstön taukotilan kotikeittiö
Yhteensä			1091,7	829,8	



Asiakaspalvelun, hallinnon, aineiston ja logistiikan väistötilojen tilaohjelma

Tikkurilan kirjaston väistötilojen tarveselvitys / Tikkurilan kirjaston aineiston ja logistiikan väistötilat
Alustava tilaohjelmataulukko 17.2.2026

Alue		Tarvittavat tilat			kuvaus
	huone nro	Nimi	pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)	
Logistiikka	2	521 Varastotilat	50,0	50,0	Logistiikkapalvelut, saapuvat ja lähtevät tavarat (kirjat, jne), lajittelukone
	2	521 Varastotilat	200,0	200,0	Aineisto elinkaari, hyllystö (siirto arkistohyllystö?)
	2	521 Varastotilat	60,0	60,0	Aineisto elinkaari, hyllystö
	2	521 Varastotilat	350,0	350,0	Kirja-aineisto ja musiikkivarasto, 350 m2 (siirto arkistohyllystö)
	2	213 Avotoimisto	240,0	240,0	Aineisto käsittelyyn (työpiste noin 12 m2)
Yhteiset tilat					
	2	73 WC-tilat henkilöstölle	1,5	1,5	Logistiikka / aineistovaraston alueella
	2	73 WC-tilat henkilöstölle	1,5	1,5	Taukotilan alueella
	2	73 WC-tilat kaikille	5,0	5,0	LE-WC , taukotilan alueella
	2	86 Siivous- ja huoltotilat	5,0	5,0	sis. Yhdistelmäkuone
	2	75 Taukotilat	5,0	5,0	siivojien sos-tilat (puku-, pesu, ja taukotila)
	2	72 Pesutilat	3,0	3,0	Henkilöstön puku- ja pesutila (1 kpl)
	2	211 Toimistotilat	5,0	5,0	Vartija / valvomo/info
	2	75 Taukotilat	25,0	25,0	Henkilöstö taukotila, kotikeittiö, lokerikot (24kpl), sohvut, ruokailupöytä
	0	Tavaravastaanotto			Aineisto on oltava samassa tasossa kuin tavaravastaanotto
	0	(Tavarahissi)			Tavarahissi jos toimipisteet ovat eritasoissa.
	0	Jätetila			
	0	91 Käytävät			
	0	94 Rak.tekn.tilat			
	0	819 VSS erittelemätön			
Yhteensä			951,0	951,0	

Tikkurilan kirjaston väistötilojen tarveselvitys / Tikkurilan kirjaston hallinnon ja kirjastopalvelujen väistötilat
Alustava tilaohjelmataulukko

Hallinto	3	211 Toimistotilat	80,0	80,0	8 työpistettä (8 toimistohuonetta)
	3	211 Toimistotilat	15,0	15,0	1 toimistohuone jossa 2 työpistettä (Ruotsinkielinen palvelu)
	3	211 Toimistotilat	20,0	20,0	kirjastoautomaatio yksikkö (1 huone jossa 2-4 työpistettä)
	3	214 Kokoustilat	15,0	15,0	neuvotteluhuone (8-12h)
	3	211 Toimistotilat	10,0	10,0	keskusteluhuone (2-4h)
	3	521 Varastotilat	10,0	10,0	varasto kirjastoautomaation vieressä
Yhteensä			150	150	

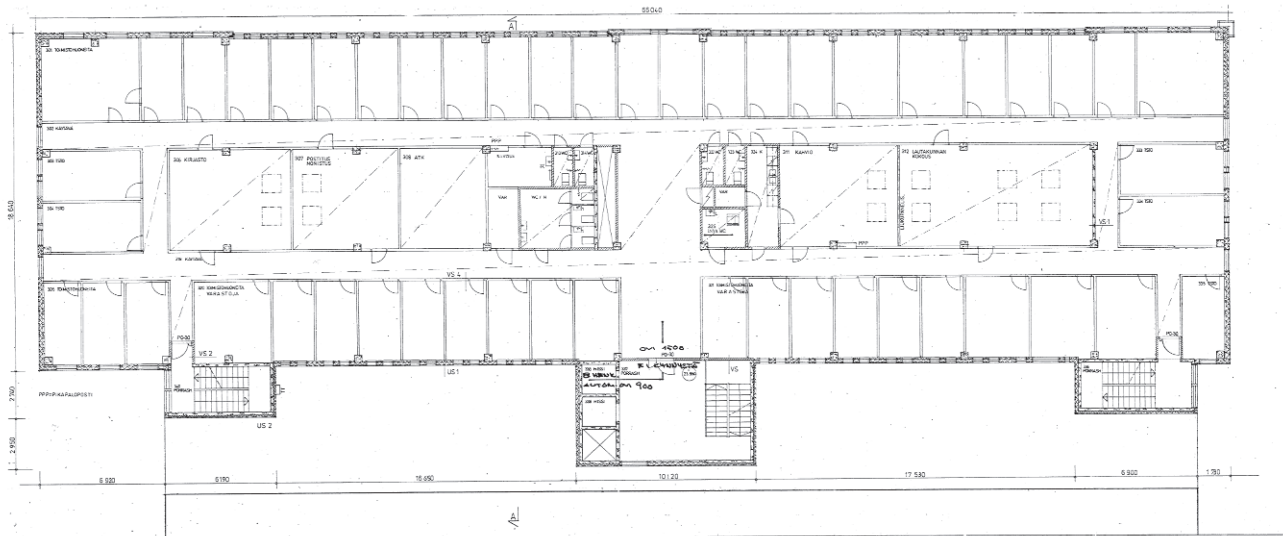
					kuvaus
	huone nro	Nimi	pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)	
Kirjastopalvelut	1	4619 Lukusalit	300,0	300,0	Asiakaspalvelu ja aikuisten kokoelma
	1	4619 Lukusalit	230,0	230,0	Lasten palvelut
	1	371 Ryhmätila	60,0	60,0	Lasten palvelut - satuhuone (äänieristetty)
	1	213 Avotoimisto	100,0	100,0	Asiakkaiden työskentelytilat
	1	4619 Lukusalit	100,0	100,0	Lehtikokoelma
	1	211 Toimistotilat	12,0	12,0	1 toimistohuone (1-2h)
	1	521 Varastotilat	56,0	56,0	Palautusautomaatti + aineistolaatikosto
Yhteiset tilat					
	1	73 WC-tilat asiakkaille	1,5	1,5	Lukusalin / aulan alueella
	1	73 WC-tilat asiakkaille	1,5	1,5	Lukusalin / aulan alueella
	1	73 WC-tilat kaikille	5,0	5,0	LE-WC + lastenhoito , aulan alueella
	1	73 WC-tilat henkilöstölle	1,5	1,5	Taukotilan alueella
	1	73 WC-tilat henkilöstölle	1,5	1,5	Taukotilan alueella
	1	86 Siivous- ja huoltotilat	5,0	5,0	sis. Yhdistelmäkuone
	1	75 Taukotilat	5,0	5,0	siivojien sos-tilat (puku-, pesu, ja taukotila)
	1	72 Pesutilat	3,0	3,0	Henkilöstön puku- ja pesutila (1 kpl)
	1	211 Toimistotilat	10,0	10,0	Vartija / valvomo/info
	1	75 Taukotilat	35,0	35,0	Henkilöstö taukotila, kotikeittiö, lokerikot (30kpl), sohvut, ruokailu/neuvottelupöytä
	1	Aulatila	15,0	15,0	
	0	Tavaravastaanotto			Saapuville vieraille, vartijan yhteydessä
	0	Tavarahissi / LE-hissi			Sisältää tavarahissi
	0	Jätetila			Tavarahissi jos toimipisteet ovat eritasoissa.
	0	91 Käytävät			Jos ei ole katutasolla
	0	94 Rak.tekn.tilat			
	0	819 VSS erittelemätön			
Yhteensä			942,0	942,0	



LIITE 5a

Peltolantie 2D vuokrauspohja

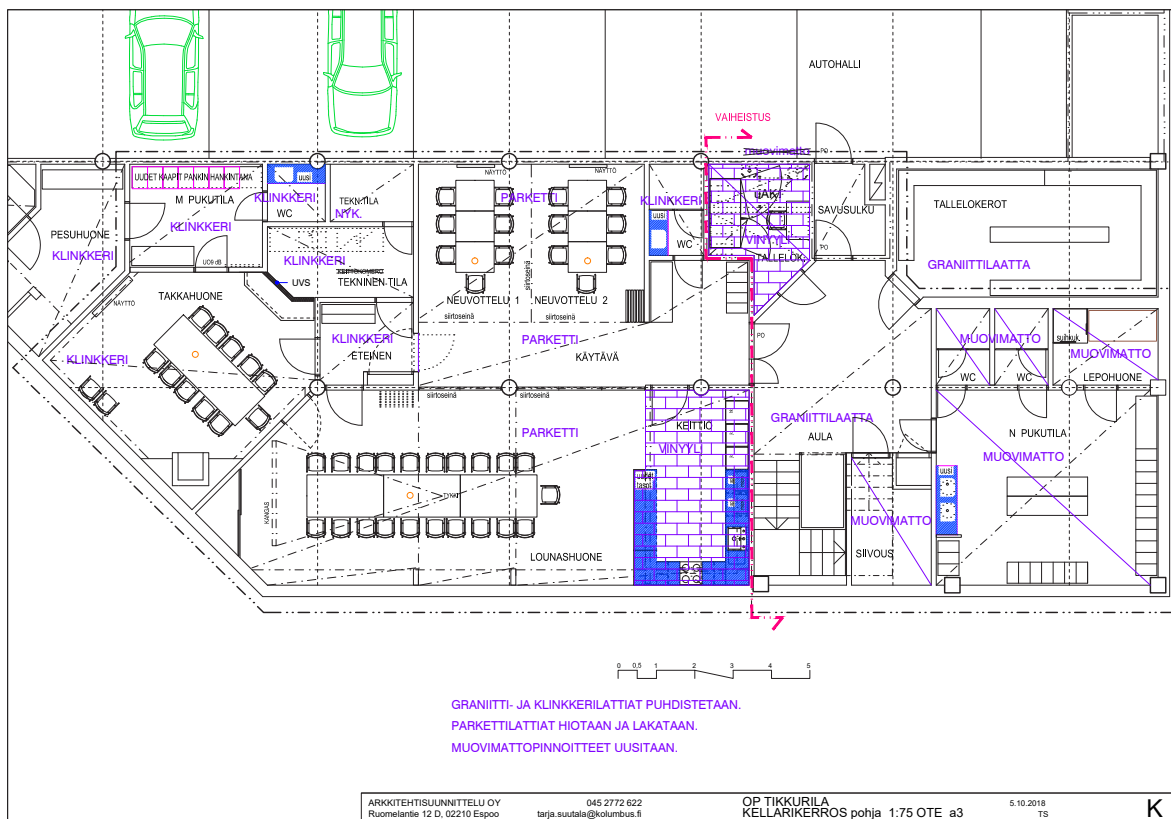
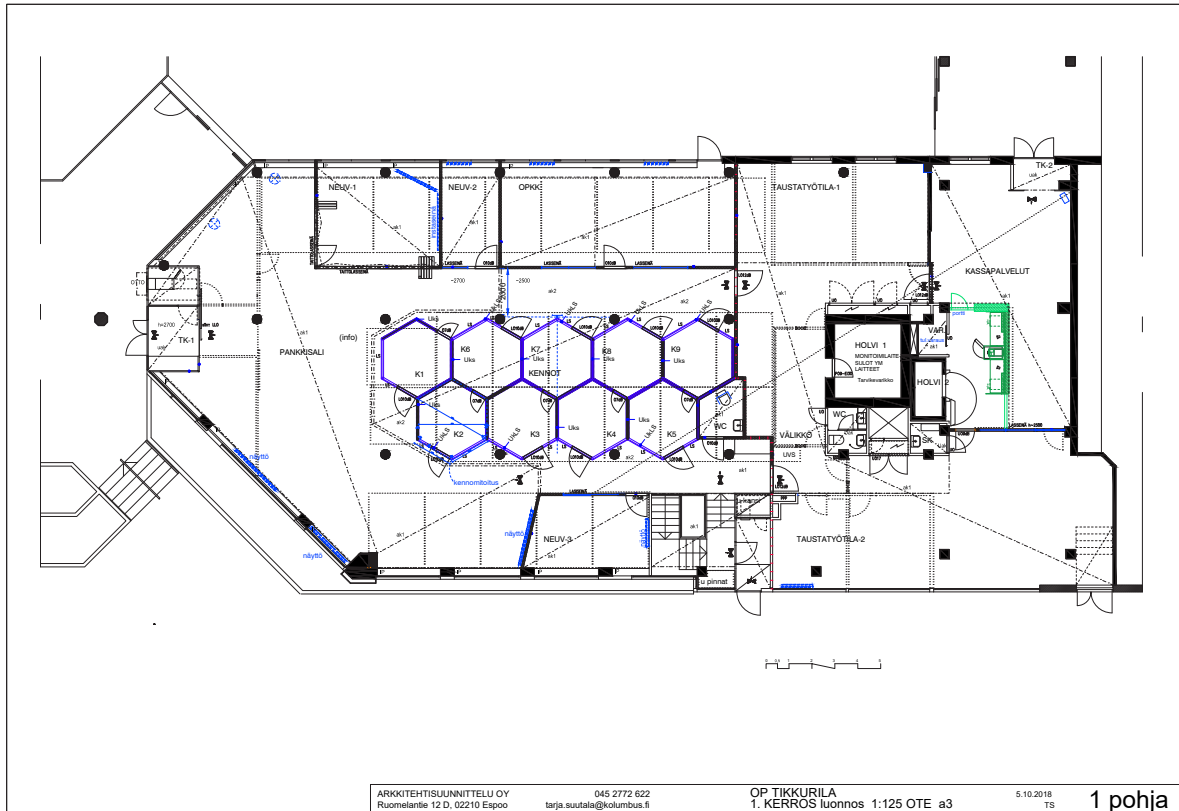
Vuokrattavavila:
Peltolantie 2D, koko 3. kerros



LIITE 5b

Kielotie 11 vuokrauspohja

Vuokrattavtila:
1 krs ja kellarikerros (entinen OP-pankkitila)



LIITE 6

Kustannusennuste Peltolantie 2

Tikkurilan kirjaston väistötila
Peltolantie 2D

KUSTANNUSENNUSTE

4.2.2026

Laajuustiedot:				
Bruttoala		brm2		
Hyötyala	873	hym2		
Huoneistoala		htm2		
Tilavuus		rm3		
Rakennuskustannukset				
		Yht.€	€/brm2	€/hym2
Rakennuttajan kulut		67 160,00 €		76,93 €
Suunnittelu	30 200,00 €			
Rakennuttaminen	36 960,00 €			
Liittymismaksut	- €			
Rakennustekniset työt		169 432,00 €		194,08 €
LVIA-työt		78 580,00 €		90,01 €
Sähkötyöt		72 420,00 €		82,96 €
Erillishankinnat		- €		
Muutos- ja lisätyövaraus		19 500,00 €		22,34 €
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)		407 092,00 €		466,31 €
KUSTANNUSENNUSTE (alv 25,5%)		510 900,46 €		585,22 €

Arvioon sisältyy:

- Liitemuiston 4.2.2026 mukaiset työt ja hankinnat

Arvioon ei sisälly:

- Mahdollisten tontin rasiitteiden kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Rakennustoimisto O. Hämäläinen
Rene Heinikainen
Projekti-insinööri



VANTAAN KAUPUNKI	KUSTANNUSENNUSTE
TOIMITILAJOHTAMINEN	Tarveselvitys
Suunnittelu- ja hankepalvelut	15.12.2025

Tikkurilan kirjaston väistötila

Kielotie 11

Laajuustiedot :

bruttoala	1 404	brm2
hyötyala	902	hym2
huoneistoala	1 003	htm2
tilavuus	6 600	rm3
tehokkuusluku	1,56	

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>		50 000	35,61	55,43	7,58
suunnittelu	40 000				
rakennuttaminen	10 000				
liittymismaksut	0				
<u>Rakennustekniset työt</u>		110 000	78,34	121,95	16,67
- sis.pihatyöt					
<u>LVI-työt</u>		20 000	14,24	22,17	3,03
LVV-työt	0				
IV-työt	10 000				
Säätölaitteet	10 000				
<u>Sähkötyöt</u>		70 000	49,85	77,61	10,61
<u>Erillishankinnat</u>		0	0,00	0,00	0,00
Muutos- ja lisätyövaraus		10 000	7,12	11,09	1,52
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)		260 000	185,16	288,25	39,39
KUSTANNUSENNUSTE (alv 25,5%)		326 300	232,37	361,75	49,44

Hintataso KL 105,3 (12/25)

Arvioon sisältyy:

- Vanhan liikehuoneiston tilan muutokset kirjastokäyttöön, johon joudutaan tekemään tilamuutoksia (puretaan olemassa olevia väliseiniä ym. rakenteita)
- Uusi tasonostin

Arvioon ei sisälly:

- Mahdollisten tontin rasitteiden kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa
-

Suunnittelu ja hankepalvelut 15.12.2025

Honi Hasib

Kustannuslaskennan asiantuntija

