

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta esityslista 15.04.2026

Esityslistan kansilehti	1
1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA	2
2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA	3
3 Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA	4
4 Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA	5
5 Vantaan kaupungin liittyminen julkisen alan energiatehokkuussopimukseen 2026-2035 / AK	10
- Julkisen alan energiatehokkuussopimus (JETS)	12
6 Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen hyväksyminen / AK	32
- Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen OSA 1 -Tikkurilan kirjaston väistötilojen tarveselvitys 27.2.2026 II	35
- Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen OSA 2 - Tikkurilan kirjaston korvaavien tilojen tarveselvitys 27.2.2026	105
7 Kivivuoren päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen / AK	152
- Kivivuoren päiväkotihankesuunnitelma liitteineen	155
8 Päiväkotihankesuunnitelma Silvan kokonaisurakka: rakennusurakoitsijan valinta / AK	230
9 Leinelän tonttien 92-70-110-1 ja 92-70-110-2 varaaminen vapaarahoitteiseen omistus- asuntotuotantoon T2H Pientalot Oy:lle / AK	232
- Liitekartta tonteista 70110-1 ja 70110-2	239
10 Suunnitteluvarauksen antaminen Korson keskustaan liikekeskusta varten / Realidea Oy, Kesko Oyj ja Tokmanni Oy / AK	240
- Karttaliite 1. Suunnitteluvarausalue Korso	243
11 Suunnitteluvarauksen antaminen HOK-Elannolle päivittäistavarakaupan hanketta varten Y- tontille Länsimäkeen / AK	244
- Karttaliite 1. Suunnitteluvarausalue 91-200-2	247
- Karttaliite 2. Pakkalan määräala tilasta 92-423-35-0	248
12 Tonttivaraus Tikkurilaan Osaamiskampuksen kortteliin 62002 / SSA Rakennus Oy / AK	249
- Kartta varausalueesta	252
- Suunnitteluvarauspyyntö Tikkurilan Osaamiskampuksen kortteli 6200/SSA Rakennus Oy	253
13 Kiinteistön 92-62-1-2 (Jokiniemenkatu 1) vuokraaminen / VTK Kiinteistöt Oy / AK	255
- Maanvuokrasopimus Y-kortteli	258
- Liitekartta	265
- Velvoitepaikkasopimusluonnos	266
- Opintoputki	277
14 Tonttien 92-51-203-10 ja -11 (ns. Leijantontit) myyminen Pakkalassa / Vivamus Kiinteistöt Oy / AK	278
- karttaliite kaupan kohteista	280
15 Tontin 92-63-139-2 (ns. Ylivedon pääty) myyminen Viertolassa / Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5 / AK	281
- kartta kaupan kohteesta	283
16 Teollisuustontin myynti 92-68-105-9 Koivuhaka / Sensofusion Oy / AK	284
- Liite/ Teollisuustontin myynti 92-68-105-9 Koivuhaka/ Sensofusion Oy	286

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta esityslista 15.04.2026

17 Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskuksen ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-aseman osakkeiden myyminen / AK	287
18 Sopimus Kuninkaala-Hakunila maakaasun siirtoputken siirtämisestä ja sen kustannusten korvaamisesta, Gasgrid Finland Oy / JK	289
19 Vantaan ratikan allianssin toisen tilauspaketin hyväksyminen / JK	291
20 Liikenneturvallisuuskohteet 2027 / JK	294
- Liikenneturvallisuuskohteet 2027	296
21 Itäinen Valkoisenlähteentie välillä Vanha Porvoontie-Lahdenväylä KS 59560; 66 Hakkila, katusuunnitelman hyväksyminen / JK	302
- 59560-1 Itäinen Valkoisenlähteentie välillä Vanha Porvoontie-Lahdenväylä, katusuunnitelma	304
- 59560 Itäinen Valkoisenlähteentie välillä Vanha Porvoontie-Lahdenväylä, suunnitelmaselostus	305
22 Kyytitie välillä Lahdenväylä-Liinakkokuja, katusuunnitelman hyväksyminen; 94 Hakunila / JK	310
- 58638 Kyytitie välillä Lahdenväylä-Liinakkokuja katusuunnitelmaselostus	312
- 58638-4 Kyytitie välillä Lahdenväylä-Lahdentie katusuunnitelma	317
- 58638-5 Kyytitie välillä Lahdenväylä-Lahdentie katusuunnitelma, tyyppipoikkileikkaus	318
- 58638-6 Kyytitie välillä Lahdentie-Liinakkokuja katusuunnitelma	319
- 58638-7 Kyytitie välillä Lahdentie-Liinakkokuja katusuunnitelma, tyyppipoikkileikkaus	320
23 Ajoneuvojen vuokraamista koskevien tukipalveluiden markkinaehtoisten hinnoitteluperusteiden määrääminen / JK	321
24 Yleisten alueiden käyttöä koskevan hinnaston tarkistaminen 1.5.2026 alkaen / JK	322
- Luonnos yleisten alueiden luvanvaraisen käytön hinnastoksi 1.5.2026 alkaen	326
25 Yleisen pysäköinnin maksujen korotukset / JK	334
26 Hulevesitaksan hyväksyminen / JK	336
- Liite 1: Selvitys vaihtoehtoisista hulevesimaksun taksarakenteista	339
- Liite 2: Ehdotus Vantaan kaupungin hulevesitaksaksi 1.6.2026 alkaen	345
- Liite 3: Ehdotus Vantaan kaupungin hulevesitaksan maksutaulukoksi 1.6.2026 alkaen	352



Kaupunkitilalautakunnan kokous

Aika 15.4.2026 klo 17.00

Paikka Lauri Korpisen katu 9 C, kokoushuone Joki, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	paikalla	Varajäsenet	
Hynninen Mari, puheenjohtaja		Oja Mika	
Liutu Topi, varapuheenjohtaja		Hämäläinen Laura	
Haapalainen Roosa		Mantere Tuomas	
Haapalainen Tuija		Helvola Simo	
Hakala Pasi		Vasarainen Merja-Liisa	
Ingervo Sirkku		Hirvonen Mineka	
Karhu Suvi		Virkamäki Pekka	
Luukkanen Jouni		Saariniemi Inka	
Pajunen Emmi		Lätti Johanna	
Piitulainen Mika		Heikkonen Raija	
Puikkonen Tomi		Nordman Sina	
Toivonen Teija		Kokkonen Teemu	
Uistola Marja		Vierimaa Eemeli	
Viilo Mikko		Nieminen Sami	
Vähäkangas Jussi		Lehto Anne	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Hakala Heli		Lahti Timo	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Saini Tanvir		Huynh Johnny	
Muut osallistujat			
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja			
Kari Antti, kiinteistöjohtaja			
Köykkä Jarno, kaupungininsinööri			
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja			
Wallenius Tuuli, viestintäpäällikkö			
Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä			



1 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA**

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



2

Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Uistola Marja ja Viilo Mikko (varalla Vähäkangas Jussi ja Liutu Topi), ja
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 17.4.2025 klo 12.00 mennessä.



3

Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA

Kokouksessa kuullaan selostus seuraavista asioista:

Asia 26 / Hulevesimaksun hyväksyminen / vesihuollon suunnittelupäällikkö Marika Orava

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.



4 Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA

Kaupunkitilalautakunnalle 24.3.2026 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

- § 20/2026 Hankinta/Betoni- ja luonnonkivityöt 2026
- § 24/2026 Hankinta/Vaskivuorentie ja Kahluuniityn baana

Apulaiskaupunginjohtaja vs. Sampo Perttula

- § 16/2026 Hankinta/ Sillat 2026 rakentaminen
- § 21/2026 Pääkaupunkiseudun ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen 2027 yhteishankinta
- § 22/2026 Ilolan päiväkodin tekninen osakorjaus ja peruseränparannus, tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

- § 11/2026 Vuokrahyvitys 1.12.2025-28.2.2026
- § 12/2026 Vuokrahyvitys ajalta 1.12.2024-31.1.2026

Kaupungininsinööri Jarno Köykkä

- § 27/2026 Karhunkierros välillä Lottokuja - Vihdintie; 12 Hämeenkylä, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 28/2026 Venuksentie, linja-autopysäkki V8205 Marsinkuja; 82 Mikkola, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 29/2026 Ylästöntie, suojatie Muonamiehenpolun kohdalla; 51 Pakkala, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 30/2026 Hagelstamintie, linja-autopysäkit V5129 ja V5130; 51 Pakkala, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 31/2026 Erätorpantie välillä Kenraalinpolku - Riipiläntie; 24 Lapinkylä, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 32/2026 Hankinta/Viertolan koulun melusuojarakenteisiin integroitava taideteos
- § 33/2026 Kiinteistön 96-36-16 aiheuttama hulevesihaitta kiinteistölle 96-36-17

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

- § 37/2026 Peijaksen sairaalan Akos 1 osaston katon uusiminen
- § 38/2026 Länsimäen koulu tilamuutostyöt, urakoitsijan valinta
- § 39/2026 Muuran yhtenäiskoulu, liikuntahalli ja päiväkotij, ehdotussuunnitelmien (L1) ja kustannusarvion hyväksyminen
- § 40/2026 Keimolanmäen oppimistilamoduulin suunnittelusitoumus

Kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson

- § 8/2026 Kiinteistön 92-401-15-126 Haapalaakso ostaminen Jokivarressa



- § 9/2026 Hiiripolku 1 (92-421-1-378) pihapiirin rakennelmien purkupäätös
§ 10/2026 Kirkonkylän päiväkodin ja asuntolan (Kyläraitti 12) purkupäätös
§ 11/2026 Nikinmäen erillispientalotontin jatkuva haku

Asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta

- § 11/2026 Vapaalan erillispientalotonttien jatkuva haku

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

- § 4/2026 Maanvuokrasopimus ja esisopimus kiinteistökaupasta 92-68-155-1 Koivuhaka/ JHM Invest Group Oy:lle
§ 5/2026 Teollisuustontin myynti 92-68-104-27 Koivuhaka/ Sensofusion Oy
§ 6/2026 Määräalojen luovutukset kiinteistöistä 92-401-20-104 ja 92-401-15-60 asemakaavan toteuttamiseksi Leppäkorvessa

Toimitilapäällikkö vs. Sari Lindqvist

- § 23/2026 Maankäyttöluupa Myyrmäkitalon edustalle
§ 24/2026 Tilojen vuokraaminen Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:lle / Lummetie 27, Vantaa
§ 25/2026 Koy Vantaan Maakotkantie osakesarjan 435-484 osto
§ 26/2026 Päiväkotitontin Autioniityn (Lammaslammentie 3) ja leikkipuiston varistorakennuksen (Mantelilastu 6) purku-urakka

Toimitilapäällikkö vs. Heini Nyman

- § 27/2026 Maankäyttöluvan myöntäminen / Helsinki Triathlon ry:n harjoituskilpailu 31.5.2026 Kuusijärven luonto- ja virkistysalueella

Hankepäällikkö Eija Kivineva

- § 17/2026 LT4 Muuran yhtenäiskoulu, liikuntahalli ja päiväkotitontin, pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta, lisäyötarjoukset 4

Kunnossapitopäällikkö Jyrki Vättö

- § 6/2026 Kadut ja puistot palvelualueen Kunnossapidon palveluyksikön vastuualueiden esimiesten sijaisten määrääminen
§ 7/2026 Tilausoikeuksien myöntäminen Kadut ja puistot palvelualueen Kunnossapidon palveluyksikössä

Suunnittelupäällikkö Markus Holm

- § 7/2026 Yhteishankinta mt 152 välillä Hämeenlinnanväylä (vt3) - Tuusulanväylä (kt45), ts lähtökohtien määrittäminen

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi



§ 14/2026 Tikkurilantien liito-oravan hyppypuut

Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen

§ 4/2026 Kiinteistön 92-68-18-9 (katualueen) ostaminen Koivuhaassa

§ 5/2026 Tilan 92-407-5-78 (katualueiden) ostaminen Koivuhaassa

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

§ 8/2026 Määräalan ostaminen tilasta 92-410-13-52 Länsisalmen kylästä

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

§ 8/2026 Maa-alueiden vuokraaminen pysäköintialueeksi Petikossa / Koy Petikontie Parking

§ 9/2026 Maankäyttölupa tilapäiselle pysäköinnille Viinikkalassa / Janneniska Rent Oy

§ 10/2026 Määräaikaisen sijoitusluvan jatkaminen matkaviestintukiasemalle Hakkilassa / Telia Finland Oy

§ 11/2026 Maanomistajan lupa maakaapeleille ja suoja-putkituksille Veromiehen kaupunginosassa / Vantaan Energia Sähköverkot Oy

§ 12/2026 Maanomistajan lupa valokuitukaapelointia varten Seutulan kaupunginosassa / GlobalConnect Oy

Päätökset, joita ei oikaisuvaatimusajan kuluessa ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 12/2026 Vantaan kaupungin lausunto koskien liikenne- ja viestintäministeriön lausuntopyyntöä: Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi maanalaisen verkkoinfrastruktuurin sijaintitiedoista ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

§ 8/2026 Vuokrahyvitys 1.12.2025-31.3.2026

§ 9/2026 Hyvitys ilmanlaadun mittauslaitteiden kuluttamasta sähköstä

§ 10/2026 Vuokrahyvitys 1.12.2025-28.2.2026

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

§ 32/2026 Itä-Hakkilan koulun A ja C osien perusrannuksen ja B-osaa korvaavan uudisosan ja paviljonkikoulun tilamuutosten sähköurakoitsijan (SU) valinta

§ 33/2026 Itä-Hakkilan koulun A ja C osien perusrannuksen ja B-osaa korvaavan uudisosan ja paviljonkikoulun tilamuutosten ilmanvaihtourakoitsijan (IU) valinta

Kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson

§ 6/2026 Vaaralan lampien vanhan pumppaamon (Kuussillantie 22) purkupäätös

§ 7/2026 Neljän pientalokiinteistön: Osmanranta 5, Virmajourenpolku 6, Purosillantie 8 ja



Peltoniemenpolku 3 purkupäätös

Asumisen erityisasiantuntija vs. Jasmin Bayar

§ 3/2026 Asukasvalinnan hyväksyminen / Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

§ 3/2026 Tontin 92-72-210-1 rakentamisveloitteen määräajan jatkaminen / Elmon Urheilukeskus kiinteistöosakeyhtiö

Toimitilapäällikkö vs. Sari Lindqvist

§ 19/2026 Tilojen vuokraaminen Vantaan Tilapalvelut Oy:lle / Satulakuja 3, Vantaa

§ 20/2026 Rälssitie 7 C, tilojen vuokraaminen / Destia Oy

§ 21/2026 Päätöksen kumoaminen ja uusi päätös / Tilojen vuokraaminen Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:lle / Satulakuja 3, Vantaa

§ 22/2026 Tilojen vuokraaminen Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:lle / Läntinen Valkoisenlähteentie 50b, Vantaa

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

§ 13/2026 Kadunpito päätös / Liljatie välillä Sauniokuva - Lummetie

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

§ 5/2026 Maankäyttölupa työmaatukikohdalle Asolassa tontilla 92-72-210-2 / Elmon Urheilukeskus kiinteistöosakeyhtiö

§ 6/2026 Maanomistajan lupa Betoroc-murskeen käyttämiseen Asolassa tonttien 92-72-210-1 ja 92-72-210-2 esirakentamisessa / Elmon Urheilukeskus kiinteistöosakeyhtiö

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

§ 7/2026 Maa-alueen vuokraaminen Vantaan ratikan Vaaralan varikkoa varten Länsisalmesta / Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

§ 6/2026 Maanomistajan lupa maakaasuputkelle Länsimäen kaupunginosassa / Gasgrid Finland Oy

§ 7/2026 Maankäyttölupa väliaikaista asukaspysäköintiä varten Veromiehessä tontilla 92-52-121 23 / VAV Asunnot Oy

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.



Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

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

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto



5 Vantaan kaupungin liittyminen julkisen alan energiatehokkuussopimukseen 2026-2035 / AK

VD/1513/00.01.02.06/2026

AK/PW/SE

Esitetään, että Vantaan kaupunki liittyy julkisen alan energiatehokkuussopimukseen (JETS) vuosille 2026–2035. JETS-sopimus tukee Euroopan Unionin päivitetyn energiatehokkuusdirektiivin ((EU)2023/1791) toimeenpanoa. Erityisesti sopimus toimii direktiivin mukaisen kansallisen energiansäästövelvoitteen sekä julkisten rakennusten korjausvelvoitteen toimeenpanon välineenä.

Euroopan unionin päivitetty energiatehokkuusdirektiivi ((EU)2023/1791) asettaa jäsenvaltioille sitovia energiansäästötavoitteita, jotka on toteutettava vuoteen 2030 mennessä osana kansallista ilmasto- ja energiapolitiikkaa. Näiden tavoitteiden toimeenpanoa tukemaan on laadittu Julkisen alan energiatehokkuussopimus (JETS), joka toimii keskeisenä vapaaehtoisena ohjauksena direktiivinvelvoitteiden täyttämässä.

JETS-sopimus toimii erityisesti direktiivin 8 artiklan mukaisen kansallisen energiansäästövelvoitteen sekä 6 artiklan mukaisen julkisten rakennusten korjausvelvoitteen toimeenpanon välineenä. Sopimus tarjoaa kunnille keinon täyttää EU:n velvoitteet omaehtoisesti ja joustavasti, ilman pakollisia toimenpiteitä. Sopimus tukee myös muita direktiivin vaatimuksia, kuten julkisten hankintojen energiatehokkuutta, neuvontaa, kulutusseurantaa sekä energiapalveluiden hyödyntämistä. Lisäksi sopimus tukee rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) tavoitteiden toteutusta. Se on osa Suomen ilmastopolitiikkaa ja tukee tavoitetta saavuttaa hiilineutraalius vuoteen 2035 mennessä.

Energiatehokkuuden parantaminen vähentää kustannuksia, parantaa toiminnan tuottavuutta ja huoltovarmuutta sekä edistää puhtaan siirtymän markkinoita. JETS on jatkumoa aiemmalle Kunta-alan energiatehokkuussopimukselle (KETS). Vantaan kaupunki on aiemmin ollut mukana Kuntien energiatehokkuussopimuksessa kaudella 2008–2016 ja Kunta-alan energiatehokkuussopimuksessa (KETS) kaudella 2017–2025. Nykyinen KETS-sopimuskausi päättyi vuoden 2025 lopussa.

JETS-sopimuksen sopimuskausi on 2026–2035. Sopimus on valmisteltu työ- ja elinkeinoministeriön johdolla ja sen toimeenpanoon tarjoaa tukea edelleen Motiva Oy.

Liittyjä voi sopimuskauden 2026–2035 sijasta valita kauden 2023–2035 tai 2021–2035, jos Liittyjä on ollut mukana energiatehokkuussopimuksessa kaudella 2017–2025 ja haluaa hyödyntää vuosina 2021–2025 toteuttamiaan energiatehokkuussopimusten seurantajärjestelmään raportoitujen teknisten toimenpiteiden säästöjä.

Vantaan kaupunki on valinnut JETS-sopimuskaudella ohjeellisen vuotuisen energiansäästötavoitteen kaudeksi kauden 2023–2035 ja voi hyödyntää sopimuskaudella vuosina 2023–2025 raportoituja KETS-sopimustoimenpiteitään.

Uuden sopimuskauden tavoitteet:

- Energian säästön välitavoite vuodelle 2030 22923 MWh (9,6 %)
- Energiansäästön kokonaistavoite vuodelle 2035 32235 MWh (13,5 %)



JETS-sopimukseen liittyminen tukee kaupungin ilmasto- ja energiatehokkuustavoitteita sekä jatkaa johdonmukaisesti aiempaa sitoutumista kestäväan kehitykseen.

Liittymisprosessi etenee seuraavasti:

- 1) Päätetään liittyä sopimukseen.
- 2) Laadittu Energiaviraston ohjeistuksen mukainen liittymisasiakirja lähetetään Energiaviraston hyväksyttäväksi.
- 3) Hyväksytty asiakirja toimitetaan kaupungin päätösprosessiin allekirjoitettavaksi.
- 4) Allekirjoitettu asiakirja toimitetaan Motivalle, joka vastaa sopimusrekisterin ylläpidosta.
- 5) Kaupunki liitetään virallisesti uuteen sopimuskauteen.

Toimintasuunnitelma tavoitteiden saavuttamiseksi laaditaan vuoden 2026 loppuun mennessä. Energiatehokkuussopimukseen liittyminen mahdollistaa kunnalle korotetun energiatuen energiakatselmuksiin ja tiettyihin investointeihin sekä mahdollisuuden hakea harkinnanvaraista valtion tukea uusien teknologioiden ja energiatehokkuutta edistävien hankkeiden toteuttamiseen.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta vastaa kaupungin toimitilajohtamisesta, toimitilastrategiasta sekä kaupungin eri toimialojen tarvitsemien riittävien ja asianmukaisten toimitilojen hankkimisesta, hallinnasta ja isännöintitehtävistä. Edelleen hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan lautakunta tehtävälueellaan päättää koko toimialaa koskevista sopimuksista.

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki tekee energiatehokkuussopimuksen vuosille 2026–2035, ja
- b) Vantaan kaupunki voi hyödyntää sopimuskaudella vuosina 2023–2025 raportoituja KETS-sopimustoimenpiteitä energiansäästötavoitteen saavuttamiseksi.

Liite:

- Vantaan kaupungin julkisen alan energiatehokkuussopimus (JETS)

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

energian erityisasiantuntija Sirpa Eskelinen, puh. 040 684 4725
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vantaan kaupunki **energiatehokkuussopimus****OHJE**

Liittyjä

Tämän Liittyjän energiatehokkuussopimuksen kiinteänä osana ovat liittymistiedot sekä työ- ja elinkeinoministeriön, Energiaviraston, Kuntaliiton ja Maakuntien tilakeskuksen allekirjoittama Julkisen alan energiatehokkuussopimus (JETS).

Liittyjä liitetään Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu liitteenä olevan Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen mukaisesti (kohta 5.3).

Liittyjän energiatehokkuussopimuksen kohteena oleva energiankäyttö, tavoitteet ja toimeenpano

Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen tavoitteiden saavuttamiseksi Liittyjä:

- liittää sopimukseen hallinnassaan olevan energiankäytön siten, kun se on määritelty liitteenä olevan sopimuksen (JETS) kohdassa 4
- asettaa liitteenä olevan sopimuksen (JETS) kohdassa 5.4 määritellyllä tavalla ohjeelliset energiansäästö tavoitteet vuosille 2030 ja 2035, joiden toteutumista seurataan sopimuksen (JETS) kohdassa 5.5 kuvatulla tavalla
- sitoutuu omalta osaltaan liitteenä olevan sopimuksen (JETS) toimeenpanoon sen kohdan 6 mukaisesti.

Sopimuksen kesto, sopimuksesta irtisanoutuminen tai erottaminen ja sen mahdolliset seuraamukset sekä sopimuksesta irtautuminen

Tämä Liittyjän energiatehokkuussopimus on voimassa 31.12.2035 saakka, ellei liitteenä olevan Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen (JETS) irtisanomisesta (kohta 9.2), Liittyjän irtisanoutumisesta (kohta 9.3), Liittyjän erottamisesta (kohta 9.4) tai Liittyjän sopimuksesta irtautumisesta (kohta 9.5) koskevista syistä muuta seuraa.

Muut ehdot

Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen liittyjä pyrkii sopimuksen mukaisesti (JETS kohta 10.2) omalta osaltaan toimimaan siten, että sopimuksen mukaiset toimenpiteet ja tavoitteet toteutuvat. Sopimus on oikeudelliselta luonteeltaan tavoiteohjelman kaltainen, eikä sen velvoitteiden laiminlyönti aiheuta liittyjälle muita mahdollisia seuraamuksia kuin on Julkisen alan energiatehokkuussopimuksessa valtion tuista mainittu (JETS kohta 9).

Allekirjoitus

Tämä asiakirja allekirjoitetaan sähköisesti. Allekirjoitukset ilmenevät erilliseltä allekirjoitussivulta.

Liittyjän energiatehokkuussopimuksen allekirjoittajaksi valtuutetun henkilön/henkilöiden tiedot ilmoitetaan alla:

Nimi	Tehtävänimike	Sähköposti ja puhelinnumero
Antti Kari	kiinteistöjohtaja	antti.kari@vantaa.fi

Mikäli allekirjoittajia on enemmän kuin kaksi, toimitetaan tiedot erikseen, tarkemmat ohjeet löytyvät Ohje-liitteestä.

Täytetty Liittyjän energiatehokkuussopimus ja liittymistiedot toimitetaan liitteenä olevan ohjeen mukaisesti Energiavirastoon.

23.9.2025

Energiatehokkuussopimuksen liittymistiedot

1 Yhteyshenkilö ja yhteystiedot¹

Sopimuksen vastuuhenkilö huolehtii, että sopimuksen toimeenpano ja tehtävät organisoidaan ja resursoidaan, jotta sopimuksen toimeenpanon mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen ja asetettujen tavoitteiden saavuttaminen on mahdollista. Sopimuksen yhdyshenkilö toimii yhteyshenkilönä Sopimusosapuoliin, Motivaan ja Liittyjän omassa organisaatiossa. Sopimuksen vastuuhenkilön ja yhdyshenkilön tulee olla Liittyjän organisaatiosta.

Energiatehokkuussopimuksen vastuuhenkilö

Nimi	Tiina Louhikoski
Organisaatio	Vantaan kaupunki
Tehtävänimike	Toimitilapäällikkö
Postiosoite	PL 1820
Postinumero	01030
Postitoimipaikka	Vantaa
Puhelin	
Matkapuhelin	040 719 9700
Sähköposti	tiina.louhikoski@vantaa.fi

Energiatehokkuussopimuksen yhdyshenkilö

Nimi	Jari Mattila
Organisaatio	Vantaan kaupunki
Tehtävänimike	Kiinteistöpalvelupäällikkö
Postiosoite	PL 1820
Postinumero	01030
Postitoimipaikka	Vantaa
Puhelin	
Matkapuhelin	040 352 7603
Sähköposti	jari.mattila@vantaa.fi

Halutessa voidaan nimetä erikseen raportointivastuuhenkilö/-henkilöt raportointiyksiköittäin, jolle osoitetaan ko. tietoja koskevat mahdolliset kysymykset. Raportointiyksiköt ja raportointivastuuhenkilö/-henkilöt ilmoitetaan liittymistietojen kohdassa 5 Raportointiyksiköt.

2 Sopimukseen liitettävä energiankäyttö

Tämä Liittyjän energiatehokkuussopimus koskee kaikkea Liittyjän hallinnassa olevaa energiankäyttöä. Liittyjän hallinnassa olevalla energiankäytöllä tarkoitetaan energiankäyttöä, johon Liittyjällä on määräysvalta, eli johon kohdistuvista energiatehokkuustoimista Liittyjä voi päättää². Poikkeuksena päätoimialtaan energiaa tuottavat, siirtävät, jakelevat tai energian vähittäismyyntiä harjoittavat yritykset sekä kuntien omistamat vuokra-asuntoyhtiöt ja asumisoikeusasuntoyhteisöt ja niiden energiankäyttö liitetään niille tarkoitettuihin Elinkeinoelämän tai Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksiin³.

Lisäksi Liittyjä sitoutuu myötävaikuttamaan siihen, että sen omistamat ja osaomistamat, palveluja tuottavat yhtiöt tai liikelaitoskuntayhtymät, joissa Liittyjä on jäsenenä, liittyvät Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen silloin, kun ne eivät ole liittyneet tai liity Elinkeinoelämän tai Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksiin. Myös tällaisten Liittyjän energiatehokkuussopimukseen sisällytettyjen yhtiöiden ja liikelaitosten energiankäyttö ilmoitetaan kohdissa 2.1 ja 2.2.

Sopimuksen kohderyhmä ja rajaukset on kuvattu Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen kohdassa 4.

Energiankäyttö ilmoitetaan viimeisimmältä liittymishetkellä käytettävissä olevalta kalenterivuodelta.

Energiatietojen vuosi 2024

¹ Henkilöt lisätään automaattisesti energiatehokkuussopimusten yhteystietorekisteriin, voit tutustua henkilötietoihin liittyvään tietosuojakäytäntöömme Energiatehokkuussopimusten käyttäjä- ja yhteystietorekisterin tietosuojaselosteessa: <https://energiatehokkuussopimukset.fi/yhteystiedot/#seurantajarjestelma>

² Harkinnan mukaan ei koske esim. kohteita tai rakennuksia, jotka on suojeltu alueidenkäyttölain mukaisella kaavalla, rakennusperinnön suojelusta annetulla lailla taikka jotka sijaitsevat maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen mukaisessa maailmanperintöluetteloon hyväksytyssä kohteessa.

³ Jos toiminta on pienimuotoista, voi Liittyjä liittää nämä toiminnot ja niiden energiankäytön tähän sopimukseen kohdassa 3.

2.1 Liittyjän rakennusten energiankäyttö

Rakennuksiksi tässä kohdassa luetaan kaikki paitsi asuinrakennukset. Ilmoita alla vain Liittyjän hallin-nassa oleva energiankäyttö. Lämmitys ilmoitetaan normitettuna.

	Omassa käytössä ja omistuksessa olevat kiinteistöt	Ulkoa vuokratut kiinteistöt*	Ulos vuokratut kiinteistöt**	
Sähkö ⁴	69498,0			MWh
Kauko-/aluelämpö	152356,0			MWh
Kaukokylmä				MWh
Polttoaineet ⁵	1424,0			MWh
Energiakäyttö yhteensä	223278,0	0,0	0,0	MWh
Rakennusten lukumäärä	264			kpl
Pinta-ala	678700			m ² (hyötypinta-ala ⁶)

Rakennusten energiankäyttö yhteensä 223278,0 **MWh** **Normituspaikkakunta** Jyväskylä

*Ulkoa vuokratuista kiinteistöistä ilmoitetaan tiedot vain niistä, joissa energian hankinnasta vastaa Liittyjä. Mikäli Liittyjä vastaa vuokrakiinteistössä vain käyttösähköstä, ilmoitetaan yllä vain käyttösähkö. Mikäli Liittyjän käytössä olevissa vuokrakiinteistöissä vuokranantaja vastaa energianhankinnasta ja energia sisältyy vuokraan, ei tällaisten kohteiden tietoja ilmoiteta.

**Mikäli Liittyjän omistama kiinteistö on vuokrattu muulle taholle (Ulos vuokratut kiinteistöt), ilmoitetaan yllä vain Liittyjän vastuulla oleva energiankäyttö. Mikäli kohde on vuokrattu ”kylmänä” eli vuokralainen vastaa energian hankinnasta, ei tällaisten kohteiden tietoja ilmoiteta.

Edellä esitetty rakennuskanta ja sen energiankäyttö edustaa liittyjän koko määräysvallassa olevaa rakennuskantaa:

- Kyllä** lähtökohta
Ei rajaus ja sen perusteet on perusteltava erillisessä liitteessä⁷

2.2 Liittyjän muu energiankäyttö

Muu kuin edellisessä kohdassa 2.1 ilmoitettu Liittyjän hallinnassa oleva energiankäyttö.

Liittyjän muu sopimukseen liitetty energiankäyttö sisältää

- | | |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Katu- ja muu ulkovalaistus | <input type="checkbox"/> Vesihuolto |
| <input type="checkbox"/> Omat kuljetukset | <input type="checkbox"/> Jäteveden käsittely |
| <input type="checkbox"/> Työkoneet | <input type="checkbox"/> Joukkoliikenne |
| <input type="checkbox"/> Muu, mikä (esim. satamat) _____ | |

Liittyjän muu energiankäyttö yhteensä

Sähkö	15500,0	MWh
Lämpö		MWh
Polttoaineet ⁹		MWh
Energiakäyttö yhteensä	15500,0	MWh

⁴ Rakennusten kokonaissähkönkulutus, joka sisältää myös sähkölämmityksen (esim. lämpöpumppujen sähkönkulutus) ja mahdollisen itse tuotetun sähkön (esim. aurinkosähkö).

⁵ Esimerkiksi öljy, maakaasu, hake, halot, turve, pelletit (polttoaineilla itse tuotettu lämpö tai sähkö ei sisälly kohtiin ”Kauko-/aluelämpö” tai ”Sähkö”). Polttoaineiden muuntokertoimina käytetään Tilastokeskuksen julkaisemia tehollisia lämpöarvoja.

⁶ Hyötypinta-alalla tarkoitetaan lämmitettyjen kerrostasoalojen summaa kerrostasoja ympäröivien ulkoseinien sisäpintojen mukaan laskettuna (lämmitetty nettoala A_{netto} (m²)).

⁷ Liitteeksi tuleva selvitys sisältää tiedon poisrajattavan rakennuskannan volyyymista ja energiankäytöstä (mitattu tai arvioitu).

3 Muihin energiatehokkuussopimuksiin liitettävä energiankäyttö ja toiminta

3.1 Vuokra-asunnot, vuokra-asuntoyhtiöt ja asumisoikeusyhtiöt

Liittyjä sitoutuu myötävaikuttamaan siihen, että sen omistamat tai osaomistamat vuokra-asuntoyhtiöt ja asumisoikeusyhteisöt (yli 500 asuntoa) liittyvät Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjä koskevaan toimenpideohjelmaan (VAETS).

Jos tämä palvelutoiminto on pienimuotoista (alle 500 asuntoa), Liittyjä voi liittää toiminnon ja sen energiankäytön tähän sopimukseen. Tässä tapauksessa tähän sopimukseen liitettävien asuinrakennusten energiankäyttö ja laajuustiedot⁸ esitetään alla olevassa taulukossa:

Sähkö		MWh
Lämpö		MWh
Kaukokylmä		MWh
Polttoaineet ⁹		MWh
Energiakäyttö yhteensä	0,0	MWh
Rakennusten lukumäärä		kpl
Asuntojen lukumäärä		kpl
Pinta-ala		m ² (hyötypinta-ala ¹⁰)

3.2 Energiantuotanto

Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen ulkopuolella ovat Liittyjän kokonaan tai osittain omistamat, päätoimialaltaan energiaa tuottavat, siirtävät tai jakelevat yritykset tai vastaavat toiminnot. Liittyjä sitoutuu myötävaikuttamaan siihen, että nämä toiminnot liittyvät niitä koskevaan Elinkeinoelämän energiatehokkuussopimuksen energia-alan toimenpideohjelmaan.

Jos Liittyjän omistuksessa tai osaomistuksessa olevan energiantuotanto on niin pienimuotoista¹¹, että sen liittäminen erikseen Elinkeinoelämän energiatehokkuussopimukseen ei olisi tarkoituksenmukaista, Liittyjä voi liittää energiantuotannon ja sen energiankäytön tähän sopimukseen.

sähkön tuotanto _____ MWh
lämmön tuotanto _____ MWh

Sopimukseen liitettävän energiantuotannon energiankäyttö⁸

Sähkö		MWh
Lämpö		MWh
Polttoaineet ⁹		MWh
Energiakäyttö yhteensä	0,0	MWh

⁸ Energiankäyttö tiedot ilmoitetaan kohdassa 2 ilmoitetulle vuodelle (=viimeisin käytettävissä oleva kalenterivuosi)

⁹ Esimerkiksi öljy, maakaasu, hake, halot, turve, pelletit (polttoaineilla tuotettu lämpö tai sähkö ei sisälly kohtiin ”Lämpö” tai ”Sähkö”). Polttoaineiden muuntokertoimina käytetään Tilastokeskuksen julkaisemia tehollisia lämpöarvoja

¹⁰ Hyötypinta-alalla tarkoitetaan lämmitettyjen kerrostasoalojen summaa kerrostasoja ympäröivien ulkoseinien sisäpintojen mukaan laskettuna (lämmitetty nettoala A_{netto} (m²)).

¹¹ Energiantuotannon pienimuotoisuus määritellään erillisessä ohjeessa.

4 Ohjeelliset energiansäästötavoitteet vuosille 2030 ja 2035

Liittyjä asettaa ohjeellisen energiamääräisen (MWh) vuotuisen energiansäästötavoitteen sopimuskaudelle 2026–2035¹². Tavoitteen saavuttamista seurataan toteutettujen ja energiatehokkuussopimusten seurantajärjestelmään raportoitujen energiankäyttöä tehostavien toimenpiteiden voimassa olevan vuotuisen energiansäästövaikutuksen kautta. Tavoitteen asettamista on kuvattu tarkemmin Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen kohdassa 5.4.

Liittyjän sopimuksen mukainen ohjeellinen energiamääräinen vuotuinen energiansäästön kokonaistavoite vuodelle 2035 ja välitavoite vuodelle 2030 lasketaan liittymistietojen kohdissa 2.1, 2.2, 3.1 ja 3.2 esitetystä liittymistilanteen vuosittaisesta energiankäytöstä yhteensä ja riippuu valittavan kauden pituudesta:

- sopimuskaudelle 2026–2035 kokonaistavoite on vähintään 10 % ja välitavoite 6 %
- kaudelle 2023–2035 kokonaistavoite vähintään 13,5 % ja välitavoite 9,6 %
- kaudelle 2021–2035 kokonaistavoite vähintään 16 % ja välitavoite 12 %

Liittyjä voi sopimuskauden 2026–2035 sijasta valita kauden 2023–2035 tai 2021–2035, jos Liittyjä on ollut mukana energiatehokkuussopimuksessa kaudella 2017–2025 ja haluaa hyödyntää vuosina 2021–2025 toteuttamiaan energiatehokkuussopimusten seurantajärjestelmään raportoitujen teknisten toimenpiteiden säästöjä.

Liittyjän asettama ohjeellisen vuotuisen energiansäästötavoitteen kausi (valitse alta yksi vaihtoehto):

- Sopimuksen mukaiset energiansäästötavoitteet asetetaan **sopimuskaudelle 2026–2035**
- Sopimuksen mukaiset energiansäästötavoitteet asetetaan **kaudelle 2023–2035**
- Sopimuksen mukaiset energiansäästötavoitteet asetetaan **kaudelle 2021–2035**

Liittyjän ohjeelliset vuotuiset energiansäästötavoitteet vuosille 2030 ja 2035:

Energiankäyttö yhteensä	238778,0	MWh	Yhteensä 2.1 + 2.2 + 3.1 + 3.2	
Energiansäästön välitavoite vuodelle 2030	22923,0	MWh/a	9,6	%
Energiansäästön kokonaistavoite vuodelle 2035	32235,0	MWh/a	13,5	%

Tavoitteet (%) 2030 ja 2035 vähintään edellä valitun kauden mukaisesti

5 Raportointiyksiköt

Energiatehokkuussopimusten seurantajärjestelmään Liittyjälle luodaan vuosittaista raportointia varten aina yksi nk. peruserä, jolle raportoidaan koko Liittyjää koskevia tietoja. Liittyjän omistuksessa olevat yhtiöt, liikelaitokset tai yhtymät raportoivat lähtökohtaisesti erillisinä raportointiyksikköinä.

Em. viitaten peruserän lisäksi Liittyjälle luodaan tarpeen mukaan 1-n raportointiyksikköä, joille tarvittaessa nimetään oma raportointivastuhenkilö¹³. Raportointiyksikkö voi siis olla esim. Liittyjän energiatehokkuussopimukseen liitetty liikelaitos, kuntapalveluja tuottava yhtiö, merkittävä yksittäinen energiankäyttäjä tai kiinteistö, jonka energiankäyttöä ja toimenpiteitä halutaan seurata yksittäisenä raportointiyksikkönä/toimipaikkana.

¹² Liittyjän energiankäytön ei edellytetä tavoitevuosina 2030 ja 2035 olevan sopimukseen liitettyä lähtötilannetta alhaisempi.

¹³ Vastuhenkilöt lisätään automaattisesti energiatehokkuussopimusten yhteystietorekisteriin, henkilötietoihin liittyvä tietosuojakäytäntö esitetään Energiatehokkuussopimusten käyttäjä- ja yhteystietorekisterin tietosuojaselosteessa.

Raportointiyksikön nimi, tyyppi, raportointivastuuhenkilön nimi ja sähköposti.

Mikäli sopimukseen liitetään liittyjän omistamia tai osaomistamia yhtiöitä tai liikelaitoksia, ilmoita ne tässä erillisinä raportointiyksiköinä. Raportointiyksikön tyyppi -tiedon (esim. satama, vesilaitos, sairaala, pesula) perusteella luodaan raportointiyksikölle sen toimintaa vastaava raportointipohja.

Mikäli raportointiyksiköille ei nimetä erillisiä raportointivastuuhenkilöitä, toimii kohdassa 2 ilmoitettu sopimuksen yhdyshenkilö myös raportointiyksiköiden vastuuhenkilönä.

	Raportointiyksikön nimi	Raportointiyksikön tyyppi	Raportointivastuuhenkilön nimi ja sähköpostiosoite ¹⁴
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			

Mikäli raportointiyksiköiden määrä ylittää 23, voi tiedot toimittaa erillisellä liitetiedostolla.

¹⁴ Henkilöt lisätään automaattisesti energiatehokkuussopimusten yhteystietorekisteriin, voit tutustua henkilötietoihin liittyvään tietosuojakäytäntöömme Energiatehokkuussopimusten käyttäjä- ja yhteystietorekisterin tietosuojaselosteessa: <https://energiatehokkuussopimukset.fi/yhteystiedot/#seurantajarjestelma>

6 Energiatehokkuussopimusten vuosiraportointi – Valtuutukset tietojen siirtoon

6.1 Energiatietojen siirto Motiva Oy:n ja Tilastokeskuksen välillä

Pyydämme Motiva Oy:lle ja Tilastokeskukselle valtuutusta luovuttaa liittyjien raportoimia tai täydennettyjä energiatietoja toisilleen. Valtuutuksen saatuaan Motiva Oy voi luovuttaa vuosittain Tilastokeskukselle Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen 2026–2035 vuosiraportointiin kerätyt energiatiedot (sähkö, lämpö, kaukokylmä ja polttoaineet sekä niihin liittyvät lisätiedot) ja vedenkulutustiedot käytettäväksi tilastointitarkoituksiin. Valtuutus mahdollistaa kerättyjen energiatietojen hyödyntämisen Tilastokeskuksen energiatilastoinnissa ja sen kehittämisessä. Mikäli Tilastokeskus päivittää ja/tai täydentää Motiva Oy:n toimittamia tietoja Liittyjältä tai muuten saatujen lisätietojen perusteella, Tilastokeskus voi toimittaa Motivalle tiedoksi päivitettyt tiedot, jotka voidaan päivittää Liittyjän energiatehokkuussopimuksen vuosiraportille.

Tilastokeskuksen tietojen käsittelyä ja salassapitoa koskevat periaatteet löytyvät tilastolaista.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2004/20040280>

6.2 Kiinteistökanta ja energiatietojen siirto Senaatti-kiinteistöjen kuntien tilatietopalvelujen ja Motiva Oy:n välillä

Pyydämme Senaatti-kiinteistöjen kuntien tilatietopalvelulle ja Motiva Oy:lle valtuutusta luovuttaa liittyjien raportoimia kiinteistökantaan ja energiankäyttöön liittyviä tietoja toisilleen. Valtuutuksen saatuaan Senaatti-kiinteistöjen kuntien tilatietopalvelu voi luovuttaa vuosittain Motiva Oy:lle Senaatti-kiinteistöjen kuntien tilatietopalveluntietokantaan kerätyt kiinteistöjen lukumäärä, tilavuus ja pinta-ala tiedot sekä energian- ja vedenkäyttötiedot energiatehokkuussopimusten raportoinnin vaatimassa laajuudessa.

6.3 Valtuutukset

Myönnämme valtuutukset seuraaviin tiedonsiirtoihin:

Motiva Oy:n ja Tilastokeskuksen väliseen tiedonsiirtoon

Senaatti-kiinteistöjen kuntien tilatietopalvelun ja Motiva Oy:n väliseen tiedonsiirtoon

Emme myönnä valtuutuksia mihinkään yllä oleviin tiedonsiirtoihin

Valtuutukset ovat voimassa vuoden 2036 loppuun, ellei niiden irtisanomisesta erikseen kirjallisesti ilmoiteta Motiva Oy:lle ja Energiavirastolle.

Liittyminen Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen

Kun haluat liittyä Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen, täytä tämän liittymistiedot ja palauta se Energiavirastoon ja Motivaan alla olevien ohjeiden mukaisesti.

Ohje liittymistietojen palautukseen ja Liittyjän energiatehokkuussopimuksen allekirjoitukseen

Liittyjän energiatehokkuussopimus, jonka toimija allekirjoittaa, muodostuu tästä liittymistiedot sisältävästä dokumentista ja siihen liitettävästä sopimusosapuolien¹ allekirjoittamasta Julkisen alan energiatehokkuussopimuksesta.

Kun haluat liittyä Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen,

1. tutustu ensin sopimuksen sisältöön ja
2. täytä liittymisdokumentin kaikki tiedot
3. toimita täytetty dokumentti sähköpostilla Energiavirastoon ja Motivaan (kirjaamo@energiavirasto.fi ja seuranta-apu@motiva.fi)

Motiva Oy tarkastaa tiedot ja pyytää niihin tarvittaessa täydennystä ennen sähköisiä allekirjoituksia.

Liittyjän energiatehokkuussopimuksen allekirjoittajat (allekirjoittajaksi valtuutettu henkilö/henkilöt) ilmoittaan liittymisasiakirjan ensimmäisellä sivulla. Mikäli Liittyjän energiatehokkuussopimuksen allekirjoittajia on liittyjän puolelta enemmän kuin kaksi, tulee allekirjoittajien tiedot (nimi, tehtävänimike, sähköposti ja puhelinnumero) ilmoittaa sähköpostilla liittymistietojen palautuksen yhteydessä

Energiavirasto luo sähköisesti allekirjoitettavan Liittyjän energiatehokkuussopimuksen [Visma Sign](#) -palveluun ja lähettää sähköpostilla allekirjoituspyynnön ja linkin allekirjoitettavaan dokumenttiin Visma Sign -palvelussa henkilölle/henkilöille, jotka on valtuutettu allekirjoittamaan Liittyjän energiatehokkuussopimus. Myös Energiaviraston edustajat allekirjoittavat dokumentin Visma Signissa.

Liittyjällä ei tarvitse olla käyttöoikeuksia Visma Sign -palveluun, koska allekirjoittaja kirjautuu palveluun pankkitunnuksilla, mobiilivarmenteella tms. Visma Sign -palvelun käyttöohjeen löydät [täältä](#).

Kun Liittyjän energiatehokkuussopimus on allekirjoitettu kaikkien osapuolien toimesta, tulee allekirjoittajille sähköpostiin tieto allekirjoituksesta ja kopio allekirjoitetusta Liittyjän energiatehokkuussopimuksesta. Energiavirasto toimittaa kopion allekirjoitetusta Liittyjän energiatehokkuussopimuksesta liittymistiedoissa nimetylle sopimuksen vastuuhenkilölle sekä Motiva Oy:lle.

Liittymistietojen täyttöön liittyvissä kysymyksissä teitä auttaa kysy@energiatehokkuussopimukset.fi

HUOM! Tarkasta voimassa oleva liittymisohje aina osoitteesta <https://energiatehokkuussopimukset.fi/sopimus/#sopimukset-toimenpideohjelmat-ja-liittymisasiakirjat>

¹ Työ- ja elinkeinoministeriö, Energiavirasto, Suomen Kuntaliitto ry ja Maakuntien tilakeskus Oy

Julkisen alan energiatehokkuussopimus

1 Sopimusosapuolet

Tämän Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen (JETS) osapuolina ovat työ- ja elinkeinoministeriö (jäljempänä Ministeriö), Energiavirasto, Suomen Kuntaliitto ry (jäljempänä Kuntaliitto) ja Maakuntien tilakeskus Oy (jäljempänä Maakuntien tilakeskus).

Julkinen toimija (jäljempänä Liittyjä) liittyy Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen kohdassa 5.3 kuvulla tavalla.

2 Lähtökohdat ja perusteet

Energiansäästöä ja energiatehokkuutta on edistetty valtion, elinkeinoelämän ja kuntien välisillä sopimuksilla jo 1990-luvulta lähtien. Sopimustoiminta on ollut keskeinen ja kustannustehokas keino energiapolitiikkamme toimeenpanossa. Tämä sopimus jatkaa keskeytyksettä energiatehokkuussopimustoimintaa vuoden 2025 loppussa päättyvän sopimuskauden jälkeen.

Ministeriö toteuttaa energiatehokkuussopimustoiminnalla hallituksen energiapolitiikkaa, jossa energiansäästöillä ja energiatehokkuuden parantamisella on keskeinen sija. Kansallisen, voimassa olevan ilmastolain (423/2022) keskeisenä tavoitteena on varmistaa, että Suomi saavuttaa hiilineutraaliuden viimeistään vuonna 2035. Energiatehokkuuden parantamisella edistetään myös hiilineutraaliustavoitteiden saavuttamista.

Energiatehokkuussopimukset ovat keskeisessä asemassa energiatehokkuusdirektiivin ((EU) 2023/1791) 8 artiklan toimeenpanossa ja sen kansallisesti sitovan loppuenergian energiansäästövelvoitteen saavuttamisessa. Energiatehokkuussopimustoiminta tukee myös energiatehokkuus ensin -periaatteen sekä useiden muiden energiatehokkuusdirektiivissä asetettujen kansallisten velvoitteiden toimeenpanoa.

Sopimusosapuolet pitävät vapaaehtoista sopimusmenettelyä toimivana ja tuloksellisena energiapolitiikan toimeenpanokeinona ja pyrkivät edistämään sopimuksen sisältämien toimenpiteiden toteuttamista. Sopimusosapuolten tavoitteena on, että sopimustoiminta on vaikuttavuudeltaan normeihin verrattavissa oleva ja toteutukseltaan joustava energiansäästökeino, joka edistää Suomen kilpailukykyä.

Julkisen alan energiatehokkuussopimustoiminta tukee useiden energiatehokkuusdirektiivissä (EED) asetettujen velvoitteiden toimeenpanoa, koskien mm. julkisen sektorin johtoasemaa energiatehokkuudessa ja rakennusten energiatehokkuutta (5 ja 6 artiklat), julkisten hankintojen energiatehokkuutta (7 artikla), energiakatselmuksia (11 artikla), neuvontaa ja viestintää (22 ja 24 artikla), kuntien lämmityksen ja jäähdytyksen arviointia ja suunnittelua (25 artikla) sekä energiapalvelujen käyttöä (29 artikla).

EED 6 artiklassa säädetään korjausvelvoitteesta, jonka mukaan vähintään 3 prosenttia julkisten elinten omistamien lämmitettyjen ja/tai jäähdytettyjen rakennusten kokonaispinta-alasta tulisi korjata vuosittain vähintään lähes nollaenergiarakennuksiksi tai päästöttömiksi rakennuksiksi. Korjausvelvoitteen sijaan jäsenvaltiot voivat soveltaa vaihtoehtoista lähestymistapaa, jolla saavutetaan vastaava energiansäästö. Vaihtoehtoisella lähestymistavalla tulee kansallisesti saavuttaa sama energiansäästö, joka saavutettaisiin korjausvelvoitteen kautta. Suomessa 6 artiklan mukaista vastaavaa energiansäästöä tavoitellaan energiatehokkuussopimuksen kautta.

Sopimus tukee olennaisesti myös muuta julkisella alalla tehtävää energiatehokkuus- ja ilmastotyötä.

3 Määritelmät

3.1 Energiatehokkuusdirektiivi (EED)

Energiatehokkuusdirektiivi (Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2023/1791, annettu 13 päivänä syyskuuta 2023, energiatehokkuudesta ja asetuksen (EU) 2023/955 muuttamisesta (uudelleenlaadittu teksti)).

3.2 Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD)

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2024/1275, annettu 24 päivänä huhtikuuta 2024, rakennusten energiatehokkuudesta (uudelleenlaadittu teksti)).

3.3 Julkinen elin

Tämä sopimus tukee energiatehokkuusdirektiivin (EED) julkisiin elimiin kohdistuvien velvoitteiden kansallista toimeenpanoa. Julkiset elimet ovat direktiivin määritelmän mukaan kansallisia, alueellisia ja paikallisia viranomaisia ja yksiköitä, jotka ovat näiden viranomaisten 1) suoraan rahoittamia ja 2) hallinnoimia, ja 3) joilla ei ole teollista tai kaupallista luonnetta. Suoraan rahoittamalla ja hallinnoimalla tarkoitetaan yli 50 % osuutta yksikön rahoituksesta ja päätösvallasta. Rahoitus- ja hallinnointiedellytyksen tulee täytyä samanaikaisesti.

Suomessa määritelmän mukaisia viranomaisia ovat valtio, hyvinvointialueet, kuntayhtymät ja kunnat. Myös valtion ja kuntien liikelaitokset ja taseyksiköt kuuluvat määritelmän piiriin, sillä perusteella, että ne eivät ole itsenäisiä oikeushenkilöitä vaan osa kunnan tai valtion organisaatiota. Viranomaisten ohella julkisia elimiä (direktiivin mukaisia 'muuta yksiköitä') voivat olla mm. valtion tai kunnan omistamat osakeyhtiöt tai muut yhteisöt, esimerkiksi säätiöt, jos ne täyttävät viranomaisen hallinnointiin ja rahoitukseen sekä kaupallisen ja teollisen luonteen puuttumiseen liittyvät edellytykset.

3.4 Liittyjä

Tässä sopimuksessa Liittyjällä tarkoitetaan sopimukseen liittyvää julkista toimijaa, joka voi olla esimerkiksi valtion virasto tai liikelaitos, kunta, kaupunki, kuntayhtymä tai hyvinvointialue.

3.5 Sopimusosapuoli

Tässä sopimuksessa Sopimusosapuolella tarkoitetaan Ministeriötä, Energiavirastoa, Kuntaliittoa ja Maakuntien tilakeskusta.

3.6 Energiansäästö ja energiatehokkuus

Tässä sopimuksessa energiansäästöllä tarkoitetaan aktiivisin toimenpitein aikaan saatua energiatehokkuustoimenpiteen kohteena olevan energian loppukulutuksen vähentämistä nykytasosta sekä tulevan loppukulutuksen vähentämistä verrattuna siihen energiamäärään, joka toteutuisi ilman aktiivisia toimenpiteitä. Säädetty energia (MWh/a) määritetään joko mittaamalla tai laskennallisesti arvioimalla energiatehokkuustoimenpiteen kohteena oleva kulutus ennen toimenpiteen toteuttamista ja sen jälkeen siten, että energiankulutukseen vaikuttavat ulkoiset olosuhteet vakioidaan. Vastaavasti energiankäytön tehokkuuden parantamisella tarkoitetaan sellaisten toimenpiteiden toteuttamista, joilla tietyn tuotteen tai palvelun tuottamiseen tarvittavaa energiamäärää pienennetään. Energiatehokkuustoimenpiteet voivat olla teknisiä tai liittyä energiaa kuluttavien laitteiden käyttöön, toimintatapoihin, toimintaympäristöön tai käyttäytymiseen. Toteutetut energiansäästötoimet lähtökohtaisesti parantavat aina energiatehokkuutta.

3.7 Energiatehokkuus ensin -periaate

Energiatehokkuus ensin -periaatteella tarkoitetaan tässä sopimuksessa sitä, että energiaa koskevassa suunnittelussa, toimintasuunnitelmissa ja investointipäätöksissä huomioidaan mahdollisimman hyvin vaihtoehtoiset kustannustehokkaat energiatehokkuustoimenpiteet siten, että kuitenkin saavutetaan kyseisten päätösten tavoitteet. Toimenpiteillä voidaan tehostaa energian kysyntää ja tarjontaa erityisesti kustannustehokkaiden energian loppukäyttöä koskevien säästöjen, kulutusjouston, energian tehokkaamman muuntamisen, siirtämisen ja jakelun avulla.

4 Sopimuksen kohderyhmä ja rajaukset

4.1 Sopimuksen kohderyhmä ja sopimukseen liitettävä energiankäyttö

Tämä sopimus koskee kaikkea Liittyjän hallinnassa olevaa energiankäyttöä. Liittyjän hallinnassa olevalla energiankäytöllä tarkoitetaan energiankäyttöä, johon Liittyjällä on määräysvalta, eli johon kohdistuvista energiatehokkuustoimista Liittyjä voi päättää. Tähän energiankäyttöön voivat kuulua esimerkiksi Liittyjän omistamat ja käyttämät tai muille vuokratut rakennukset, Liittyjän itselleen vuokraamat rakennukset, katu- ja muu ulkovaistutus, vesi- ja jätehuolto sekä joukkoliikenne, omat kuljetukset ja työkoneet. Edellä olevasta poiketen päätoimialtaan energiaa tuottavat, siirtävät, jakelevat tai energian vähittäismyyntiä harjoittavat yritykset sekä kuntien omistamat vuokra-asuntoyhtiöt ja asumisoikeusasuntoyhteisöt ja niiden energiankäyttö liitetään niille tarkoitettuihin Elinkeinoelämän tai Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen (kohta 4.2).

Liittyjä sitoutuu myötävaikuttamaan siihen, että sen omistamat ja osaomistamat, palveluja tuottavat yhtiöt tai liikelaitoskuntayhtymät, joissa Liittyjä on jäsenenä, liittyvät Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen silloin, kun ne eivät ole liittyneet tai liity Elinkeinoelämän tai Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen.

Usean Liittyjän omistuksessa olevat yhtiöt tai yhdessä perustetut liikelaitoskuntayhtymät

Liityessään sopimukseen Liittyjä arvioi tapauskohtaisesti, liittääkö se sopimukseen toimintoja, jotka ovat useamman Liittyjän tai Liittyjän ja muiden tahojen yhteisomistuksessa, tai useamman tahon yhdessä perustamia (esim. jäte- ja vesihuolto-yhtiöt, satamat, ruokapalvelut, työterveys ja muut vastaavat). Yhtiö tai liikelaitoskuntayhtymä voidaan liittää vain yhteen energiatehokkuussopimukseen ja vain yhden Liittyjän sopimukseen.

Palvelut ja muut hankinnat

Tämä sopimus koskee Liittyjän ostamia palveluita ja muita Liittyjän tekemiä hankintoja hankintamenettelyjen soveltamisen kautta (kohta 6.6 ja 6.7).

Kohderyhmiä ja sopimukseen liitettävää energiankäyttöä koskevat rajaukset ja mahdolliset poikkeukset esitetään tarkemmin seuraavassa kohdassa 4.2.

4.2 Muihin energiatehokkuussopimukseen liitettävä energiankäyttö ja toiminta

Energian tuotanto, siirto ja jakelu

Tämän julkisen alan energiatehokkuussopimuksen ulkopuolella ovat Liittyjän kokonaan tai osittain omistamat, päätoimialtaan energiaa tuottavat, siirtävät, jakelevat tai energian vähittäismyyntiä harjoittavat yritykset tai vastaavat toiminnot. Liittyjä sitoutuu myötävaikuttamaan siihen, että nämä toiminnot liittyvät niitä koskevaan Elinkeinoelämän energiatehokkuussopimuksen energia-alan toimenpideohjelmaan.

Jos Liittyjän omistuksessa tai osaomistuksessa olevan energian tuotannon, siirron ja jakelun energiankäyttö ja toiminta on niin pienimuotoista, että niiden liittäminen erikseen Elinkeinoelämän energiatehokkuussopimukseen ei olisi tarkoituksenmukaista, Liittyjä voi liittää nämä toiminnot ja niiden energiankäytön tähän sopimukseen.

Vuokra-asunnot, vuokra-asuntoyhtiöt ja asumisoikeusyhtiöt

Liittyjä sitoutuu myötävaikuttamaan siihen, että sen omistamat tai osaomistamat vuokra-asuntoyhtiöt ja asumisoikeusyhteisöt (yli 500 asuntoa) liittyvät Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjä koskevaan toimenpideohjelmaan (VAETS). Jos tämä palvelutoiminto on pienimuotoista (alle 500 asuntoa), Liittyjä voi liittää toiminnon ja sen energiankäytön tähän sopimukseen.

5 Sopimuskausi, sopimuksen tavoitteet, sopimukseen liittyminen sekä liittyjän tavoitteet ja tavoitteen saavuttamisen seuranta

5.1 Sopimuskausi ja sopimusjaksot

Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen sopimuskausi 2026–2035 kattaa kaksi jaksoa: sopimusjakso 2026–2030 (5 vuotta) ja sopimusjakso 2031–2035 (5 vuotta), yhteensä 10 vuotta.

5.2 Sopimuksen tavoitteet

Tämän sopimuksen tavoitteena on tehostaa energiankäyttöä Suomessa ja osaltaan varmistaa, että niin kansallisesti asetetut kuin EU:n energiatehokkuusdirektiivin (EU) 2023/1791 mukaiset tavoitteet saavutetaan kaudella 2021–2035. Energiatehokkuussopimuksen tavoitteena on myös merkittävästi vaikuttaa kansallisesti EU:n yhteisten, vuodelle 2030 asetettujen primäärienergian kulutuksen ja energian loppukulutuksen tavoitteiden saavuttamiseen. Julkisen alan energiatehokkuussopimustoiminta tukee myös useiden muiden energiatehokkuusdirektiivissä asetettujen velvoitteiden toimeenpanoa.

Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen tavoitteena on myös tukea EED 5 artiklan mukaisen kansallisen, julkisen sektorin energiansäästövelvoitteen toimeenpanoa. Lisäksi sopimuksella toimeenpannaan EED 6 artiklan mukainen vaihtoehtoinen lähestymistapa, jolla tulee saavuttaa julkisten toimijoiden parissa ko. artikkelissa vaadittu energiansäästön määrä.

Sopimuksen tavoitteena on myös edistää energiajärjestelmän kulutusjoustoja, joka on tärkeässä roolissa energian kulutuksen ja tuotannon tasapainon ylläpitämisessä kustannustehokkaasti.

Lisäksi erityisesti asuinkiinteistöihin liittyen Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen tavoitteena on lieventää toteutettavien energiatehokkuustoimenpiteiden merkittäviä suoria tai epäsuoria kielteisiä vaikutuksia energiaköyhiin, pienituloisiin kotitalouksiin tai haavoittuviin ryhmiin.

Tavoitteena on saada suurin osa julkisen alan toimijoiden omasta ja niiden hallinnassa olevasta energiankäytöstä energiatehokkuussopimustoiminnan piiriin¹. Asukasluvulla mitattuna kuntien kattavuustavoite on 31.12.2026 vähintään 55 prosenttia ja 31.12.2027 mennessä vähintään 75 prosenttia. Valtion osalta tavoitteena on, että se liittyy sopimukseen 31.12.2026 mennessä merkittävän osan energiankäytöstään, esim. hallinnassaan olevasta kiinteistökannasta ja ulkovalaistuksesta. Tavoitteena on, että kaikki hyvinvointialueet liittyvät tähän sopimukseen 31.12.2026 mennessä.

5.3 Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen liittyminen

Liittyjä allekirjoittaa Energiaviraston kanssa liittyjäkohtaisen 'Liittyjän energiatehokkuussopimuksen', johon kiinteänä osana kuuluvat tämä Julkisen alan energiatehokkuussopimus (JETS) sekä liittymistiedot. Liittyjä liitetään Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen, kun Energiavirasto on tarkistanut liittymistiedot ja 'Liittyjän energiatehokkuussopimus' on allekirjoitettu. Liittyjän sopimus on voimassa 31.12.2035 saakka.

¹ Harkinnan mukaan ei koske esim. maanpuolustuksellisia ja muita erityisen turvakriittisiä kohteita tai rakennuksia, jotka on suojeltu alueidenkäyttölain mukaisella kaavalla, valtion omistamien rakennusten suojelusta annetulla asetuksella, rakennusperinnön suojelusta annetulla lailla taikka jotka sijaitsevat maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen mukaisessa maailmanperintöluetteloon hyväksytyssä kohteessa tai ovat kohteena viranomaisten välisessä rakennuksen suojelua koskevassa sopimuksessa.

5.4 Liittyjän tavoitteet

Liittyessään Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen Liittyjä asettaa lähtökohtaisesti vähintään 10 prosentin ohjeellisen energiansäästötavoitteen sopimuskaudelle 2026–2035 ja välitavoitteen 6 prosenttia vuodelle 2030. Tavoite lasketaan kohdan 4 mukaisesti sopimukseen liitettävästä energiamäärästä¹. Laskennassa käytetään viimeisimmän käytettävissä olevan kalenterivuoden tietoja.

Liittyjä, joka on ollut mukana tätä sopimusta edeltävällä sopimuskaudella (2017–2025), ja haluaa hyödyntää vuosina 2023–2025 toteuttamiaan teknisten toimenpiteiden energiatehokkuussopimusten seurantajärjestelmään raportoituja säästöjä, asettaa vähintään 13,5 prosentin ohjeellisen energiansäästötavoitteen kaudelle 2023–2035 ja välitavoitteen 9,6 prosenttia vuodelle 2030. Vastaavasti Liittyjä, joka haluaa hyödyntää vuosina 2021–2025 toteutettujen teknisten toimenpiteiden energiatehokkuussopimusten seurantajärjestelmään raportoituja säästöjä, asettaa vähintään 16 prosentin ohjeellisen energiansäästötavoitteen kaudelle 2021–2035 ja välitavoitteen 12 prosenttia vuodelle 2030.

Liittyjän energiatehokkuussopimuksen liittymistiedoissa esitetään Liittyjän ohjeellinen energiansäästötavoite energian loppukäytön määränä (MWh) vuosina 2030 ja 2035.

Mikäli sopimuksen voimassaolon aikana tapahtuneista merkittävistä rakenteellisista tai omistuksellista muutoksista johtuen Liittyjän edellä kuvatulla tavalla vuosille 2030 ja 2035 asettama suhteellinen tehostamistavoite (%) muuttuisi oleellisesti alkuperäisestä, voi Liittyjä tarkistaa säästötavoitteen (MWh) vuosille 2030 ja 2035 uutta tilannetta vastaavaksi ilmoittamalla muutoksesta ja sen perusteista Energiavirastoon ja raportoida nämä tiedot energiatehokkuussopimusten seurantajärjestelmään muutosta seuraavan vuosiraportoinnin yhteydessä.

Liittyjän sopimuksen toimeenpanoon liittyvät tavoitteet, toimenpiteet ja velvoitteet on kuvattu kohdassa 6.

5.5 Liittyjän asettaman energiansäästötavoitteen saavuttamisen seuranta

Ohjeellisen energiansäästötavoitteen (MWh) saavuttamista tarkastellaan ensimmäisen ja toisen sopimusjakson (kohta 5.1) lopussa (2030 ja 2035) energiatehokkuussopimusten seurantajärjestelmään raportoitujen energiansäästötoimenpiteiden säästövaikutuksen (MWh) perusteella.

Raportoitujen säästöjen pitää olla toteutettu sillä kaudella², jolle Liittyjä on tavoitteensa kohdan 5.4 mukaisesti asettanut. Tavoitteen seurantaan hyväksyttävän energiansäästövaikutuksen tulee olla voimassa tarkasteluvuonna (2030 ja 2035). Energiansäästötoimenpiteiden on kohdistuttava Liittyjän sopimuksen mukaisessa tavoitteenlaskennassa mukana olevaan energiankäyttöön.

Liittyjän energiankulutuksen ei edellytetä tavoitevuosina 2030 ja 2035 olevan sopimukseen liitettyä lähtötilannetta alhaisempi.

6 Liittyjän velvoitteet

Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen tavoitteena on sisällyttää energiatehokkuuden jatkuva parantaminen osaksi Liittyjän käytössä olevia tai käyttöön otettavia strategioita, johtamisjärjestelmiä ja toimintasuunnitelmia.

Liittyjä sitoutuu energiatehokkuuden jatkuvaan parantamiseen sekä muihin tässä kohdassa esitettyihin toimenpiteisiin, kun se on teknisesti sekä terveys-, turvallisuus- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen taoudellista ja mahdollista (kohdat 6.1–6.12). Energiatehokkuuden jatkuva parantaminen edellyttää johdon sitoutumista ja sopimuksen mukaisen toiminnan hyvää organisointia sekä toimenpiteiden suunnittelua ja toteuttamista.

² 2026–2035 tai 2023–2035 tai 2021–2035

Liittyjä raportoi vuosittain huhtikuun loppuun mennessä edellisen vuoden energiankäytöstä, energiansäästötoimenpiteistä ja niiden säästövaikutuksista sekä muista tämän kohdan 6 mukaisista toimenpiteistä energiatehokkuussopimustoiminnan seurantajärjestelmään (kohta 6.13).

6.1 Sopimuksen mukaisen toiminnan organisointi

Tavoitteena on liittää energiatehokkuus ja muut sopimuksen mukaiset Liittyjän toimenpiteet ja velvoitteet tarkoituksenmukaisella tavalla osaksi Liittyjän toimintaa ja käytössä olevia tai käyttöön otettavia johtamisjärjestelmiä. Liittyjä nimeää sopimustoiminnan toimeenpanon vastuuorganisaation, tarvittaessa hallintokunta- tai toimintayksikkökohtaisine vastuuhenkilöineen.

Sopimuksen vastuuhenkilö

Päätätessään sopimustoimintaan liittymisestä Liittyjä samalla vastuuttaa sopimustoiminnan toimeenpanon ja nimeää liittytessään sopimuksen vastuuhenkilön. Sopimuksen vastuuhenkilö huolehtii, että sopimuksen toimeenpano ja tehtävät organisoidaan ja resursoidaan, jotta sopimuksen toimeenpanon mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen ja asetettujen tavoitteiden saavuttaminen on mahdollista.

Sopimuksen yhdyshenkilö

Liittyjä nimeää sopimukseen liittytessään sopimuksen yhdyshenkilön, joka toimii yhteyshenkilönä Sopimusosapuoliin, Motivaan ja Liittyjän omassa organisaatiossa.

Liittyjä voi lisäksi halutessaan nimetä erikseen raportointivastuuhenkilön/-henkilöitä, hoitamaan Liittyjän vuosiraportointia raportointiyksiköittäin siten, kun Liittyjä sopimukseen liittytessään ne määrittää³. Raportointiin liittyvä yhteydenpito tapahtuu tällöin ensisijaisesti raportointivastuuhenkilön/-öiden kanssa. Mikäli raportointivastuuhenkilöitä ei nimetä, toimii sopimuksen yhdyshenkilö myös raportointivastuuhenkilönä.⁴

Liittyjä huolehtii siitä, että sopimuksen yhdyshenkilö suorittaa energiatehokkuussopimuksen toimeenpanoon liittyvän verkkokurssin vuoden kuluessa liittymisestä ja sopimuksen yhdyshenkilön vaihtuessa.

6.2 Toimintasuunnitelma

Liittyjä laatii sopimuksen toimeenpanoa koskevan toimintasuunnitelman tai päivittää olemassa olevan suunnitelman. Toimintasuunnitelma hyväksytetään Liittyjän vastuullisessa toimielimessä ja toimitetaan viimeistään vuoden kuluessa sopimukseen liittymisestä Motivaan ja Energiaviraston energiatehokkuussopimuksen vastuuhenkilölle.

Toimintasuunnitelmassa esitetään Liittyjän sopimuksen toimeenpanon organisointi. Energiatehokkuussopimuksen toimeenpanon on tarkoitus sisältyä Liittyjän jatkuviin toimintoihin ja ohjelmiin eikä sen tulisi olla erillinen Liittyjän muista toiminnoista. Toimintasuunnitelma on kuvaus siitä, miten keskeiset energiatehokkuuden parantamiseen tähtäävät sopimustoiminnan velvoitteet on otettu huomioon ja liitetty Liittyjän strategiaan, energia- ja ilmasto-ohjelmiin tai käytössä oleviin johtamis- tai laatuorganisaatioihin. Toimintasuunnitelman laadinnassa liittyvä kunta tai hyvinvointialue huomioi mahdollisuuksien mukaan myös sidosryhmien näkemyksiä.

Liittyjä pitää toimintasuunnitelman ajan tasalla ja päivittää sen tarvittaessa sopimuskauden aikana.

³ Liittyjä voi esimerkiksi raportoida kaikki kunnan omistamat yhtiöt erikseen kunnan muusta toiminnasta. Raportointiyksiköistä sovitaan pääsääntöisesti liittymisvaiheessa Motivan kanssa.

⁴ Raportointivastuuhenkilön lisäksi voidaan Liittyjän tarpeiden mukaisesti nimetä erikseen myös rakennusten energiankulutuksen seurantatietojen vastuuhenkilö, jolle osoitetaan ko. tietoja koskevat mahdolliset kysymykset.

6.3 Energiänsäästötoimien tunnistaminen ja toteuttaminen

Tavoitteena on jatkuva ja suunnitelmallinen toiminta rakennusten sekä muun toiminnan energiänsäästämahdollisuuksien selvittämiseksi ja toteuttamiseksi. Tätä voidaan toteuttaa jatkuvalla energianhallintapalvelulla (ns. energiamanagerointi), energiakatselmuksilla tai muulla vastaavalla toiminnalla.

Liittyjä varmistuu uusissa ja peruskorjatuissa kohteissa valittujen ratkaisujen energiatehokkuudesta ja energiatehokkaasta käytöstä niiden takuukauden aikana esimerkiksi taloteknisen toimivuudenvarmistamisen prosessilla, energiakatselmuksin sekä käyttöohjein ja -opastuksin.

Liittyjä kartoittaa energiänsäästämahdollisuudet myös muun kuin rakennusten energiankäytön osalta (kuten esim. ulkovalaistus, vesihuolto, kuljetukset) keskittyen Liittyjän toiminnan osa-alueisiin, joiden energiankäyttö on merkittävää tai joiden energiänsäästöpotentiaali arvioidaan merkittäväksi.

Liittyjä toteuttaa ne energiatehokkuustoimenpiteet, jotka ovat tarkoituksenmukaisia ja kustannustehokkaita ja huolehtii siitä, että toimenpiteet ja niihin liittyvät tiedot raportoidaan energiatehokkuussopimustoiminnan seurantajärjestelmään sen edellyttämässä laajuudessa.

6.4 Kulutusseuranta ja sen hyödyntäminen

Tavoitteena on Liittyjän energiankäytön ja vedenkäytön seurannan organisointi siten, että seurantatietoja hyödynnetään suunnitelmallisesti energiatehokkuuden hyvän tason ylläpitämiseksi ja tarpeettoman energian ja vedenkulutuksen välttämiseksi. Tavoite koskee kaikkea sopimukseen liitettyä energiankäyttöä (kohta 4) ja energiamuotoja.

Liittyjä lisää vähintään kuukausitasoisen seurannan kattavuutta rakennuskannassaan ja muussa energiankäytössään sekä kehittää kulutus- ja energiatehokkuuden seurannan ja raportoinnin hyödyntämistä mm. etäluettavien mittareiden avulla.

6.5 Liittyjän kiinteistönhoito ja ylläpito

Liittyjä asettaa kiinteistöpalveluiden tehtävämäärityksissä, kilpailuttamisissa ja kiinteistöhoitosopimuksia tehdessään ko. yrityksille veloitteen osaltaan huolehtia siitä, että energiatehokkuussopimuksessa olevalle rakennuskannalle on järjestetty kokonaisvaltainen, tavoitteellinen ja vastuutettu kiinteistöhoito, joka luo edellytykset tässä sopimuksessa asetettujen energiatehokkuuden tavoitteiden toteutumiseksi. Liittyjä seuraa kiinteistöhoitosopimuksissa määriteltyjen energiatehokkuuteen liittyvien veloitteiden toteutumista suunnitellulla tavalla.

6.6 Energiatehokkuus suunnittelun ohjauksessa

Tavoitteena on, että Liittyjän omaan uudis- ja korjausrakentamiseen liittyvässä päätöksenteossa otetaan huomioon toteutusvaihtoehtojen energiatehokkuus ja elinkaarikustannukset yhtenä valintakriteerinä. Tämä tulee myös EED 3 artiklan edellyttämän energiatehokkuus ensin -periaatteen toimeenpanoa. Tämän lisäksi liittyjä, joka tekee maankäyttö- ja liikennesuunnittelua, pyrkii edistämään suunnittelulla yhdyskuntarakenteen energiatehokkuutta.

6.7 Energiatehokkuus julkisissa hankinnoissa

Tavoitteena on saada energiatehokkuus yhdeksi kriteeriksi kaikkiin niihin julkisiin hankintoihin, joissa energiatehokkaamman laitteen, järjestelmän tai hankintakokonaisuuden valinta johtaa kokonaistaloudellisesti edullisempaan lopputulokseen. Tämä energiatehokkuussopimuksen tavoite liittyy erityisesti sellaisiin hankintoihin, jotka jäävät laissa jo säädettyjen julkisten hankintojen energiatehokkuutta koskevien vaatimusten ulkopuolelle.

Energiatehokkuuden kannalta merkittävien hankintojen kilpailutusvaiheessa Liittyjä edellyttää aina, kun se on tarkoituksenmukaista, palveluntarjoajilta hankintakokonaisuudesta, laitteesta tai järjestelmästä riittävät energiatehokkuustiedot (energiankulutus MWh/a), joko vähimmäisvaatimuksena tai vertailukriteerinä. Energiatehokkaan hankinnan säästövaikutus on tämän avulla mahdollista laskennallisesti arvioida ja raportoida säästötoimenpiteenä energiatehokkuussopimusten seurantarjestelmään.

6.8 Rahoitusmenettelyjen käyttö investointien toteutuksessa

Tavoitteena on varmistaa, että Liittyjä hankkii ja ylläpitää osaamista erilaisten rahoitus- ja leasing-ratkaisujen⁵ käyttämisestä hankintojen ja investointien toteuttamiseksi, ja osaa sekä voi käyttää niitä investointien toteuttamisessa. Liittyjä ottaa investointeja valmisteltaessa huomioon mahdollisuuden käyttää esim. edellä mainittuja rahoitusratkaisuja silloin, kun rahoituksen puute on esteenä kustannustehokkaan investoinnin toteuttamiselle. Liittyjä pyrkii tarvittaessa vaikuttamaan siihen, että rajoitukset näiden palveluiden käyttöönottoiseksi saadaan poistettua. Tämä tukee myös EED 29 artiklan 'Energiapalvelut' toimeenpanoa.

6.9 Koulutus- ja tiedotustoiminta

Tavoitteena on koulutuksella ja tiedotuksella varmistaa, että henkilöstöllä on omiin tehtäviinsä ja toimintaansa liittyen tarpeelliset tiedot ja valmiudet energian tehokkaaseen käyttöön ja energiansäästöön. Liittyjän on lisäksi tavoitteena toimia esimerkillisesti energiansäästöä ja energiatehokkuutta koskevissa asioissa ja osoittaa se tiedottamalla toimistaan aktiivisesti niin organisaation sisällä kuin organisaatiosta ulospäin.

6.10 Vuokralaisten energiankäyttö

Vuokralaisten energiankäytön tehostamiseksi Liittyjä huolehtii, että vuokralaiset saavat energiatehokkuutta edistävää tietoa ja käytön opastusta.

Liittyjä pyrkii vuokratessaan välttämään ristiriitaisia kannustimia, jotka estävät energiatehokkuuden edistämistä.

Liittyjä pyrkii lisäksi toteuttamaan esimerkiksi energiatehokkuutta edistäviä vuokra- ja palvelusopimuskäytäntöjä sekä tilojen käytön tehostamiseen tähtäviä toimenpiteitä.

Luvussa 6.2 mainittu energiatehokkuuden toimintasuunnitelma sisältää myös vuokralaisiin kohdistuvat toimenpiteet ja niiden tavoitteet.

6.11 Perusparannuspassi

Liittyjän tavoitteena on ottaa käyttöön rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) mukaisia perusparannuspassoja. Perusparannuspassien laatimisen määrällinen vuosittainen tavoite on vähintään 3 prosenttia Liittyjän omistamien lämmitettyjen ja/tai jäähdytettyjen rakennusten kokonaispinta-alasta, jonka energiankäytön Liittyjä on liittänyt sopimukseen kohdan 4 mukaisesti.

6.12 Fossiilisten polttoaineiden käytön vähentäminen

Liittyjä pyrkii vähentämään fossiilisten polttoaineiden käyttöä silloin, kun se on teknisesti, taloudellisesti sekä terveys-, turvallisuus- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen perusteltua.

⁵ Esimerkiksi PPP (Public-Private-Partnership) tai ESCO (Energy Service Company) yritysten tarjoamat EPC (Energy Performance Contracting) -palvelut

6.13 Sopimuksen mukaisen toiminnan raportointi

Liittyjä raportoi vuosittain⁶ huhtikuun loppuun mennessä edellisen vuoden energiankäytöstä, energiansäästötoimenpiteistä ja niiden säästövaikutuksista sekä muista kohdan 6 mukaisista toimenpiteistä energiatehokkuussopimustoiminnan seurantajärjestelmään sen edellyttämässä laajuudessa.

7 Sopimusosapuolten velvoitteet

7.1 Ministeriö

Tavoitteiden saavuttamiseksi, ottaen huomioon vuosittain käytettävissä olevat määrärahat, Ministeriö

- tukee energiatuen myöntämiseen liittyvien ehtojen mukaisesti Liittyjän energiansäästöä koskevia energiakatselmuksia ja vastaavia selvityksiä. Tuen suuruutta määrättäessä otetaan myönteisenä tekijänä huomioon Liittyjän sitoutuminen pitkäjänteiseen energiansäästöön ja energiatehokkuuden parantamiseen
- tukee Liittyjän energiakatselmuksissa tai vastaavissa selvityksissä todettuja, energiatuen yleiset ehdot täyttäviä, energiansäästöön liittyviä investointeja. Etusijalla ovat uusien teknologioiden ja toimintatapojen käyttöönottoa edistävät hankkeet. Tuen suuruutta määrättäessä otetaan myönteisenä tekijänä huomioon Liittyjän sitoutuminen pitkäjänteiseen energiansäästöön ja energiatehokkuuden parantamiseen
- osallistuu julkisen alan energiatehokkuussopimustoiminnan kehittämiseen yhdessä Energiaviraston, Kuntaliiton, Maakuntien tilakeskuksen sekä muiden julkisen alan sopimustoiminnan toimeenpanoon osallistuvien tahojen kanssa niiltä osin, kun tehtäviä ei ole Ministeriöltä osoitettu Energiavirastolle.

7.2 Energiavirasto

Tavoitteiden saavuttamiseksi, ottaen huomioon vuosittain käytettävissä olevat määrärahat, Energiavirasto Ministeriön ohjauksessa

- osallistuu Julkisen alan energiatehokkuussopimustoiminnan toimeenpanoon riittävin resurssein
- tarkistaa Liittyjän lähettämän 'Liittyjän energiatehokkuussopimuksen' asianmukaisuuden, pyytää siihen tarvittaessa lisätietoja, lähettää allekirjoituspyynnön Liittyjälle ja liittää sen Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen (JETS), kun Energiavirasto ja Liittyjä ovat allekirjoittaneet hyväksytyt 'Liittyjän energiatehokkuussopimuksen' sekä toimittaa allekirjoitetun sopimuksen Motiva Oy:lle merkittäväksi liittymisrekisteriin
- osallistuu Julkisen alan energiatehokkuussopimustoiminnan kehittämiseen yhdessä Ministeriön, Kuntaliiton, Maakuntien tilakeskuksen sekä muiden julkisen alan sopimustoiminnan toimeenpanoon osallistuvien tahojen kanssa niiltä osin, kun tehtävät on osoitettu Ministeriöltä Energiavirastolle
- seuraa Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen tavoitteiden toteutumista
- osallistuu sopimuksen toimeenpanoon liittyvien kehittämis- ja kokeiluhankkeiden toteuttamiseen yhdessä muiden sopimusosapuolten kanssa
- vastaa liittyjien sopimusvelvoitteiden toteutumisen seurannasta, lähettää Liittyjälle huomautuksen sopimusvelvoitteiden laiminlyönnistä ja tekee johtoryhmälle tarvittaessa ehdotuksen Liittyjän sopimusvelvoitteiden laiminlyönnistä johtuvista jatkotoimista
- osoittaa Motiva Oy:lle resursseja, jotta Motiva voi ylläpitää liittymisrekisteriä, ylläpitää ja kehittää sopimusten seurantajärjestelmää, tuottaa sopimuksen tavoitteiden ja vaikutusten toteutumisen

⁶ Tämän Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen 2026–2035 ensimmäinen vuosiraportointi tapahtuu vuonna 2027 ja viimeinen vuosiraportointi vuonna 2036. Mikäli Liittyjä irtautuu sopimuksesta 31.12.2030, se sitoutuu raportoimaan vuoden 2030 tiedot vuonna 2031.

seurantaan tarvittavaa tietoa, seurata Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen tavoitteiden toteutumista, tukea sopimustoiminnan viestintää ja ylläpitää verkkosivuja, osallistua Julkisen alan energiatehokkuussopimustoiminnan kehittämiseen, osallistua vuosittaisten yhteenvetotietojen kokoamiseen sekä tukea Liittyjien sopimuksen toimeenpanoa esimerkiksi tuottamalla tiedotus- ja koulutusmateriaalia hyvistä käytännöistä ja osallistua kehittämis- ja kokeiluhankkeiden toteuttamiseen

- osallistuu mahdollisen energiatehokkuusneuvonnan rahoittamiseen ja järjestämiseen.

7.3 Kuntaliitto

Tavoitteiden saavuttamiseksi Kuntaliitto

- edistää kuntien liittymistä energiatehokkuussopimukseen
- kannustaa ja edistää sopimuskuntia liittämään energiatehokkuussopimuksen mukaisen toiminnan kuntien muuhun jatkuvaan parantamiseen, uusiutuvan energian ja kestävien hankintojen edistämiseen sekä ilmastotavoitteiden saavuttamiseen liittyviin toimenpiteisiin
- tukee kuntien toimenpiteitä energiatehokkuussopimuksen vaatimien toimenpiteiden toteuttamiseksi
- tiedottaa energiatehokkuussopimuksista ja saavutetuista säästötuloksista kunnille
- tekee tarvittaessa kehittämis ehdotuksia sopimuksen toimeenpanoon vaikuttavissa, omaan tehtäväkenttäänsä kuuluvissa asioissa.

7.4 Maakuntien tilakeskus

Tavoitteiden saavuttamiseksi Maakuntien tilakeskus

- edistää hyvinvointialueiden liittymistä energiatehokkuussopimukseen
- kannustaa ja edistää hyvinvointialueita liittämään energiatehokkuussopimuksen mukaisen toiminnan hyvinvointialueiden muuhun jatkuvaan parantamiseen, uusiutuvan energian ja kestävien hankintojen edistämiseen sekä ilmastotavoitteiden saavuttamiseen liittyviin toimenpiteisiin
- tukee hyvinvointialueita toimenpiteitä energiatehokkuussopimuksen vaatimien toimenpiteiden toteuttamiseksi
- tiedottaa energiatehokkuussopimuksista ja saavutetuista säästötuloksista hyvinvointialueille
- tekee tarvittaessa kehittämis ehdotuksia sopimuksen toimeenpanoon vaikuttavissa, omaan tehtäväkenttäänsä kuuluvissa asioissa.

8 Johtoryhmä

Tämän sopimuksen mukaista toimintaa seuraa ja ohjaa johtoryhmä, johon Ministeriö nimeää puheenjohtajan sekä valtionhallinnon kiinteistökantaa edustavan jäsenen, Energiavirasto yhden jäsenen, Kuntaliitto yhden jäsenen, Maakuntien tilakeskus yhden jäsenen, hyvinvointialueet keskuudestaan yhden jäsenen, Motiva Oy yhden jäsenen sekä Helsinki, Espoo, Tampere, Vantaa, Turku ja Oulu keskuudestaan yhden jäsenen. Lisäksi johtoryhmään kutsutaan 1–2 Kuntaliiton ehdottamaa jäsentä liittyneistä kunnista.

Johtoryhmän tehtävänä on

- antaa tarvittaessa sopimuksen toimeenpanoon liittyviä yleisiä ohjeita ja tulkintoja
- seurata Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen tavoitteiden toteutumista
- valmistella ehdotukset tarvittavista muutoksista, mikäli julkiselle alalle asetettujen ohjeellisten energiansäästötavoitteiden saavuttaminen vuosina 2030 ja 2035 vaikuttaa epätodennäköiseltä. Samalla sovitaan siitä, miten muutokset toteutetaan yhdessä sopimukseen liittyneiden kanssa

- käsitellä irtautumiset, irtisanoutumiset ja erottamiset
- päättää Liittyjän kohdan 9.3 mukaisesta erottamisesta.

9 Sopimuksen voimassaolo, irtisanominen, sopimuksesta erottaminen, mahdolliset seuraamukset sekä sopimuksesta irtautuminen

9.1 Sopimuksen voimassaolo

Tämä Julkisen alan energiatehokkuussopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu. Sopimuksen toimeenpano alkaa 1.1.2026 ja se on voimassa 31.12.2035 saakka.

9.2 Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen irtisanominen

Ministeriö, Energiavirasto, Kuntaliitto ja Maakuntien tilakeskus voivat yhdessä tai erikseen irtisanoa tämän sopimuksen, jos toimintaympäristö tai toimintaolosuhteet ovat olennaisesti muuttuneet sopimistilanteeseen verrattuna tai jos sopimus ei näytä johtavan sille asetettuihin tavoitteisiin. Mikäli sopimus purkautuu, soviin johtoryhmässä, miten mahdolliset keskeneräiset sopimuksen toimeenpanoon liittyvät hankkeet saataan päätökseen.

9.3 Liittyjän irtisanoutuminen ja sen mahdolliset seuraamukset

Liittyjä voi irtisanoutua Julkisen alan energiatehokkuussopimuksesta ilmoittamalla siitä Energiavirastolle. Irtisanoutumisilmoituksessaan Liittyjä sitoutuu ilmoittamaan mahdolliset sopimuskauden aikana energiatehokkuussopimuksen perusteella saamansa energiatuet.

Energiatehokkuussopimuksesta irtisanoutuvan Liittyjän tämän sopimuksen perusteella saamat energiatuet voidaan periä takaisin siten, kuin takaisinperintään liittyvät ehdot on kirjattu kyseiseen tuen myöntöpäätökseen. Tuen myöntänyt viranomainen päättää tuen takaisinperinnästä tapauskohtaisesti.

9.4 Julkisen alan energiatehokkuussopimuksesta erottaminen ja sen mahdolliset seuraamukset

Energiavirasto voi erottaa Liittyjän Julkisen alan energiatehokkuussopimuksesta, mikäli Liittyjä ei toteuta niitä velvoitteita, joihin se on liittyessään sitoutunut.

Erottamisperusteena voivat olla toistuvat laiminlyönnit sopimuksen mukaisissa Liittyjän veloitteiden toimeenpanossa tai niiden raportoinnissa energiatehokkuussopimustoiminnan seurantajärjestelmään.

Havaittuaan sopimusveloitteen laiminlyönnin, Energiavirasto lähettää Liittyjälle huomautuksen. Jos Liittyjä ei sille annetussa määräajassa korjaa toimintaansa hyväksyttävästi, Energiavirasto lähettää liittyjälle ilmoituksen erottamismenettelyn käynnistymisestä. Johtoryhmä käsittelee asian ja päättää jatkotoimenpiteistä liittyvän liittyjän laiminlyöntiin. Päätös Liittyjän mahdollisesta erottamisesta tehdään johtoryhmässä.

Julkisen alan energiatehokkuussopimuksesta erotetun Liittyjän tämän sopimuksen perusteella saamat energiatuet voidaan periä takaisin siten, kuin takaisinperintään liittyvät ehdot on kirjattu kyseiseen tuen myöntöpäätökseen. Tuen myöntänyt viranomainen päättää tuen takaisinperinnästä tapauskohtaisesti.

9.5 Liittyjän irtautuminen Julkisen alan energiatehokkuussopimuksesta 31.12.2030

Mikäli Liittyjä liittyy Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen 31.12.2028 mennessä, se voi ilman kohdissa 9.3 ja 9.4 kuvattuja energiatukiin liittyviä seuraamuksia irtautua sopimuksesta ensimmäisen sopimusjakson päättyessä 31.12.2030⁶. Liittyjän on ilmoitettava sopimuksesta irtautumisestaan Energiavirastolle vuoden 2030 loppuun mennessä.

Tässä kohdassa mainittu irtautuminen ei koske Liittyjiä, jotka toimittavat liittyjäkohtaisen energiatehokkuussopimuksen Energiavirastolle 31.12.2028 jälkeen.

10 Tietojen luovuttaminen ja muita ehtoja

10.1 Tietojen luovuttaminen

Motiva Oy Motiva Oy ylläpitää sopimustoiminnan liittymisrekisteriä ja toimii yleisen tietosuojasetuksen ((EU) 2016/679) mukaisena rekisterinpitäjänä. Liittymisrekisteri sisältää sopimusten liittyjäkohtaisten vastuuhenkilöiden ja muiden sopimukseen liittyvien henkilöiden yhteystietoja. Sopimusosapuolet ottavat huomioon yleisen tietosuojasetuksen vaatimukset rekisterinpitäjän ja sopimusosapuolten välisissä henkilötietojen luovutuksissa ja muussa henkilötietojen käsittelyssä. Selvyyden vuoksi todetaan, että rekisterissä olevien henkilötietojen luovuttaminen sopimusosapuolille ei edellytä tietosuojasetuksen mukaan erillistä sopimusta, jos kyse ei ole tietojen käsittelystä rekisterinpitäjän toimeksiannosta.⁷

Energiatehokkuussopimusten seurantajärjestelmä sisältää liittyjien raportoimia toimenpide- ja muita tietoja. Liittyjän seurantajärjestelmään raportoimat tiedot ovat luottamuksellisia. Seurantajärjestelmän ylläpitäjä (Motiva Oy) ei luovuta tietoja ilman Liittyjän antamaa suostumusta. Raportoiduista tiedoista julkaistaan kuitenkin yhteenvetoja, joista yksittäisen liittyjän tietoja ei voi päätellä. Liittyessään energiatehokkuussopimukseen Liittyjä voi halutessaan antaa valtuutuksen tietojen luovutukseen liittymisasiakirjassa mainittuihin tarkoituksiin.

10.2 Muita ehtoja

Julkisen alan energiatehokkuussopimus on oikeudelliselta luonteeltaan tavoiteohjelman kaltainen. Sopimusosapuolten velvoitteiden laiminlyönti ei aiheuta sopimusosapuolille oikeudellisia seuraamuksia.

Liittyjän liittymisellä tähän sopimukseen tarkoitetaan sopimuksen kohdan 5.3 mukaisesti sitä, että Liittyjä allekirjoittaa Energiaviraston kanssa liittyjäkohtaisen energiatehokkuussopimuksen, johon kiinteänä osana kuuluu tämä Julkisen alan energiatehokkuussopimus sekä liittymistiedot. Liittyjän velvoitteiden laiminlyönti ei aiheuta Liittyjän Julkisen alan energiatehokkuussopimuksesta erottamisen lisäksi muita oikeudellisia seuraamuksia kuin mitä edellä kohdassa 9 on valtion tuista mainittu.

Tämän Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen sopimusosapuolet ja julkisen alan energiatehokkuussopimustoimintaan liittyneet Liittyjät pyrkivät toimimaan siten, että tämän sopimuksen mukaiset toimenpiteet ja tavoitteet toteutuvat.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti. Jokaiselle sopimusosapuolelle on toimitettu kappale allekirjoitettusta sopimuksesta.

Helsingissä syyskuussa 2025

Työ- ja elinkeinoministeriö – Sari Multala, ympäristö- ja ilmastoministeri

Työ- ja elinkeinoministeriö – Juhani Tirkkonen, teollisuusneuvos

Energiavirasto – Simo Nurmi, ylijohdaja

Energiavirasto – Tiina Sekki, erityisasiantuntija

Kuntaliitto – Minna Karhunen, toimitusjohtaja

Kuntaliitto – Pirjo Siren, johtaja

Maakuntien tilakeskus Oy – Jukka Latvala, toimitusjohtaja

⁷ Rekisterinpitäjä huolehtii tietosuojasetuksen mukaisista velvoitteistaan ja ilmoittaa rekisteröidyille asetuksen mukaiset tiedot, mm. tiedon siitä, luovutetaanko kerättyjä tietoja eteenpäin ((EU) 2016/679, 13 ja 14 artikla).



6

Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen hyväksyminen / AK

VD/3167/10.03.02.01/2024

AK/PW/EK/JC

Esitetään hyväksyttäväksi Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen 27.2.2026 päivätty tarveselvitys. Vuonna 1984 valmistunut Tikkurilan kirjastotalo peruskorjataan vuonna 2027–2028. Peruskorjauksen aikana rakennus tyhjenetään ja toiminnot siirretään väistö- tai korvaaviin tiloihin. Tikkurilan kirjastotalo sisältyy kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2022–2031. 27.2.2026 päivätty tarveselvitys korvaa Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan 13.5.2024 § 9 käsittelemän, 26.4.2024 päivätyn tarveselvityksen.

Tikkurilan kirjastotalo peruskorjataan vuonna 2027–2028. Peruskorjauksen aikana rakennus tyhjenetään 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. Kirjastoautopalvelulle, kirjaston keskuslogistiikalle ja osalle aineistoa haetaan pysyvät korvaavat tilat, koska palvelut eivät siirry takaisin kirjastotaloon peruskorjauksen jälkeen. Aikuisopisto ei myöskään siirry takaisin kirjastotaloon vaan siirtyy väistöajan jälkeen uuden Tikkurilan osaamiskampuksen tiloihin.

Perustelut väistötilojen tarpeelle on kirjattu Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalon tilamuutos- ja perusparannushanke tarveselvitys-hankesuunnitelmaan, joka hyväksyttiin kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnassa 13.5.2024 § 8, kaupunkitilalautakunnassa 5.6.2024 § 13 sekä kaupunginhallituksessa 17.6.2024 § 21. Tikkurilan kirjastotalon korjaus sisältyy Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan vuosille 2022–2031. Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalon tilamuutos- ja perusparannushanke on tällä hetkellä toteutussuunnitteluvaiheessa.

Tarveselvitys on kaksiosainen: ensimmäinen osa käsittelee tarvittavia väistötiloja ja toinen osa käsittelee pysyvästi korvaavia tiloja.

Tarvittavien väistötilojen tiedot ovat:

1. **Tikkurilan kirjastopalvelu ja hallinto** 911 hym², sijainti: Kielotie 11, omistaja Vantaan Kaupunki, investointikustannus 260 000 euroa (alv 0 %), arvioitu vuokra 12,44 €/htm/kk (alv 0 %)
2. **Tikkurilan kirjaston aineisto ja logistiikka (osa 1)** 664 hym², sijainti: Talkootie 37 (Hiekkaharjunkoulu), omistaja Vantaan kaupunki, ei investointivuokraustarvetta, vuokra 13,95 €/htm/kk (alv 0 %)
3. **Musiikki- ja aikuisopisto** 830 hym², sijainti: Peltolantie 2, omistaja HOK-Elanto, investointikustannus 307 092 euroa + alv, vuokra 29,81 €/htm/kk + alv (sis. investointivuokra).

Tarvittavien korvaavien tilojen tiedot ovat:

1. **Tikkurilan kirjastoautopalvelut**, 418 hym², sijainti: Hosantie 2, omistaja Vivamus (VTK), investointikustannus 497 000 euroa (alv 0 %), vuokra 22,51 €/htm/kk (alv 0 %) (sis. investointivuokra), 10-vuoden vuokrasopimus. Kaupunkitilalautakunta hyväksyi Vivamus Kiinteistöt Oy:n



kanssa solmittavan Hosantie 2 -kiinteistön tilojen vuokraamista koskevan esisopimuksen pääehdot. 14.1.2026 § 8, VD/8388/10.03.02.06/2025.

2. **Tikkurilan kirjaston aineisto ja logistiikka (osa 2):** Siirretään keskuslogistiikka Vantin Tuupakan tukikohtaan ja osa aineistoa Kuopion varastokirjastoon. 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.

Investointikustannukset sisältävät tarvittavat tilamuutokset ja saneeraukset. Arvioidut investointikustannukset ovat yhteensä 1 064 092,00 euroa (alv 0 %). Kaupungin omistamien tilojen tilamuutos ja korjaustyöt maksetaan vuokra- ja osaketilojen korjaus- ja muutostöiden määrärahoista.

Kohteet on valittu siten, että niissä on valmiina tavaravastaanottolaiturit, tavarahissit, jätehuoltotilat, rakennustekniset tilat, väestönsuojat, polkupyörä- ja LE-autopysähtymisen mahdollisuudet.

Asiakkaiden palvelut on sijoitettu lähelle julkista liikennesolmua ja autopysäköintiä. Lisäksi sijaintiin ovat vaikuttaneet mm. seuraavat tekijät:

- Esteetön kulkureitti ja sisääntulot
- Turvallinen alue erityisesti lapsille ja ikääntyneille
- Lähellä muita palveluja kuten kahvila ja lounasravintola

Toimitilan sijainnin johdosta työntekijät liikkuvat pääosin julkisilla liikennevälineillä.

Toiminnot siirretään väistö- ja korvaaviin tiloihin kirjastotoiminnan osalta vuoden 2027 keväällä ja opistojen osalta ennen kesälomaa 2027. Väistötilat tarvitaan vuoden 2028 loppuun asti pois lukien aikuisopiston väistötilat, jotka tarvitaan, kunnes Osaamiskampuksen tilat valmistuvat (arvio kevät 2029).

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 2 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää toimintaan liittyvien 1 000 000–3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteinen) ja yli 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta useampaa toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden tai teknisten perusparannushankkeiden hankesuunnitelmia.

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta 17.3.2026 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunkitilalautakunnalle hyväksyttäväksi Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen hankkeen 27.2.2026 päivätty tarveselvitys (osa 1: Tikkurilan kirjaston väistötilat ja osa 2: Tikkurilan kirjaston korvaavat tilat) ja hankkeen investointikustannusennuste 1 064 092,00 € (alv 0 %).

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana apulaiskaupunginjohtaja muutti esitystään seuraavasti:

Liitteenä olevan Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvitys osan 1 liitteiden 1b ja 2b kuvan päälle oli kirjoitettu väärät tilatiedot: Vuokrattavtila Musiikki- ja Aikuisopistolle Peltolantie 2d, 3.



ks. Muokataan liitteeseen oikeat tilatiedot: Vuokrattavtila Kirjasto-palvelut ja hallinto: Kielotie 11, 1. krs.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen hankkeen 27.2.2026 päivätty tarveselvitys (osa 1: Tikkurilan kirjaston väistötilat ja osa 2: Tikkurilan kirjaston korvaavat tilat) ja hankkeen investointikustannusennuste 1 064 092,00 euroa (alv 0 %).

Liitteet:

- Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvitys osa 1- Tikkurilan kirjaston väistötilat 27.2.2026 (II)
- Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvitys osa 2- Tikkurilan kirjaston korvaavat tilat 27.2.2026

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Josée Courtemanche 040 549 0059,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

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 (henkilöstötoukotilat)	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/viestintätekniiikkatavoite	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 toiminnolle. <ol style="list-style-type: none"> 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)				Investointikustannus		
	brm ² (noin)	htm ²	hym ²	€	€/ brm ²	€/ htm ²
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 sisääntulot, 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 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, kaupunkitilalautakunta 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. Päätös 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 sähkön 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 vieraillee runsaasti lapsiryhmiä yms., joista voi tulla paljon ääntä, joten se on hyvä huomioida tilan akustiikassa. Lasten- ja nuorten osasto tulisi ensisijaisesti 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 elinkaareessa 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 musiikkivasto. 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. Opilaat 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 kuulosuojelu 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, ovilasin 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 sydänalueiden välistä vuorovaikutusta. Avoin sisäporras olisi hyvä sijoittaa sosiaalityötilojen (taukotilojen) välittömään läheisyyteen.

Sisäisen vyöhykkeen työpistealueet ryhmitetään sydänalueisiin, jotka pitävät tiimit yhdessä ilman tiukkoja rajoja sydänalueiden välillä. Sydänalueilla 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 laiturin, 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 laiturilla, 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 laiturilla, 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 laiturin, tavarahissi, jätetilat, rakennustekniset tilat.

Mahdolliset yhteiset tilat voivat olla:

- Aulatilat ja aulapalvelut
- Asiakkaiden WC:tilat, lastenhoituhuone, lokerikot
- Siivous- ja huoltotilat
- Henkilöstön WC-, pesu- ja puku sekä taukotilat
- Tavaravastaanotto laiturin, 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 piensivoukskoneille, sekä varastotavaralle. Siivoustilojen neliöt tulevat olla riittävät kokoiset.

Rakennuksen eri kerroksille sijoitetaan siivoustilat, kuitenkin niin, että tilat ovat hissien 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 vuokraohteet 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 jätepuiston sijainti selviää. Jätteenkierrätys voidaan toteuttaa syväkeräyssäilöillä tai kellarikerrokseen tulevalle erillisellä jätehuoneella, jonne jätteenkuljetusautoilla on esteetön kulku. Jäteauton vaatima kääntösäde tulee jätehuoltopuiston suunnittelussa ottaa huomioon. Kierrätettävät jätejakeet 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 vuokraohteet, 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. Energiantuotanto 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

Suosittelaa käytettäväksi irtokalusteita ja huomioidaan niiden kierrätettävyyss- 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 määritettyihin 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 Sisäilmataavoitteet

Tilojen tulee olla sisäilman laadultaan terveelliset ja turvalliset. Tilojen katselmuksessa on hyvä kiinnittää huomiota niiden muutosjoutavuuteen 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
- akustisten 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, musiikkituloissa sekä taukutiloissa noudatetaan jälkikaiunta-ajoissa ja puheensiirtoindekseissä standardin SFS 5907 luokkaa A/B mikäli se on asetuksen ohjetta tiukempi. Edellä esitetty koskee myös monitilatoimitilojen avotila-alueita. Muutoin, mikäli Ympäristöministeriön ohje ääniympäristöstä ei muuta edellytä, noudatetaan luokkaa C.

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. Em. 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 ilmanvaihdonsuunnittelussa!

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/viestintätekniiikatavoite

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 avausmekanismit 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 vältytään 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 puhtaana 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 yllämpenemistä 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 määrittymisen 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 vuokratyökohteeseen) 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.

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

Siivoustilan viereen varastuhuoneeseen 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 taltiointin 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, keskuskeskukset 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 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 turvavalistusjärjestelmä

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

Keittölaitteille, LVIA-laitteille, pesukoneille (kombi-pistorasiat), kirjaston kirjojen palautusjärjestelmälle, tavaranostimelle, 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 ilkivaltaa kestäväää 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 rakennesinööri 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



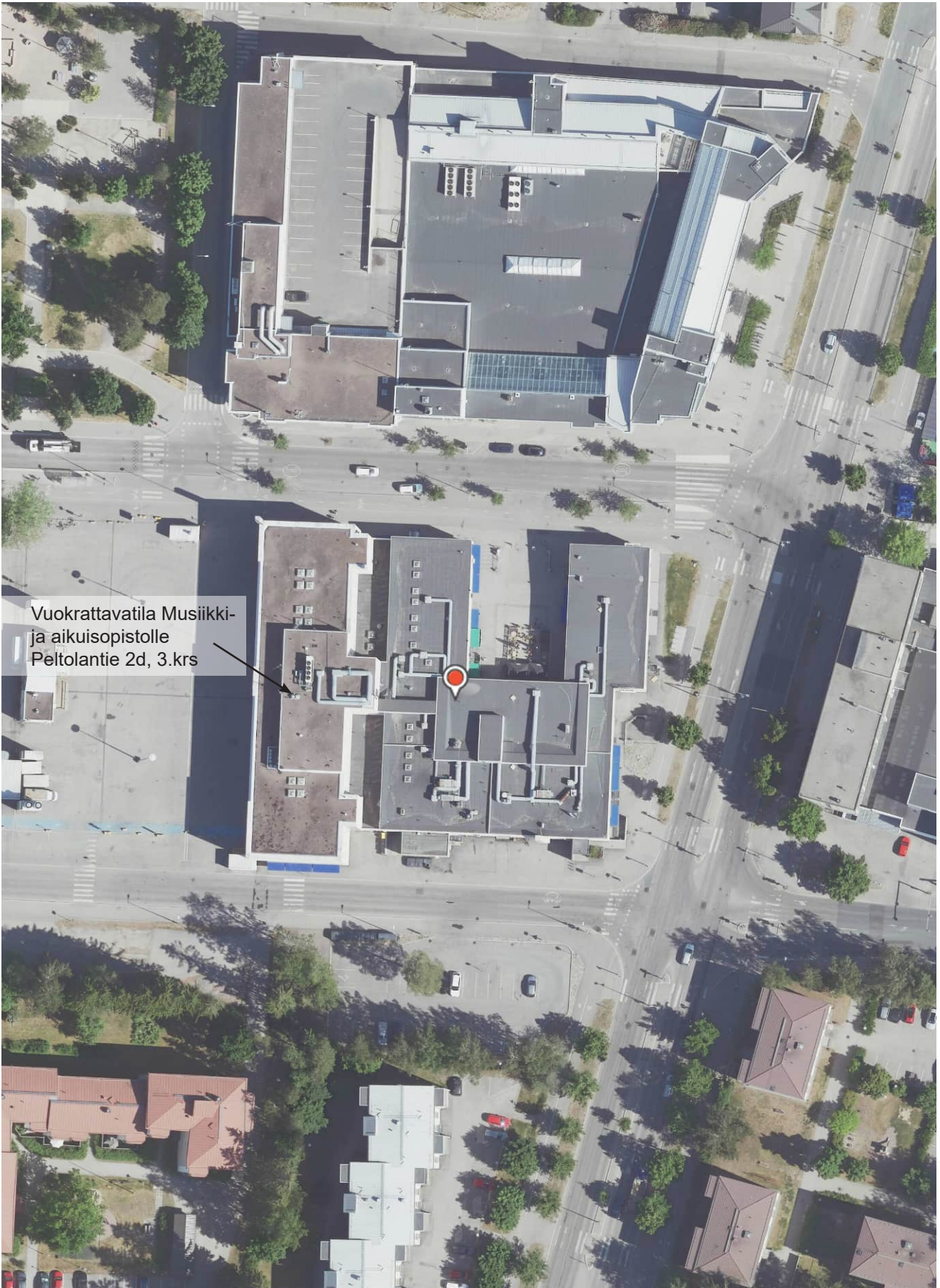
OSA 1 Tikkurilan kirjaston väistötilat
Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen liitteet
27.2.2026

LIITE 1b Kielotie 11 sijaintikartta



OSA 1 Tikkurilan kirjaston väistötilat
Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen liitteet
27.2.2026

LIITE 2a
Peltolantie 2D ilmakuva

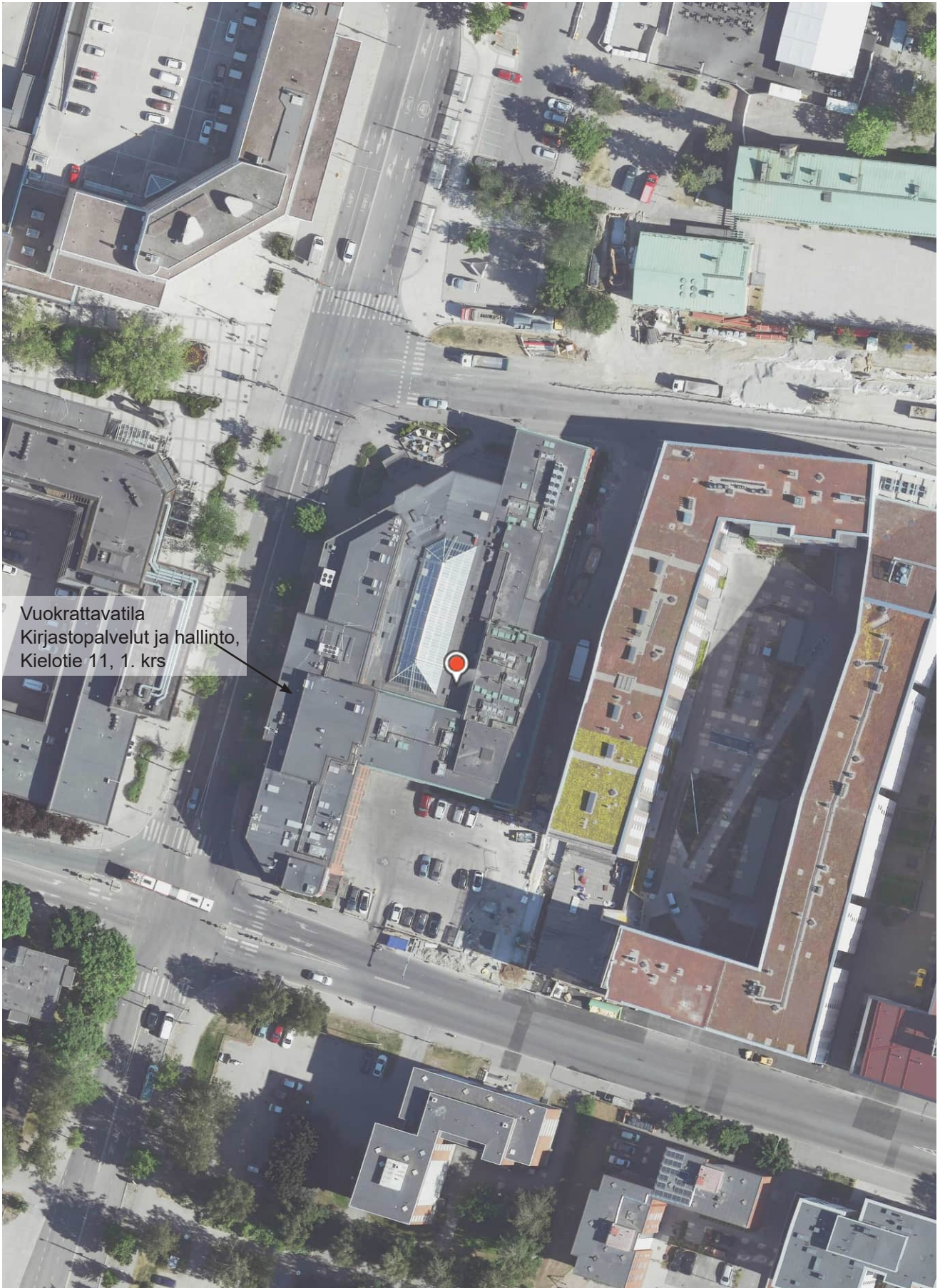


Vuokrattavavila Musiikki-
ja aikuisopistolle
Peltolantie 2d, 3.krs



OSA 1 Tikkurilan kirjaston väistötilat
Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen liitteet
27.2.2026

LIITE 2b
Kielotie 11 ilmakekuva



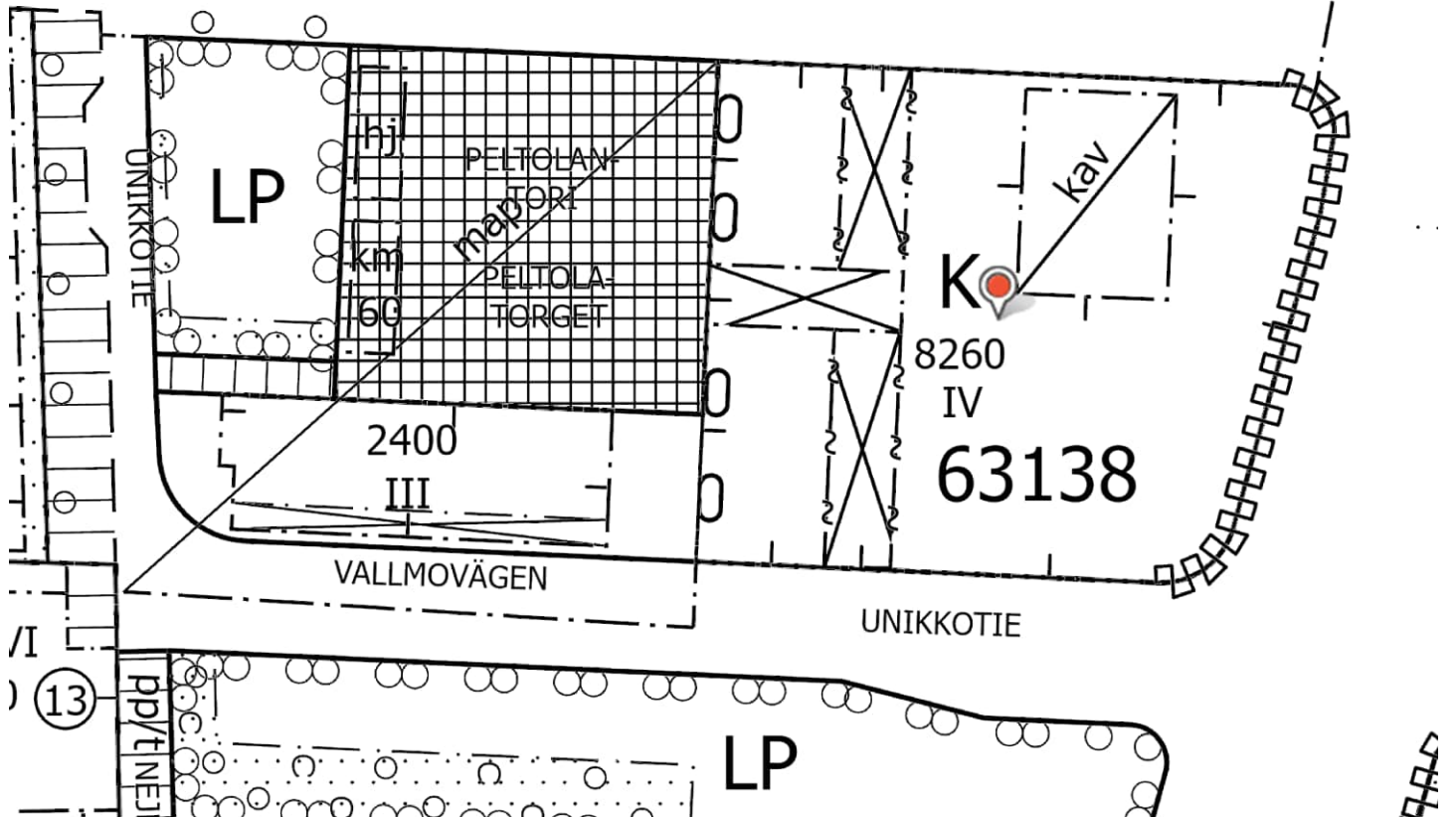
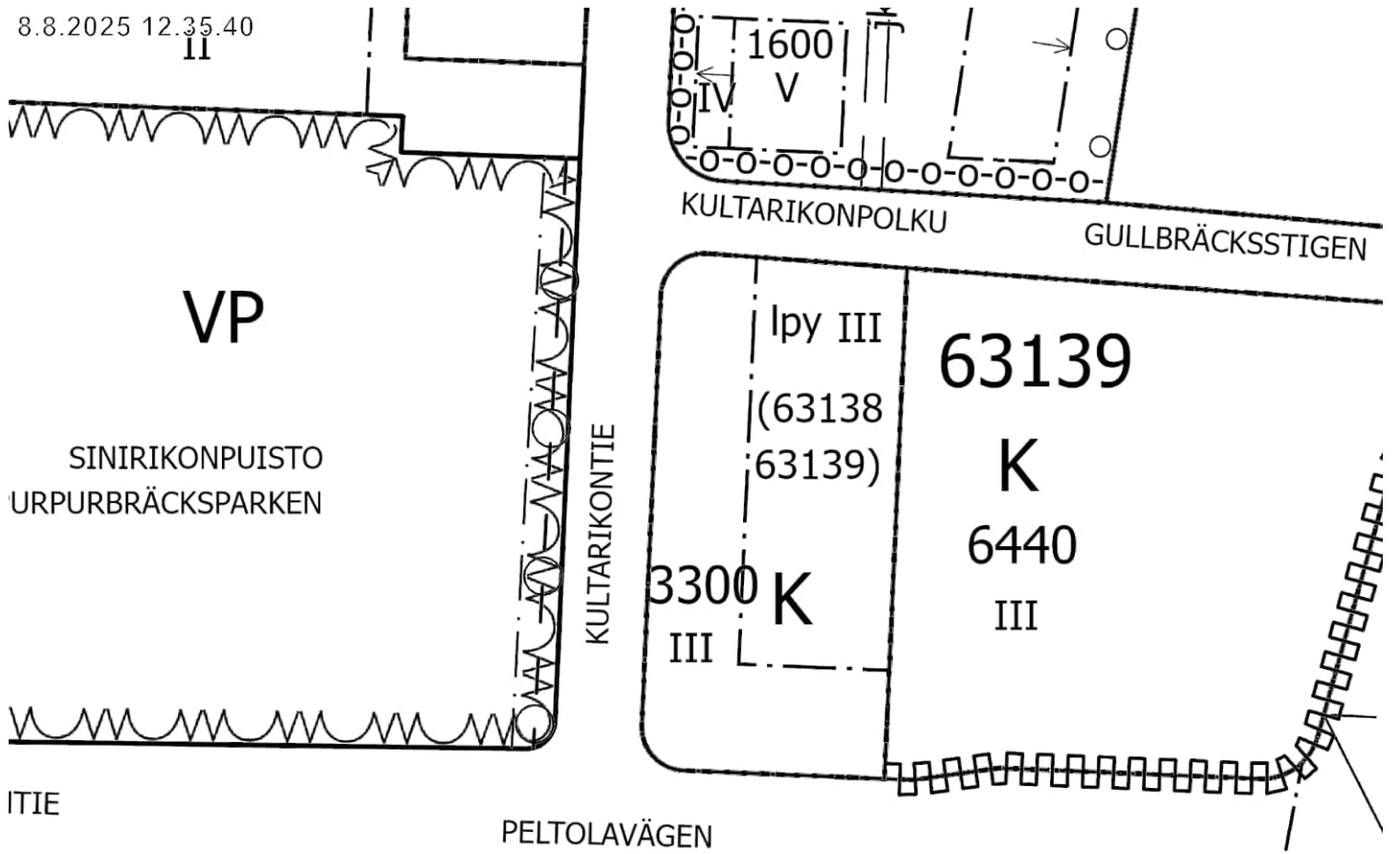
Vuokrattavavila
Kirjastopalvelut ja hallinto,
Kielotie 11, 1. krs



OSA 1 Tikkurilan kirjaston väistötilat
Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen liitteet
27.2.2026

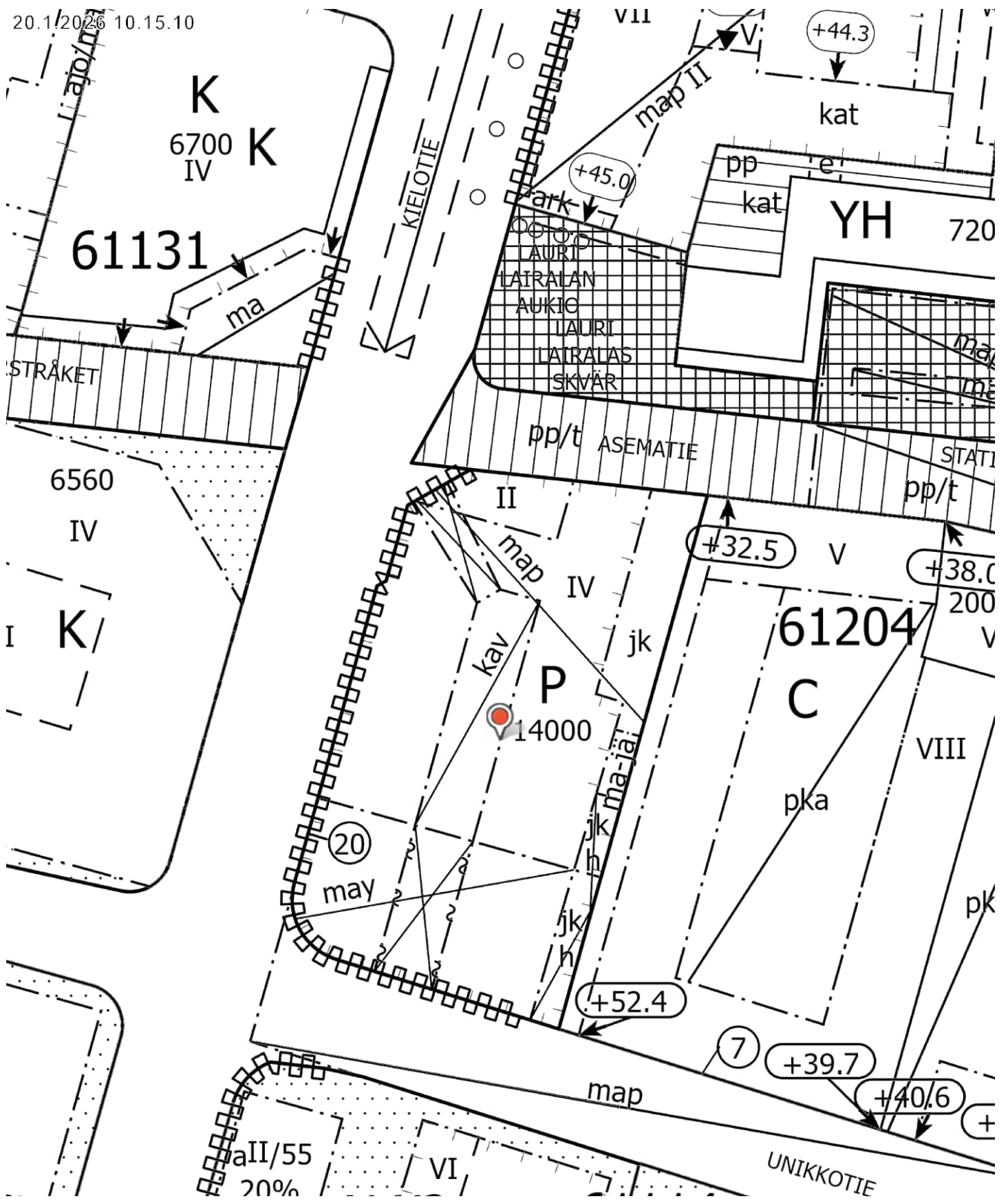
LIITE 3a
Peltolantie 2D asemakaavaote

8.8.2025 12.35.40
II




LIITE 3b
Kielotie 11 asemakaavaote

20.1/2026 10.15.10



Peltolantie 2D asemakaavamääräykset

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer	1 (2)
001695	30.10.2002	87/57	
<p>Vantaan kaupunki Kaupunginosa 63</p> <p>VIERTOLA</p> <p>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.)</p> <p>Tonttijako Osa korttelia 63125.</p> <p>1:2000</p>	 <p>Vanda stad Stadsdel 63</p> <p>BÄCKBY</p> <p>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.)</p> <p>Tomtindelning Del av kvarteret 63125.</p> <p>1:2000</p>	<p><i>Kv 16.12.2002</i></p>	
<p>ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:</p> <p>--- 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>P Palvelurakennusten korttelialue.</p> <p>YS Sosiaali- ja terveydenhuoltoon palveluvien rakennusten korttelialue.</p> <p>K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.</p> <p>VP Puisto.</p> <p>LP Yleinen pysäköintialue.</p> <p>— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</p> <p>— Osa - alueen raja.</p> <p>— Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkin- tä kohdistuu.</p> <p>— Alueenosan likimääräinen raja.</p> <p>— Ohjeellinen tontin raja.</p> <p>⑫ Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.</p> <p>× × Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</p> <p>63 Kaupunginosan numero.</p> <p>VIERT Kaupunginosan nimi.</p> <p>63125 Korttelin numero.</p> <p>PELTOLANTORI Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.</p> <p>2400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</p> <p>Ⅵ Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</p> <p>e=0,30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta- alaan.</p> <p>Rakennusala.</p> <p>km Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.</p> <p>hj Alueen osa, jolle saa sijoittaa hyötyjätteen keräilypisteen.</p> <p>Rakennusala, jolle saa sijoittaa yleisen pysäköintilaitoksen. Roomalainen numero osoittaa maanpäällisten pysäköintitasojen suurimman sallitun määrän. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, jolle on tarvittaessa osoitettava autopaikkoja pysäköintitiloista.</p> <p>map Maanalainen pysäköintitila.</p> <p>kav Sisäpiha, joka saadaan kerrosalan estämättä kattaa valoa läpäisevällä aineella.</p> <p>Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.</p> <p>Rakennuksen pohjakerroksen, katu- tai torialueen ta- soon on merkinnällä osoitettujen julkisivujen puolella jätettävä vähintään 2.50 metriä leveä ja 2.80 metriä korkea yhtenäinen kulkuaukko tai katettu jalankulkutia.</p>	<p>DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:</p> <p>Linje 3 m utanför planområdets gräns.</p> <p>Kvarteretsområde för servicebyggnader.</p> <p>Kvarteretsområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.</p> <p>Kvarteretsområde för affärs- och kontorsbyggnader.</p> <p>Park.</p> <p>Område för allmän parkering.</p> <p>Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.</p> <p>Gräns för delområde.</p> <p>Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.</p> <p>Ungefärlig gräns för del av område.</p> <p>Riktgivande tomtragrens.</p> <p>Tomtragrens och -nummer enligt bindande tomtindelning.</p> <p>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</p> <p>Stadsdelsnummer.</p> <p>Stadsdelens namn.</p> <p>Kvarteretsnummer.</p> <p>Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.</p> <p>Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.</p> <p>Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.</p> <p>Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.</p> <p>Byggnadsyta.</p> <p>Byggnadsyta där kiosk får placeras.</p> <p>Del av område på vilken får placeras uppsamlingsplats för återvinnbart avfall.</p> <p>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.</p> <p>Underjordiskt parkeringsutrymme.</p> <p>Bakgård som utan hinder av våningsytan får täckas med transparent material.</p> <p>Genomfartsöppning i byggnad.</p> <p>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.</p>		




LIITE 3d1

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 gatuumråden.	
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.	Kvarters-, 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.
61	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
TIKK	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
61204	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Katu. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen 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 hyväksytyjen 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 gatuumrådet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
TONTTIAJKO	TONTTIAJKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijaako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.



OSA 1 Tikkurilan kirjaston väistötilat
Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen liitteet
27.2.2026

P

Kaavan nro 001964 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasema-kaavan 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 Unikkotien puolella pottias-, majoitus- ja opetustiloissa ulkokuoren 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.

Palomuurit 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 pääajoreiteillä 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.

TTTTT

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Detaljplan nr. 001964 beteckningar och bestämmelser, som blir i kraft och som inte längre används i deldetaljplanens område:**Kvartersområde för servicebyggnader.**

Allmänt

I kvartersområdet 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 byggrikt som anvisas i detaljplanen. Dessa utrymmen samt skyddsrummen 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 skydds nivå.

Byggnadernas utseende

Tekniska utrymmen samt tekniska maskiner och anordningar som placeras ovanom takfotens linjen 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 hälsovård 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.



	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 jätesäiliöitä 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. 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. Tontin rakentamaton osa on pidettävä huolitellussa kunnossa ja rakennuslautakunnan niin vaatiessa istutettava.	Kvartersområde för kombinerade affärs- och bostadshöghus. 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. Den obebyggda delen av tomten skall hållas i värdat 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.
AL-60	Tonttitehokkuusluku, 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-alaa.	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. Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: Asunnot: 1 ap/70 k-m ² , kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Liikehuoneistot, ravintolat: 1 ap/30 k-m ² . Toimistot: 1 ap/50 k-m ² . Kokoushuoneet: 1 ap/ 6 istumapaikkaa.	Byggnadsyta för bilplatser; talet till vänster om snedstreckat anger bilplanernas största tillåtna våningsantal och talet till höger om snedstreckat största tillåtna antal bilplatser. Minimiantalet bilplatser utgör: Bostäder: 1 bp/ 70 m ² -vy, dock minst 1 bp/ bostad. Affärslokaler, restauranger: 1 bp/30 m ² -vy Kontor: 1 bp/50 m ² -vy Konferensrum: 1 bp/ 6 siltplatser.
	Rakennuslautakunta voi määrämillään 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 Normaaliavar. opetustilat	48,9	48,9	Yleisopetustila
		3	31 Normaaliavar. opetustilat	48,9	48,9	Yleisopetustila
		3	3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	63,7	63,7	Taidemaalausluokka, 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
		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 kotikeittiöt
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 lähetvät 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. Yhdistelmäkone
	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), sohvot, ruokailupöytä
	0	Tavaravastaanotto (Tavarahissi)			Aineisto on oltava samassa tasossa kuin tavaravastaanotto
	0	Jätetila			Tavarahissi jos toimipisteet ovat eritasoissa.
	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

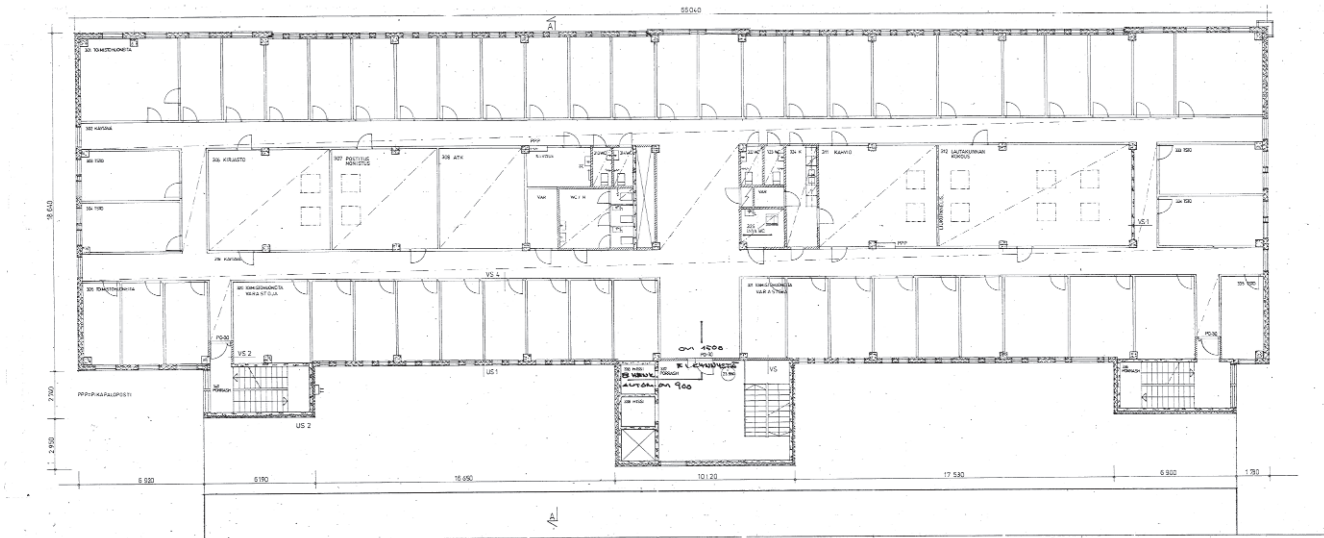
Hallinto	3	211 Toimistotilat	80,0	80,0	8 työpistettä (8 toimistohuonetta)
	3	211 Toimistotilat	15,0	15,0	1 toimistohuone jossa 2 työpistettä (Ruotsinkielinen palvelu)
	3	211 Toimistotilat	20,0	20,0	kirjastoautomaatio yksikkö (1 huone jossa 2-4 työpistettä)
	3	214 Kokoustilat	15,0	15,0	neuvotteluhuone (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	

	Tarvittavat tilat				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. Yhdistelmäkone
	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), sohvot, 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

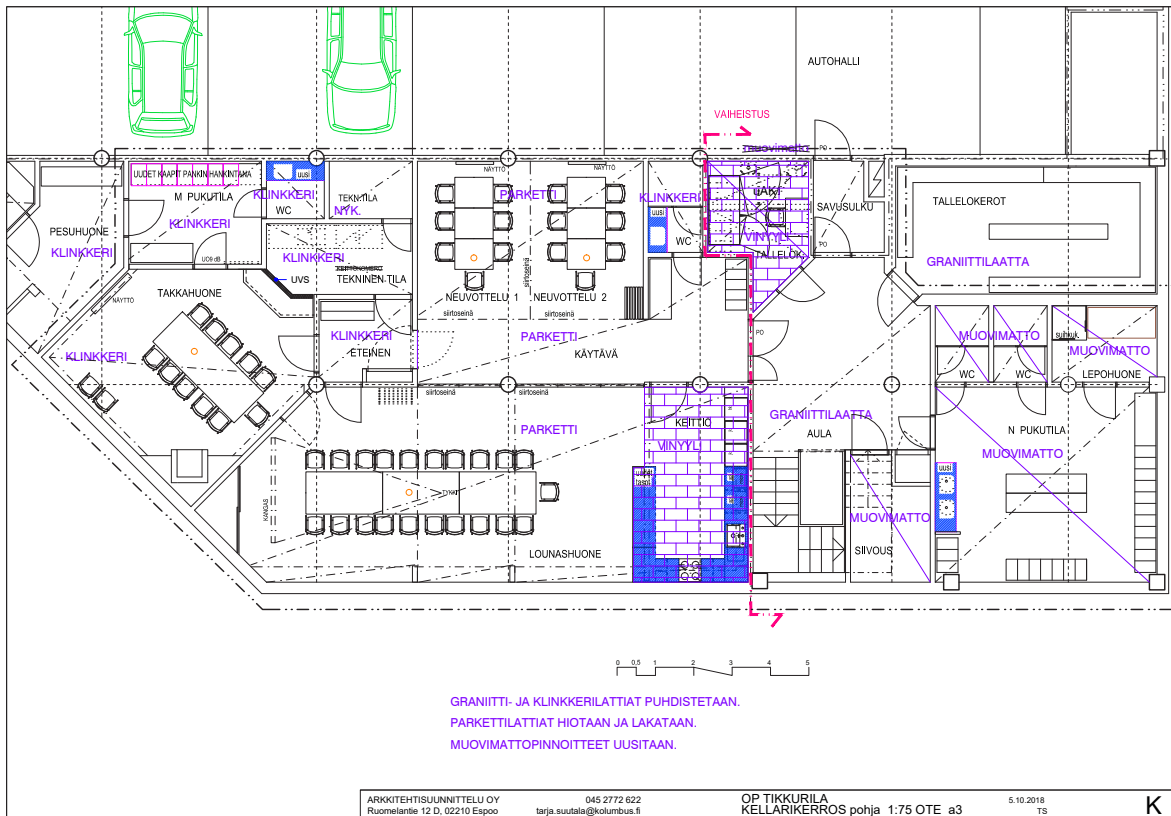
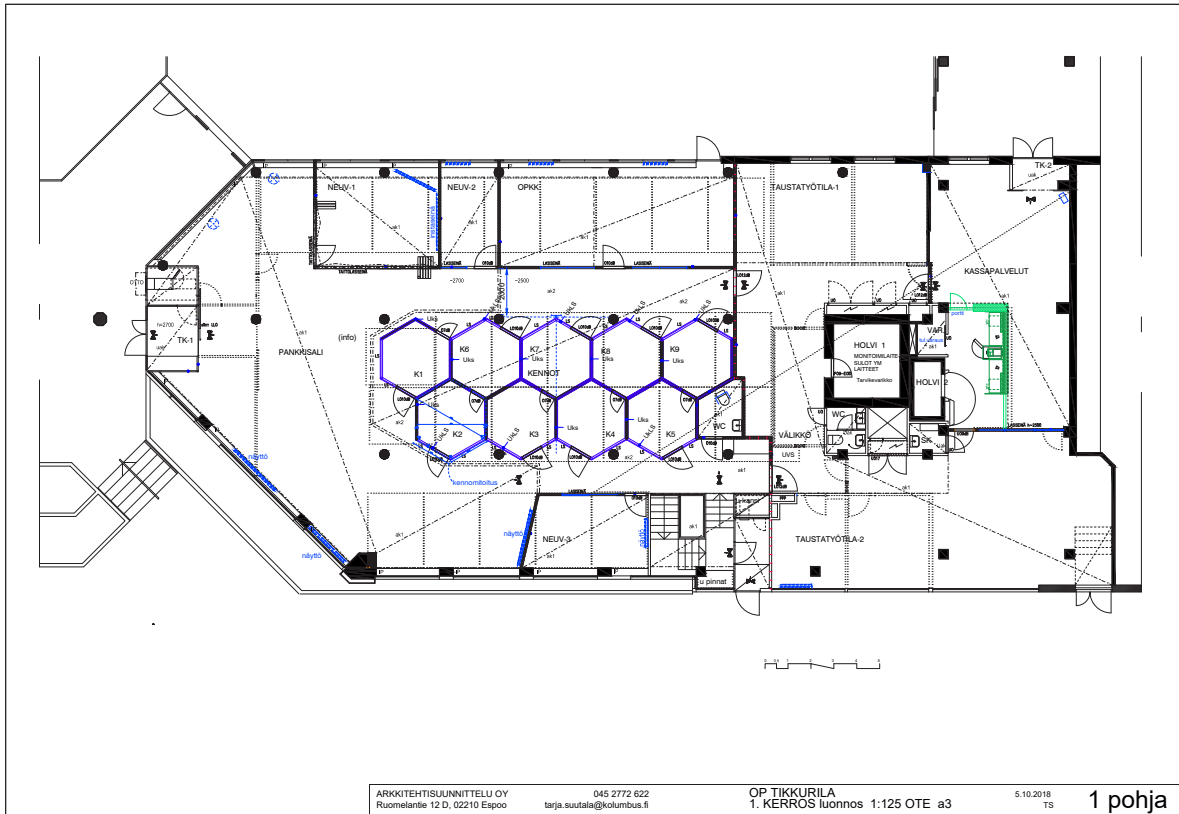


OSA 1 Tikkurilan kirjaston väistötilat
Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen liitteet
27.2.2026

LIITE 5b

Kielotie 11 vuokrauspohja

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



OSA 1 Tikkurilan kirjaston väistötilat
Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen liitteet
27.2.2026

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

Rakennustoimisto O. Hämäläinen
Rene Heinikainen
Projektinsiinööri



OSA 1 Tikkurilan kirjaston väistötilat
Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen liitteet
27.2.2026

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



TARVESELVITYS

TIKKURILAN KIRJASTON VÄISTÖ- JA KORVAAVIEN TILOJEN TARVESELVITYS

OSA 2 - TIKKURILAN KIRJASTON KORVAAVAT TILAT



VD/3167/10.03.02.01/2024

27.2.2026



**Vantaa
Vanda**

SISÄLLYSLUETTELO

1. TARVETIETOKORTTI	6
2. YHTEENVETO	8
3. HANKKEEN PERUSTEET.....	11
3.1 Aiemmat päätökset ja selvitykset	12
4. TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET	
.....	13
4.1 Toiminnan kuvaus	13
4.2 Tilojen kuvaus ja laatutasotavoitteet.....	13
4.2.1 Yleiset tilasuunnitteluperiaatteet.....	13
4.2.2 Kirjastoauton tilat.....	13
4.2.3 Toimenpiteet Hosantien tiloille:	14
4.2.4 Siivoustilat	15
4.2.5 Jätehuollon tilat	15
4.2.6 Ateriatilat (henkilöstötaukotilat)	16
4.2.7 Väestönsuojatilat.....	16
4.2.8 Pysäköintiratkaisu ja pihan vaatimukset.....	16
4.3 Tilaohjelma	16
5. RAKENNUKSEN TOTEUTUKSEN TAVOITTEET JA VAATIMUKSET.....	17
5.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet.....	17
5.1.1 Ympäristö- ja vastuullisuustavoitteet	18
5.1.2 Materiaalien elinkaari ja kiertotalous	18
5.1.2.1. Rakennusmateriaalien ja rakenneratkaisujen elinkaaren hiilijalanjätkilaskenta	18
5.2 Tilatehokkuustavoite	18
5.3 Muuntojoustovaatimus.....	18
5.3.1 Tilojen muuntojousto	19
5.3.2 Talotekniikan muuntojousto.....	19
5.4 Valaistustavoitteet.....	19

5.5 Sisäilmatavoitteet	19
5.6 Kosteudenhallinnan tavoitteet.....	20
5.7 Äänitekniset tavoitteet	20
5.8 Sisätilojen rakennusmateriaalien päästöluokkavaatimus.....	21
5.9 Tiiveysvaatimus	21
5.10 Tieto/viestintätekniiikkatavoite	21
5.11 Palotekniset vaatimukset	21
5.12 Esteettömyysvaatimus.....	22
5.13 Puhtauspalvelun tavoitteet.....	22
6.1 ARKKITEHTONISET TAVOITTEET	23
6.2 RAKENNETEKNISET TAVOITTEET.....	24
6.3 LVIA-TEKNISET TAVOITTEET	26
6.3.1 Lämmitys ja jäähdytys.....	26
6.3.2 Ilmanvaihto.....	26
6.3.3 Vesi ja viemäri.....	27
6.3.4 Automaatio	28
6.3.5. Huoltokirja	28
6.4 SÄHKÖTEKNISET TAVOITTEET	29
Yleistä	29
6.4.1 Aluesähköistys ja liittymät	29
6.4.2 Sähkönjakelu, keskuskeskukset ja mittaukset.....	29
6.4.3 Johtotiet.....	30
6.4.4 Johdot ja niiden varusteet	30
6.4.5 Valaistusjärjestelmät	30
6.4.6 Yleiskaapelointi- ja mobiilijärjestelmät.....	31
6.4.7 Yhteisantennijärjestelmä	31
6.4.8 VIRVE 2- monioperaattorijärjestelmä	31
6.4.9 Info-TV-järjestelmä.....	32
6.4.10 Väestönsuojan GSM-järjestelmä.....	32
6.4.11 Äänentoisto-, AV- ja kuulumusjärjestelmät.....	32
6.4.12 Keskuskellojärjestelmä.....	32

6.4.13 LE-WC-hälytysjärjestelmä	32
6.4.14 Soittokellot, ovipuhelimet, varattu-valo- ja sisäänpyyntölaitteet.....	32
6.4.15 Kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä	32
6.5.16 Tilanvarausjärjestelmä	33
6.4.17 Murtosuojausjärjestelmä	33
6.4.18 Videovalvontajärjestelmä	33
6.4.19 Kulunhallintajärjestelmä	33
6.4.20 Merkki- ja turvalaistusrjärjestelmä	33
6.4.21 Paloilmoitinjärjestelmä.....	33
6.4.22 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä.....	33
6.4.23 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät.....	33
7. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	34
7.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta	34
7.2 Rakennuspaikan ominaisuudet.....	34
7.3 Rakennuspaikan toiminnalliset vaatimukset	35
8. HANKKEEN LAAJUUS	35
9. VÄISTÖTILATARVE	35
10. KUSTANNUKSET.....	35
10.1 Vuokrauskustannukset.....	36
10.2 Käyttökustannusennuste	37
10.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste	37
11. RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU	37
11.1 Rahoitus	37
11.2 Toteutus	37
11.3 Aikataulu	38
12. TYÖTURVALLISUUSASIAT	38
13. RISKIT.....	38
13.1 Aikatauluriskit	38

13.2 Rakentaminen	38
14. TYÖRYHMÄ	39

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

Josée Courtemanche, rakennuttaja arkkitehti, hankkeenvetäjä

Liitteet (kirjastoauton korvaavat tilat):

- Liite 1: sijaintikartta
- Liite 2: ilmakekuva
- Liitteet 3a ja 3b: asemakaavakartta ja asemakaavaote
- Liite 4: tilaohjelma
- Liite 5: vuokrauspohja
- Liite 6: kustannusennuste

Oheismateriaalit:

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

1. TARVETIETOKORTTI

Projektin VD/3167/10.03.02.01/2024

Kohteen nimi: Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvitys OSA 2 - Tikkurilan kirjaston korvaavat tilat (kirjastoautonpalvelulle)						
Tarpeen kuvaus: Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalon peruskorjaus- ja tilamuutoshankkeen yhteydessä on haettu korvaavia tiloja kirjastoautonpalveluille. Vivamus Kiinteistöt Oy on tarjonnut kaupungille tilaa, johon toivotaan kirjastoautonpalveluita. Tilat ovat Hosantien 2.n osoitteella.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalon peruskorjaus- ja tilamuutoshanke 2027–2028.						
Tarpeen perustelut: Kirjastoautonpalvelut siirtyvät pysyvästi pois kirjastotalosta ennen korjaustöiden aloitusta, niihin tarvitaan pysyvät korvaavat tilat. Hankkeelle on haettu vuokrattavat tilat ja palvelut. Kirjastoautontilaan toteutetaan tarvittavat tilamuutokset ja korjaukset. Tikkurilan kirjastotilat vapautuvat tulevaan Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalon palvelukonseptiin.						
Käyttäjätöimiala(t): Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi						
Kirjastoautotoiminnalle uudet tilat:						
Kaupunginosa: Koivukylä	Kiinteistötunnus: 092-074-0502-0001			Tontin pinta-ala: 98668 m ²		
Osoite ja tontti: Hosantie 2, 01360 Vantaa	Kaavatiedot: Kaava nro 001995 T-kortteli 74502			Rakennusoikeus: e= 0,61, III-kerrosta		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	brm ²	htm ²	hym ²	Investointikustannus (alv 0 %)		
				€	€/ brm ²	€/ htm ²
Uudet (korvaavat) tilat	590	580,2	n. 460	497 000	842	857
Henkilömäärä: 8						
Investointikustannus tulevaa henkilömäärää kohden 62 125 €						
Väistötilan tarve: ei väistötilaa tarvetta						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: ei ole						
Hankkeen toteutusaikataulu: Korvaavien tilojen suunnittelu ja tilamuutokset: 2026, tilat valmiit ennen 6/2027.						
Ylläpitokustannukset €/ v (alv 0 %): 2436,84 €/v.						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle €/ v (alv 0 %): 435 107 €/v (alv 0%)						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen €(alv 0 %): 200 000 € (alv 0%) ja muuttokustannukset 17 000 € (alv 0%)						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle:						
Tuleva vuokra (alv 0%): tarkentuu kun vuokrakohteen sopimus on solmittu				n. 22,51 €/ m ² / kk		
				n. 13 000 €/kk		
				n. 156 000 €/v		
Laatija (t): H. Raita, R. Maarno, I. Ruuska, J. Courtemanche				Päivämäärä: 27.2.2026		

2. YHTEENVETO

Tämä tarveselvitys korvaa Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan hyväksytyt 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.

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

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.

Tämä tarveselvityksen osa koskee Kirjastoautopalvelujen korvaavat tilat joihin haettiin vuokrakohde, jotka sanerataan toimien tarpeisiin. Tila löydettiin Hosantie 2:n osoitteella olevasta kiinteistöstä. Kiinteistö omistaa Vivamus Kiinteistöt Oy:n, joka on osa Vantaan kaupungin omistamaa VTK Kiinteistöt Oy -konsernia.

Kirjastoautopalvelujen korvaavat tilat alustavat tilantarpeet ovat: 418 hym², 528 htm² ja 570 brm². Hosantien tarjotut tilat ovat noin 460 hym², 580,2 htm² ja 590 brm² ja vastaavat tilantarpeisiin saneerauksen jälkeen.

Tilat ovat lähellä julkista liikennesolmua, autopysäköintiä, liikkumisesteiden kulkureitti ja sisääntulot, turvallinen alue ja lähellä muita palveluja kuten lounasravintoloita. Toimitilan sijainnin johdosta, työntekijät liikkuvat pääosin julkisilla liikennevälineillä.

Kaupunkitilalautakunta hyväksyi Vivamus Kiinteistöt Oy:n kanssa solmittava Hosantie 2 -kiinteistön tilojen vuokraamista koskevan esisopimuksen pääehdot. 14.1.2026 § 8, VD/8388/10.03.02.06/2025. Pääehdot ovat (ote päätökseen):

”Tilat vaativat muutostöitä, joiden avulla tilat mukautetaan vastaamaan kirjastoautopalvelun toiminnan tarpeita. Vivamus Kiinteistöt Oy sitoutuu toteuttamaan tilat tarveselvityksen ja sen nojalla tehtävien suunnitelmien mukaisesti valmiiksi, viranomaisten ja kaupungin hyväksymiksi tiloiksi. Vuokraamisesta solmitaan ensin esisopimus ja myöhemmin kustannusten tarkennuttua varsinainen vuokrasopimus. Esisopimuksen valmistelun ajankohtana arvio muutostöiden kustannuksesta on 497 000 € (alv 0 %), mutta kustannusarvio tarkentuu ja vahvistuu hankesuunnitelman valmistuessa.

Vuokralaisen maksama vuokra jakautuu perusvuokraan ja lisävuokraan, joista lisävuokralla katetaan Vivamus Kiinteistöt Oy:n suorittamien muutostöiden ja niiden rahoituksen kustannukset 10 vuoden takaisinmaksuajalla. Perusvuokran määrä (alv 0 %) on vuoden 2025 tasossa 13,00 €/m²/kk ja lisävuokran määrä (alv 0 %) on 9,51 €/m²/kk perustuen em. 497 000 € suuruiseen arvioon muutostöiden kustannuksesta. Kuukausivuokra on noin 13 000 Eur/kk (alv 0%) vuoden 2025 indeksin mukaan. Lisävuokran määrä määritetään investoinnin annuiteettiperiaatteella, ja sen laskennassa käytetään 6 %:n tuottovaadetta. Lopullinen lisävuokra lasketaan toteutuvien kustannusten perusteella. Lisävuokraa veloitetaan 10 vuoden ajan vuokrasopimuksen alkamispäivästä, jonka jälkeen lisävuokran veloitus loppuu.

Mikäli vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.3.2026 mennessä, niin esisopimus raukeaa ja vuokralainen korvaa Vuokranantajalle syntyneet hankesuunnitelman mukaiset kulut. Vuokrasopimuksen on tarkoitus alkaa 1.1.2027. Vuokrasopimus tehdään toistaiseksi voimassa olevana siten, että ensimmäinen irtisanomishetki on 10 vuoden kuluttua sopimuksen alkamispäivästä. Molemminpuolinen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta.

Perusvuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutosten mukaisesti. Vuokraa ei lasketa, mikäli indeksi laskee.”

Toiminnot siirretään korvaavaan tilaan vuoden 2027 keväällä.

3. HANKKEEN PERUSTEET

Korvaavat tilat tarvitaan ennen Tikkurilan kirjastotalon peruskorjauksen aloitusta. Tikkurilan kirjastotalo kuuluu Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan vuosille 2022–2031.

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

Kirjastotalosta ja rakennuksen piha-alueilta tilaa vaativalle Kirjastoautotoiminnalle haetaan uudet pysyvät korvaavat tilat.

Kirjaston keskuslogistiikka siirretään Tikkurilan kirjastotalosta Vantilta ostettavaksi palveluksi. Kirjaston keskuslogistiikan siirtäminen Vantille on osa Vantaan kirjastopalveluiden kehittämistyötä. Tavoitteena on varmistaa aineiston sujuva liikkuminen ja vastata kasvaviin varausmääriin. Tikkurilan kirjaston tilat eivät sovellu laajamittaisen logistiikan hoitamiseen. Vantti on jo nyt kirjaston logistiikkakumppani ja Vantilta ostetaan kirjastoaineistojen kuljetukset toimipisteiden välillä. Jatkossa Vantilta ostettava palvelu sisältäisi myös kirjojen keskuslogistiikan ja siihen tarvittavat henkilöstö- ja tilaresurssit.

Kirjastotalon peruskorjauksen yhteydessä myös Helmet-musiikkivaraston tilat muuttuvat. Peruskorjauksen jälkeen musiikkivaraston aineistoa ei enää sijoiteta suljettuun varastoon, vaan se tulee asiakkaiden käyttöön Tikkurilan kirjaston uudistetuissa tiloissa. Lisäksi musiikkivaraston vähän käytettyä aineistoa siirretään Varastokirjastoon, joka vastaanottaa ja säilyttää muista kirjastoista poistuvaa aineistoa. Tätä aineistoa asiakkaat voivat edelleen lainata suoraan Varastokirjastosta.

Tämä tarveselvityksen osa käsittelee Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan Tikkurilan kirjastotalossa olevalle kirjastoautopalveluille korvaavat tilat. Kirjastotalossa olevat muut toiminnan eivät sisälly tähän tarveselvitykseen.

Haettiin vuokratilakohde, joka sanerataan toimien tarpeisiin. Tila löydettiin Hosantie 2:n osoitteella oleva kiinteistöllä. Kiinteistö omistaa Vivamus Kiinteistöt Oy:n, joka on osa Vantaan kaupungin omistamaa VTK Kiinteistöt Oy -konsernia.

3.1 Aiemmat päätökset ja selvitykset

- 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.
- 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, kaupunkitilalautakunta 5.6.2024 § 13 sekä kaupunginhallitus 17.6.2024 § 21. Tikkurilan kirjastotalon korjaus sisältyy Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan vuosille 2022–2031. VD/3166/10.03.02.01/2024
- Kaupunkitilalautakunta hyväksyi Vivamus Kiinteistöt Oy:n kanssa solmittava Hosantie 2 -kiinteistön tilojen vuokraamista koskevan esisopimuksen pääehdot. 14.1.2026 § 8, VD/8388/10.03.02.06/2025

4. TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET

4.1 Toiminnan kuvaus

4.1.1 Kirjastoautopalvelu

Kirjastoautopalveluille tarvitaan nykyiset tilat korvaavat uudet pysyvät tilat. Kirjastoautopalvelujen tilat sisältävät kahden kirjastoauton tallin, aineiston kokoelmatilat ja henkilöstön työpisteet ja sosiaalityilat. Sosiaalityloissa tulee olla keittiö, wc, suihku ja pukuhuone sisältäen työvaatteiden pesu- ja kuivausmahdollisuudet. Kirjastoautopalveluissa työskentelee 8 henkilöä. Tiloissa tulee olla aineiston varastointiin ja kuljettamiseen soveltuvat olosuhteet (lastauslaiturit, varastohyllyt, riittävä lattian kantavuus). Tilojen tulee sijaita Vantaalla logistisesti keskeisellä paikalla pääkulkuväylien läheisyydessä, jotta kirjastoauton pysäkkireittistö on helposti saavutettavissa. Tällä hetkellä noin puolet henkilökunnasta käyttää julkisia kulkuneuvoja, joten tilojen tulisi olla saavutettavissa myös julkisella liikenteellä.

4.2 Tilojen kuvaus ja laatutasotavoitteet

4.2.1 Yleiset tilasuunnitteluperiaatteet

Haetaan turvalliset ja terveelliset tilat.

4.2.2 Kirjastoauton tilat

Tarvitaan:

- Kirjastoauton autotalli kahdelle kirjastoautolle.
- Varastotilat (saapuville ja lähteville tavaroille, kirja- ja musiikkiaineistolle)
- Avotoimistotila, 7 pöydälle

- Toimistohuone, yhdelle henkilölle sisältäen neuvottelunurkka 2-3:lle henkilölle
- Siivous- ja huoltotilat ja sen SOS-tila, kahdelle henkilölle
- Henkilöstön WC-, pesu- ja puku sekä taukotilat, 8:lle henkilölle
- Tavaravastaanotto laiturilla, jätehuone, rakennustekniset tilat.

On haettu vuokraoheeksi rakennus, jolla on valmis siivouskeskus, jätehuone, tavaravastaanotto, tavarahissi (jos tasoeroja), rakennustekniset tilat, väestönsuojat, huoltopiha ja pysäköintiä.

4.2.3 Toimenpiteet Hosantien tiloille:

Hosantielle tarvittavat saneeraukset:

- poistetaan tilaan 161 autotallin ovi ja korvataan ikkunalliseen ulkoseinään. Ulkoseinä olisi koko toimistotilan pitkin.
- tilaan 1160:n lisätään autotallinovi.
- rakennetaan nostettu lattia (noin 1m.) autotallin takatilaan (160) ja toimistotilaan (161). Nosto voidaan toteuttaa asennuslattiana (kirjakuorma on otettu huomioon).
- rakennetaan sos-tilat, jokainen sos-tila sisältää pukukaapit, 1 kaappisuihku ja 1 WC. Asennetaan WC:hin hygieniavarusteet: Lindström pyyheautomaatit, wc-harjakupit tyyppi Hani-2157 tuote ja hygienia-astiat tyyppi Tork B3
- rakennetaan taukotila, jonka sisältää pieni kotikeittiön
- henkilöstön pääsisäänkäynti on takakäytävän kautta, tilaan työskentelee noin 8 henkilöä
- rakennetaan ripustetut alakatot tilaan 161 (kokotila), ottaen huomioon kattoikkunat. Tilaan 160 ei tarvita ripustettua alakattoa, kattoikkunat säilytetään
- rakennetaan tuulikaappi autotallin ja toimiston välissä, joka toimii kärynpoistotilana (ilmalukko)
- tasoitetaan puretut pinnat ja tiivistetään reiät ja läpiviennit
- huoltomaalataan seinät, autotallin lattiat ja alakatot (kipsi, betoni)
- asennetaan liimamaton vinyylilankku tai -matto 161 huoneiden lattioille

Tilojen lista ja pinta-alat, sekä sijainnit ovat tilaohjelmassa ja vuokrauspohjassa.

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

Katso myös tilaohjelma ja vuokrauspohja liitteenä.

4.2.4 Siivoustilat

Siivoustila

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

Siivoustila sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan hyvien kulku yhteyksien alueelle, jossa hissiyhteys. Näin mahdollistetaan tavarantoimitusten ja jätehuollon joustavuus. Siivoustila 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 käytettävälle 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.

Siivoajien SOS-tilat

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

4.2.5 Jätehuollon tilat

Vuokrakohteessa 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 jätepilesteen sijainti selviää. Jätteenkierrätys voidaan toteuttaa syväkeräyssäilöillä tai erillisellä jätehuoneella, jonne jätteenkuljetusautoilla on esteetön kulku. Jäteauton vaatima kääntösäde tulee jätehuoltopilesteen suunnittelussa ottaa huomioon. Kierrätettävät jätejakeet toimitilahankkeessa: sekajäte, biojäte, kartonki, muovi, pienmetalli, paperi ja (ser-romu).

Vuokrakohteessa jätehuollon järjestämisvastuu kiinteistöltä syntyvistä jätteistä on kiinteistönomistajalla.

4.2.6 Ateriatilat (henkilöstötaukotilat)

Vuokrakohteisiin on rakennettava henkilöstötaukotiloihin kotikeittiön. Keittiön varusteiden mitoitus vastaa tilan henkilöstömäärä.

4.2.7 Väestönsuojatilat

Vuokrakohteessa on väestönsuojatilaa.

4.2.8 Pysäköintiratkaisu ja pihan vaatimukset

ks kohta 7.3

4.3 Tilaohjelma

Kirjastoautopalvelujen uudet korvaavat tilat alustavat tilantarpeet ovat:

418 hym², 528 htm² ja 570 brm². Hosantien tarjotut tilat ovat tilat 160 ja 161. Ne ovat noin 460 hym², 580,2 htm² ja 590 brm² ja vastaavat tilantarpeisiin saneerauksen jälkeen.

Ks. Liite 4 tilaohjelma.

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

Suositteluaan 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

Kirjastoautopalveluissa työskentelee 8 henkilöä ja 1 siivoaja.

Rakennuksen (tulevan) laajuus on 528 htm² (418 hym²).

Tilatehokkuus on 59 htm²/ työntekijä.

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 visuaalisoinneilla, 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 muutosjoutavuuteen tulevien tilojen monipuolisten ilmanvaihto- ja rakenneteknisten vaatimusten takia. Mahdollisesta tilasta 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

- akustisten ominaisuuksien
- ilmanjaon osalta

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

Kirjastoautojen päästöt eivät saa siirtyä muihin tiloihin.

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.

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.

5.7 Äänitekniset tavoitteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta ja ohjetta rakennuksen ääniympäristöstä 2018. Toimisto- ja taukotiloissa noudatetaan jälkikaiunta-ajoissa ja puheensiirtoindekseissä standardin SFS 5907 luokkaa A/B mikäli se on asetuksen ohjetta tiukempi. Edellä esitetty koskee myös monitiloimitilojen 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 Em. 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 työ on mahdollista niin, ettei ääni kantaudu viereiseen huoneeseen. Huomioiva kirjastoautojen moottorien ääntä.

Kohteen vaativat ääniolosuhteet huomioidaan ilmanvaihdonsuunnittelussa!

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/viestintätekniiikkatavoite

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

5.11 Palotekniset vaatimukset

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

Autotalli on palo-osastoiva EI60.

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 vammaisten henkilöiden kannalta

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.

Sisäntuloaulojen lattiamateriaalien tulee olla julkisestilan kulutusta kestävä ja helposti puhtaana pidettäviä. Lattioilla ei saa olla tarvetta vahauksille.

Rakentamisen aikainen puhtausluokka P1

6.1 ARKKITEHTONISET TAVOITTEET

Vantaan arkkitehtuuriohjelma Apoli (2015) 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 yllämpenemistä estävä passiivinen suojaus. Analyysi tehdään hankesuunnitteluvaiheessa.

Massoittelun tulee mahdollistaa torimaisen virikkeisen pihatilan muodostuminen.

6.2 RAKENNETEKNISET TAVOITTEET

Rakennerratkaisuissa 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.

Kirjastoautopalvelun autohallin lattian hyötykuormakapasiteetti oltava vähintään 7 kN/m² (700 kg/m²).

Kirjastoautohallissa kirjastoautojen kuljettajan vastaisella sivustolla on oltava taso (esim. metallinen), jonka kautta aineisto voidaan siirtää kirjastoautoihin. Tason

korkeus on oltava sama kuin kirjastoauton lattiataso. Tasosta tarvitaan kirjastoautoon laskeutuva metalliramppi, jota kautta aineisto viedään tasolta kirjastoautoon. Ramppi on oltava kirjastoauton pituussuunnassa liikkuva, jotta ramppi saadaan oviaukon kohdalle.

Kirjastoautojen korien alaosan helmaluukut on voitava avata pysäköintihallissa huoltotoimenpiteitä varten ajoneuvoja siirtämättä.

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.

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.

Sisäilmaolosuhteet alustavasti pääosin S2 määrittelyn mukaan (kesäajan lämpötila S3 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 rakennusautomaatioon liitetyin oviverhokojein.

Tilojen lämmitys- ja jäähdytystehontarpeet simuloidaan. Lämmitys- ja mahdolliset viilennysjärjestelmät toteutetaan energiatehokkaalla tavalla järjestelmän elinkaarikustannukset huomioiden.

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.

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

Autotallin ilmavaihdon tulee täyttää ajoneuvosuojille asetetut rakentamismääräykset. Pakokaasuista syntyvät hiilimonoksidit ja typpioksidit on poistettava riittävällä kohdepoistolla tai yleispoistolla. Ilmanvaihto suunnitellaan siten että se on automaattisesti ohjattu ja tehostettu esim. oven avauksen ja ajoneuvon käynnistyksen ja hiilidioksidin/hiilimonoksidin/typpioksidin ja kosteuden mukaan.

Tilojen ollessa tyhjiällä on jatkuva perusilmanvaihto. Ajoneuvon tuoma kosteus huomioidaan ja ilmanvaihdon tehostusta ohjataan myös kosteuden mukaan.

6.3.3 Vesi ja viemäri

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

Käsienpesuallaiden hanat kosketusvapaita malleja pistotulpilla varustettuna, pois lukien bideelliset hanat vipuhanoja lämpötilanrajotinnapein. LE-wc:iden hanat kosketusvapain, etäohjattavin bideesuihkuin.

Kuraeteisiin asennetaan hiekanerottimella varustettu kaivo, rst-pesuallas, sekoittaja ja käsisuihku.

Autotalliin asennetaan hiekan, öljyn/bensiininerotin kaivoin.

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. Automaatiojärjestelmien rakentamisessa huomioidaan olosuhteiden ohjaus. Kiinteistön automaatiojärjestelmällä toteutetaan laitteiden ja järjestelmien tarpeenmukainen etäseuranta ja -ohjaukset, hälytystoiminnot siirtoineen, sekä energian ja veden käytön seuranta ja tietojen taltiointi 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 1.9.2025.

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

Vuokratilaan rakennustöissä hyödynnetään tulevan vuokrakiinteistön nykyistä sähkötekniikka niiltä osin mitä teknisesti ja toiminnallisesti on mahdollista käyttää. Kiinteistön toiminnalliset muutokset edellyttävät käytännössä laajoja sähkötekniikkaan tehtäviä muutoksia.

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

Tilat liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon nykyisen rakennuksen liittymän kautta. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin tai ulkoisen huoltoyhtiön kaukovalvontajärjestelmään tai hyödynnetään olevan kiinteistön rakennusautomaatiojärjestelmää. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon ja murtosuojausjärjestelmä rikosilmoitinverkkoon.

Piha-alueiden valaistus rakennuksen lähialueella toteutetaan olevilla valaisimilla. Mahdollisesti pihavalaitusta parannetaan täydentämällä nykyistä valaistusta.

6.4.2 Sähkönjakelu, keskukset ja mittaukset

Sähkölaitteet rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

Vuokratilat varustetaan ryhmäkeskuksilla. Keskusten paikat ja määrät tulee suunnitella optimaalisesti huomioiden tilankäytön sekä kaapeloinnin minimointi. Nykyisten ryhmäkeskusten soveltuvuus vuokratilakäyttöön tarkistetaan viimeistään suunnitteluvaiheessa.

Vuokratilat varustetaan sähkötoimittajan päämittauksen lisäksi kiinteistöautomaatioon liitettävillä energian kulutuksen seurantamittareilla.

Mitattavia suureita ovat mm. kiinteistö- LVI- ja keittiölaitteiden sekä palveluntuottajien sähköenergian kulutukset. Lisäksi vuokratilojen päävesimittarin ja lämpimän käyttöveden kulutusmittaukset liitetään kiinteistöautomaatioon. Alamittauksilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

6.4.3 Johtotiet

Vuokratilaan 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

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

- Maadoituksia/ukkossuojauksia
- Voimavirtalaitteita esim. keittiökojeita
- Valaistusta ja pistorasioita
- Tele- ja turvajärjestelmiä
- LVIA -laitteita

Kaapeleihin tulee päästä käsiksi 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.

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.

Energiatehokkuutta tulee tavoitella myös valaistusohjauksissa. Valaistusohjaukset voidaan toteuttaa mm. soveltaen kiinteistöautomaation aikaohjauksia, valoisuusantureita, liike/läsnäolotunnistimia ja järkevää valaistusryhmitystä. Lisäksi joissakin suurissa huonetiloissa voidaan valaistukseen lisätä himmentimiä, jotka säätävät tilakohtaisesti valaistusvoimakkuutta ulkoa tulevan päivänvalon mukaan.

Mahdollinen ulkovalaistuksen laajennus toteutetaan energiatehokkailla valaisimilla.

6.4.6 Yleiskaapelointi- ja mobiilijärjestelmät

Vuokratila varustetaan Cat 6a mukaisella U/FTP yleiskaapelointijärjestelmällä. Järjestelmä palvelee tietoliikennettä, Info-TV-järjestelmää, videovalvontaa sekä AV-järjestelmiä.

Yleiskaapelointitelineet asennetaan kerroskohtaisesti omiin erillisiin lukittaviin telekomeroihin. Pääteline sijoitetaan kiinteistön telehuoneeseen. Pistorasioita asennetaan mm. toimistoihin, autotalliin, käyttöviin, keittiötiloihin sekä sosiaali- ja teknisiin tiloihin.

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

Puhelimien (gsm) ja nettiyhteyksien (2G, 4G ja 5G) kuuluvuus rakennuksen sisällä tulee varmistaa. Keinoja kuuluvuuden varmistamiseksi mm. on käyttämällä soveltuvia rakennusmateriaaleja ja/tai teknisiä ratkaisuja. Mobiiliverkkojen kuuluvuus varmistetaan yleisimpien operaattoriverkkojen kuuluvuusmittauksilla ja tarvittaessa sisäverkkoa täydennetään tukiasemilla.

6.4.7 Yhteisantennijärjestelmä

Rakennukseen ei asenneta erillistä yhteisantennijärjestelmää. Televisioyhteydet ovat toteutettavissa tarvittaessa tietoliikenneverkon kautta.

6.4.8 VIRVE 2- monioperaattorijärjestelmä

Rakennus varustetaan viranomaisverkolla VIRVE 2. Ennen lopullista asennusta, tulee rakentamisen loppuvaiheessa suorittaa kuuluvuusmittaukset, johon sisältyy myös yleisimpien puhelinoperaattoreiden matkapuhelinverkkojen kuuluvuuden mittaukset.

Rakennus varustetaan monioperaattoriverkolla, joka liitetään osaksi VIRVE-verkkoa.

6.4.9 Info-TV-järjestelmä

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

6.4.10 Väestönsuojan GSM-järjestelmä

Kiinteistön omistajan vastuulla.

6.4.11 Äänentoisto-, AV- ja kuulutusjärjestelmät

Vuokratila varustetaan kuulutus- ja äänentoistojärjestelmällä. Vahvistinkeskus varustetaan varavirtalähteellä. Järjestelmä palvelee ensisijaisesti hätäkuulutuksia.

6.4.12 Keskuskellojärjestelmä

Vuokratila varustetaan väyläpohjaisella keskuskellojärjestelmällä. Kelloja asennetaan mm. toimisto ja autotalliin.

6.4.13 LE-WC-hälytysjärjestelmä

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

6.4.14 Soittokellot, ovipuhelimet, varattu-valo- ja sisäänpyyntölaitteet

Tavaran vastaanoton sisäänkäynnille asennetaan mekaanisesti kestävä soittokellopainike ja sisätilaan kumistin, jotka liitetään rakennuksen sähköverkkoon. Muut mahdolliset ovikellotarpeet selvitetään suunnitteluvaiheessa. Suunnitteluvaiheessa selvitetään myös kuvallisten ovipuhelimien tarpeet, jolloin erillisiä ovikelloja ei tarvita.

6.4.15 Kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä

Rakennus varustetaan sähköisellä kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmällä. Kulunvalvontajärjestelmä rakennetaan pääkulureittien ja osastojen oviin sekä päähisseihin.

Työajanseurantapääte asennetaan keskusaulaan. Muiden seurantapäätteiden tarve tarkistetaan suunnitteluvaiheessa.

6.5.16 Tilanvarausjärjestelmä

Ei tarvita tilavarausjärjestelmää.

6.4.17 Murtosuojausjärjestelmä

Vuokratila varustetaan murtosuojausjärjestelmällä. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena. Lisäksi osastojen välioville asennetaan valvonta. Järjestelmä kytketään osaksi sähköistä kulunhallintajärjestelmää.

Vantaan käyttämä järjestelmä on Hedegren HHL.

Järjestelmän laitetoimitus ja siihen liittyvät työt tilaajan erillishankinnassa.

6.4.18 Videovalvontajärjestelmä

Vuokratila varustetaan tallentavalla IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan vuokratilan ulkoseinustoja ja niiden lähialueita, yleisten tilojen käytäviä, toimistotiloja ja autotallin, yms..

6.4.19 Kulunhallintajärjestelmä

Vuokratila varustetaan sähköisellä kulunhallintajärjestelmällä (iLOQ S5).

Pääkulkureittien sähkölukittavat ovet kytketään valvomoon asennettavan hätälukituskytkimen ohjaamiksi. Toisen hätälukituskytkimen sijoituspaikka päätetään suunnitteluvaiheessa.

Kulunhallintajärjestelmän tarkoitus on parantaa rakennusta käyttävien turvallisuutta.

6.4.20 Merkki- ja turvavalistusjärjestelmä

Rakennus varustetaan merkki- ja turvavalistusjärjestelmällä.

6.4.21 Paloilmoitinjärjestelmä

Vuokratila varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella hätäkeskukseen liitettävällä paloilmoitinjärjestelmällä. Hätäkeskusyhteys toteutetaan kiinteistön paloilmoitinjärjestelmän kautta.

6.4.22 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä

Vuokratila varustetaan sprinkleri- ja/tai savunpoistojärjestelmällä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

6.4.23 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Peseytymistilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus). Lämmitysmuodon valinta (vesikierto vai sähkö) tarkastellaan suunnitteluvaiheessa.

Keittölaitteille, pesukoneille, kirjastoautohallin laitteille, 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 Hosantie 2:n osoitteella oleva kiinteistöllä. Kiinteistö omistaa Vivamus Kiinteistöt Oy:n, joka on osa Vantaan kaupungin omistamaa VTK Kiinteistöt Oy -konsernia.

7.2 Rakennuspaikan ominaisuudet

Asemakaavamääräykset, rasitteet,

- paikka on asemakaavassa sallittu kirjastoautotoiminnoille tai haetaan poikkeamislupa
- Hosantie 2:n kiinteistö on T-Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa ympäristöä häiritsemätöntä teollisuus- ja varastotilaa sekä toimintaa tukevaa toimistotilaa.

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.

Tilojen autotallin ovien edessä on piha, jossa kirjastoautot kääntyvät.

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

8. HANKKEEN LAAJUUS

Kirjastoautopalvelujen uudet korvaavat tilat alustavat laajuustiedot ovat: 418 hym², 528 htm² ja 570 brm². Hosantien tarjotut tilat ovat noin 460 hym², 580,2 htm² ja 590 brm².

9. VÄISTÖTILATARVE

ei ole väistötilatarvetta

10. KUSTANNUKSET

Tarveselvitys kirjastoauton korvaavien tilojen mukaan kustannusennuste on 497 000 €, (alv 0 %).

Kustannusennuste sisältää kirjastoautopalvelujen tilat rakennettuina halliin, johon tehdään tarvittavia tilamuutoksia ja korjauksia.

10.1 Vuokrauskustannukset

Kirjastoautontilat:

Kaupunkitilalautakunta hyväksyi Vivamus Kiinteistöt Oy:n kanssa solmittava Hosantie 2 -kiinteistön tilojen vuokraamista koskevan esisopimuksen pääehdot. 14.1.2026 § 8, VD/8388/10.03.02.06/2025. Pääehdot ovat (ote päätökseen):

”Tilat vaativat muutostöitä, joiden avulla tilat mukautetaan vastaamaan kirjastoautopalvelun toiminnan tarpeita. Vivamus Kiinteistöt Oy sitoutuu toteuttamaan tilat tarveselvityksen ja sen nojalla tehtävien suunnitelmien mukaisesti valmiiksi, viranomaisten ja kaupungin hyväksymiksi tiloiksi.

Vuokraamisesta solmitaan ensin esisopimus ja myöhemmin kustannusten tarkennuttua varsinainen vuokrasopimus. Esisopimuksen valmistelun ajankohtana arvio muutostöiden kustannuksesta on 497 000 € (alv 0 %), mutta kustannusarvio tarkentuu ja vahvistuu hankesuunnitelman valmistuessa.

Vuokralaisen maksama vuokra jakautuu perusvuokraan ja lisävuokraan, joista lisävuokralla katetaan Vivamus Kiinteistöt Oy:n suorittamien muutostöiden ja niiden rahoituksen kustannukset 10 vuoden takaisinmaksuajalla. Perusvuokran määrä (alv 0 %) on vuoden 2025 tasossa 13,00 €/m²/kk ja lisävuokran määrä (alv 0 %) on 9,51 €/m²/kk perustuen em. 497 000 € suuruiseen arvioon muutostöiden kustannuksesta. Kuukausivuokra on noin 13 000 Eur/kk (alv 0%) vuoden 2025 indeksin mukaan. Lisävuokran määrä määritetään investoinnin annuiteettiperiaatteella, ja sen laskennassa käytetään 6 %:n tuottovaadetta. Lopullinen lisävuokra lasketaan toteutuvien kustannusten perusteella. Lisävuokraa veloitetaan 10 vuoden ajan vuokrasopimuksen alkamispäivästä, jonka jälkeen lisävuokran veloitus loppuu.

Mikäli vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.3.2026 mennessä, niin esisopimus raukeaa ja vuokralainen korvaa Vuokranantajalle syntyneet hankesuunnitelman mukaiset kulut. Vuokrasopimuksen on tarkoitus alkaa 1.1.2027. Vuokrasopimus

tehdään toistaiseksi voimassa olevana siten, että ensimmäinen irtisanomishetki on 10 vuoden kuluttua sopimuksen alkamispäivästä. Molemmipuolinen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta.

Perusvuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutosten mukaisesti. Vuokraa ei lasketa, mikäli indeksi laskee.”

10.2 Käyttökustannusennuste

Kirjastoauton tilat (Hosantie 2):

Arvioitu sähkökustannukset 0,35 €/m²/kk, yhteensä 2436,84 €/v.
Vesi ja lämmitys kuuluvat vuokrahintaan.

Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle: 435 107 €/v (alv 0%)

10.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste

Kirjastoautontilat:

Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen € (alv. 0 %): 200 000 €

Muuttokustannukset: arvioitu 17 000 € (alv 0%)

11. RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

11.1 Rahoitus

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

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. Tavoitemuuttopäivä: vuoden 2027 keväällä.

12. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakennesinööri 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

Tarveselvityksen ja päätöksentekoon valmisteluun varatut ajat voivat osoittautua riittämättömiksi.

13.2 Rakentaminen

Hankkeesta on laadittu HAVAT-riskikartta.

14. TYÖRYHMÄ

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala:

- Lauri Majuri, kehittämispäällikkö, yhteiset palvelut
- Harri Raita, koordinaattori yhteiset palvelut
- Rauha Maarno, kirjastopalveluiden päällikkö, kirjastopalvelut
- Heli Ronkainen, palvelupäällikkö, kirjastopalvelut
- Ville Karinen, palveluesimies, Tikkurilan kirjasto
- Päivi Kuutti, palveluesimies, kirjastopalvelut
- Aino Ketonen, aineistopäällikkö, kirjastopalvelut
- 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
- Anne Papunen, kustannusinsinööri
- Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija
- Sirpa Eskelinen, energia-asiantuntija

Muut toimialat (Tilanhallinta):

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



31.12.2025 9.16.30



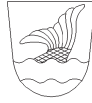
Vuokrattavatila:
Hosantie 2, tilat 160 ja 160
580,2 htm²



OSA 2 - Tikkurilan kirjastoautopalvelujen korvaavat tilat
Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen liitteet
27.2.2026

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 001995	Päiväys Datum 30.11.2009	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer 89/58-59, 90/58-59	1(3)
----------------------------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	------

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 74



HAVUKOSKI

Asemakaavan muutos
Korttelit 74502 ja 74504 sekä
katu-, liikenne- ja virkistysalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan korttelit
74502 ja 74504 sekä katu- ja
virkistysalueet.)

Tonttijako
Osa korttelia 74504.
Tonttijaon muutos
Kortteli 74502 ja osa korttelia 74504.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 74

Kv 14.12.2009

HAVUKOSKI

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 74502 och 74504 samt
gatu-, trafik- och rekreationsområden.
(Kvarteren 74502 och 74504 samt gatu-
och rekreationsområde i den
plan som upphävs.)

Tomtindelning
Del av kvarteret 74504.
Ändring av tomtindelningen
Kvarteret 74502 och del av kvarteret 74504.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

--- 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

T-korttelia 74502 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle saa rakentaa ympäristöä häiritsemätöntä teollisuus- ja varastotilaa sekä toimintaa tukevaa toimitilaa.

Alueen rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 500 k-m² teollisuus- ja varastotoimintaan liittyvinä myymälä- ja näyttelytiloina.

IV-kerroksiselle rakennusalalle saa rakentaa erillisiä toimitusrakennuksia, enintään 2800 k-m².

Tontteja ei saa käyttää avovarastointiin.

Rakennusluvan liitteeksi tulee laatia korttelisuunnitelma ja väilyssuunnitelma. Erityisesti tulee huomioida alueen rajautuminen Hanabölen kulttuurimaisemaan.

Rakennukset ovat korttelialueen sisäntulon ympäristössä toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisesti. Rakentaminen on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja alueen arkkitehtuuria ja materiaalia kunnioittaen.

Rakennusten julkisivut tulee jäsentää pienempiin osiin. Katoksia saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle.

Alueella ei saa käsitellä tai varastoida räjähteitä tai vaarallisia kemikaaleja.

Maakaasuputkiston läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputkiston pitämiselle.

Korttelin sisäisestä liikenteestä on tehtävä suunnitelma ja suunnitelmassa on osoitettava turvalliset jalankulku-yhteydet korttelialueella.

Lastaukseen käytettävät tontin osat on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä yleiseen alueeseen rajoittavalla osallaan.

Tontin rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa siten, että tontin pinta-alasta on vähintään 10 % viheraluetta.

Rakentaminen on hoidettava siten ettei, Frasanojan vesitasapaino muutu.

Henkilöautoille maantasoon sijoitettavat uudet pysäköintialueet on jaoteltava enintään 30 auton yksiköiksi ja ne tulee toteuttaa siten, että niitä voidaan käyttää kiinteistön huulivesien käsittely- ja imeytysalueina.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarteretsområde för industri- och lagerbyggnader.

Bestämmelser som gäller T-kvarteret 74502:

På kvartersområdet får byggas industri- och lagerlokaler som inte står miljön samt kontorslokaler som stöder verksamheten.

Av områdets byggrätt får högst 500 m²-vy användas till affärs- och utställningslokaler som står i samband med industri- och lagerverksamheten.

På byggnadsytan med IV våningar får byggas fristående kontorsbyggnader, högst 2800 m²-vy.

Tomterna får inte användas för öppen lagring.

En kvartersplan och färgsättningsplan skall utarbetas som bilaga till bygglovet. Det skall särskilt fästas vikt vid att området passar in i angränsande Hanaböle kulturlandskap.

Byggnaderna som byggs vid ingången till kvartersområdet skall vara arkitektoniskt högklassiga. Bygandet skall följa ett enhetligt byggnadssätt och utföras med respekt för områdets arkitektur och material.

Byggnadens fasader skall delas in i mindre partier.

Skärmtakskonstruktioner får också byggas utanför byggnadsytan.

På området får inte sprängämnen eller farliga kemikalier behandlas eller lagras.

I närheten av naturgasledning får inte sådan verksamhet utövas som förorsakar problem eller fara för upprätthållandet av en naturgasledning.

En plan för trafiken i kvarteret skall utarbetas och i planen skall anvisas trygga fotgängarförbindelser på kvartersområdet.

De delar av tomten som används för lastning skall avgränsas med ett minst två meter högt staket som hindrar synlighet eller med en planteringszon bestående av träd och buskar i den del av området som gränsar mot allmänt område.

De delar av tomten som inte bebyggs skall planteras så att minst 10 % av tomtens areal är grönområden.

Bygandet skall utföras så att vattenbalansen i Frasabäcken inte ändras.

De nya parkeringsområdena för personbilar som placeras i marknivå skall delas in i enheter för högst 30 bilar och anläggas på så sätt att de kan användas som behandlings- och infiltreringsområden för fastighetens dagvatten.

001995

2(3)

Henkilöautojen pysäköintiin varattavat alueet on erotettava muista piha-alueista ja puistoista rakentein ja istutuksin.

Jalankulkualueet on kivottävä ja rajattava upotettavilla reunakivillä pysäköinti- ja istutusalueista.

Korttelialue tulee tarvittaessa rajata tummanharmaalla kolmilankaverkkoaidalla.

Autopaikat voivat sijaita tontin rajoista riippumatta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuus	1 ap/80 k-m ²
Toimistot	1 ap/50 k-m ²
Varastot	1 ap/150 k-m ²
Like- ja näyttelytilat	1 ap/35 k-m ²

De områden som är reserverade för parkering av personbilar skall med konstruktioner och planteringar avskiljas från övriga gårdsplaner och parker.

Fotgängarområdena skall stenläggas och med infällda kantstenar avgränsas från parkerings- och planteringsområdena.

Kvarteretsområdet skall vid behov avgränsas med ett mörkgrått trefrådig nätstängsel.

Bilplatserna kan placeras oberoende av tomtgränserna.

Minimiantalet bilplatser:

Industri	1 bp/80 m ² -vy
Kontor	1 bp/50 m ² -vy
Lager	1 bp/150 m ² -vy
Affärs- och utställningslokaler	1 bp/35 m ² -vy



OSA 2 - Tikkurilan kirjastoautopalvelujen korvaavat tilat
Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen liitteet

27.2.2026

Tikkurilan kirjasto - KIRJASTOAUTOPALVELUJEN UUDET TILAT- tarveselvitys
Alustava tilaohjelmataulukko

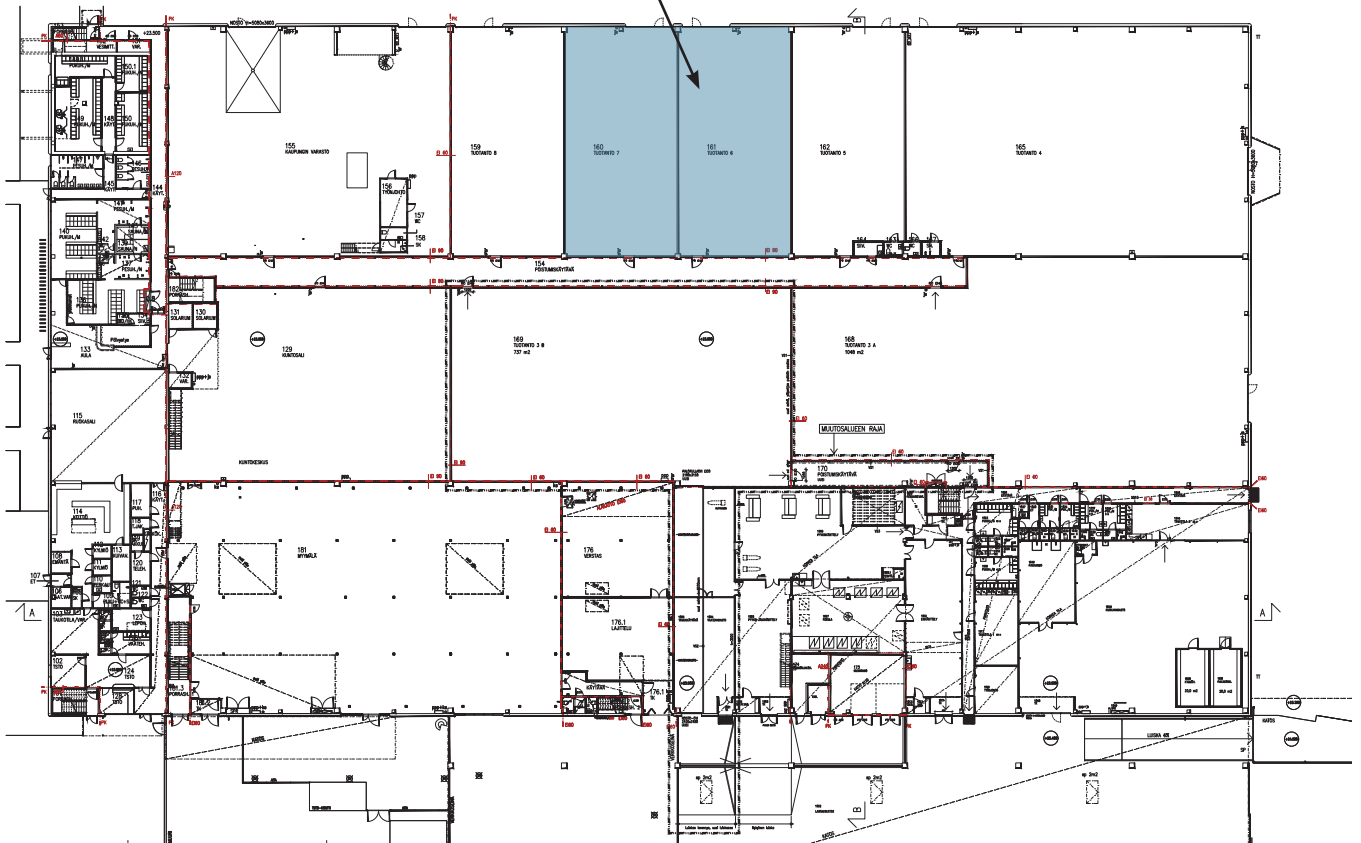
7.1.2026

Alue

Olemassa oleva				kuvaus
huone nro	Nimi	pinta-ala (hym)	pinta-ala (hym)	
6	autotalli	200,0	200,0	Kirjastoauton autotalli joka sisältää tilaa tavaroiden käsittelyä, purku ja kirjastoauton täyttäminen/tyhjentäminen. Tarvitaan tavaroiden käsittelyä metalliset platformit noin 1m lattiasta. Tavarannosto myös tavara nostimella. Lattian kuormavaatimukset sopivat kirjastoautolle, lattia kaivo(t), hiekkä ja öljyerotimella. Autosiivous ja huutelumahdollisuus. Suositeltava: tavarannostaanoton laiturin yhteydessä. (jos ei olelaituria, tavarat käsitellään tavarannostimella). Autotallille on 2 automaattista nosto-ovea. Autotallin vapaa korkeus on vähintään 4 metriä.
6	211 Toimistotilat	15,0	15,0	Toimistohuone + peini neuvottelu pöytä (2-3h).
6	213 Avotoimisto	75,0	75,0	Avotoimisto 7 pöydälle
6	521 Varastotilat	75,0	75,0	Aineisto (kirja) varasto + kirjastoauton tavaroille
6				
6	73 WC-tilat henkilöstölle	1,5	1,5	miehille
6	73 WC-tilat henkilöstölle	5,0	5,0	naisille (LE)
6	71 Pukutilat	5,0	5,0	miehille
6	71 Pukutilat	5,0	5,0	naisille
6	72 Pesutilat	3,0	3,0	miehille
6	72 Pesutilat	3,0	3,0	naisille
6	86 Siivous- ja huoltotilat	5,0	5,0	sis. yhdistelmäkone
6	75 Taukotilat	5,0	5,0	siivojien sos-tilat (puku-, pesu, ja taukotila)
6	75 Taukotilat	20,0	20,0	Henkilöstö taukotila, kotikeittiö, lokerikot (8kpl), sohva, ruokailu/neuvottelupöytä
Mahdolliset yhteiset tilat				
0	Jätetila			
0	91 Käytävät			
0	94 Rak.tekn.tilat			
0	819 VSS erittelemätön			Väestönsuoja
Yhteensä		417,5	417,5	
Huoneisto-ala (vuokarattavatila)		527,37		
Brutto-ala		569,32		



Vuokrattavatila:
Hosantie 2, tilat 160 ja 160
580,2 htm²



Kustannusennuste: laatija VTK Oy

Kirjastoautopalvelut

Hosantie 2, Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	590 brm2
hyötyala	585 hym2
huoneistoala	580 htm2
tilavuus	3 540 m3

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2
<u>Rakennuttajan kulut</u>	67 000	113,56	114,53
suunnittelu	67 000		
rakennuttaminen	20 000		
<u>Rakennustekniset työt</u>	300 000	508,47	512,82
<u>LVIA-työt</u>	80 000	135,59	136,75
<u>Sähkötyöt</u>	20 000	33,90	34,19
<u>Erillishankinnat</u>	0	0,00	0,00
Muutos- ja lisätyövaraus	30 000	50,85	51,28
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)	497 000	842,37	849,57
KUSTANNUSENNUSTE (alv 25,5%)	623 735	1057,18	1066,21





7

Kivivuoren päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen / AK

VD/7862/10.03.02.01/2025

AK/PW/EK/RK

8-ryhmäisen päiväkodin uudisrakennus Kivivuoren Päiväkoti tarvitaan korvaamaan vanha Lintukallion paviljonki ja vastaamaan Myyrmäen suuralueen lapsimäärän kasvuun. Hankkeelle laskettu tavoitehinta on yhteensä 10 800 000 euroa (alv 0 %, KL 104,1/26). Tavoitehinta ylittää tarveselvitykseen perustuvan investointiohjelman määrärahavarausten 1,0 milj. euroa (alv 0 %). Rakentaminen ajoittuu vuosille 2028–2029 ja päiväkotitoimitus otetaan käyttöön kesäkuussa 2029.

Kivivuoren päiväkodin 22.04.2025 päivätty tarveselvitys ja hankkeelle bruttoala-arvion (2060 brm²) perusteella laskettu kustannusennuste **9 888 000 euroa** (alv 0 %) on hyväksytty:

- Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta 13.05.2025 § 10
- Kaupunkitilalautakunta 14.05.2025 § 12
- Kaupunginhallitus 02.06.2025 § 40

Hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan, Kaupunkisuunnittelun ja Toimitilajohtamisen asiantuntijoiden sekä suunnittelijakonsulttien kanssa. Kohteen suunnittelussa noudatetaan Toimitilajohtamisen yhdessä varhaiskasvatuksen kanssa kehittämää Vantaan kaupungin päiväkotisuunnitteluohjetta.

Päiväkodin tontti sijaitsee Myyrmäen suuralueella Martinlaakson kaupunginosassa osoitteessa Lintukallionkuja 9a ja b. Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa. Päiväkodille osoitetulla tontilla on voimassa oleva asemakaava nro 002035. Tontin kaavamerkintä on Y: yleisten rakennusten korttelialue ja tontin rakennusoikeus on 5084 k-m². Tontin pinta-ala on 8473 m² ja sille saa rakentaa kolmikerroksisen rakennuksen. Rakentamislupa haetaan voimassa olevalla asemakaavalla.

Tontilla sijaitsee Lintukallion toimintayksikkö, joka koostuu Kivimäen päiväkodista (rakennettu 1981) Lintukallionkuja 9A ja Lintukallion päiväkodista Lintukallionkuja 9B (rakennettu vuonna 1989). Uuden päiväkodin tieltä puretaan vuonna 1989 rakennettu Lintukallion päiväkotitoimitus ns. kymppitalo. Kivimäen päiväkotitoimitus jatkaa toimintaansa Lintukallion päiväkodin purun ja uudisrakennuksen rakentamisen ajan. Purku-urakasta tehdään oma hanke, jonka kustannukset menevät käyttötalousbudjetista. Purkukustannusarvio on n. 100 000 euroa (alv 0 %). Uuden päiväkodin rakentamisen myötä kevyitä toimenpiteitä kohdistuu myös Kivimäen päiväkodin alueelle.

Lintukallion päiväkotitoimitus väistää 09/2027 valmistuvaan Sammakkolammen päiväkotitoimitukseen. Kivimäen päiväkodin rakentaminen ei siis voi alkaa ennen kuin Sammakkolammen päiväkotitoimitus on valmistunut. Tuleva päiväkotitoimitus tulee olemaan 2 kerroksinen massiivipuukurakenteinen rakennus, lukuun ottamatta betonista 90 m² väestönsuojaa ja alapohjaa.

Tontilla on laadittu puuston kuntotutkimus. Kuntotutkimus toteaa pihan metsäisen alueen sekä yhtenäiset puuryhmät arvokkaimmiksi ja tärkeimmiksi säilyttää. Näiden lajisto on pääasiassa mäntyä, joukossa muutamia koivuja. Oleva puustoinen kalliopiha säilytetään mahdollisimman koskemattomana. Päiväkotirakennuksen ja huollon tontilta vaatimien tilavarausten jälkeen ulkoilupihan koko on n. 2800 m², mikä johtaa mitoittamiseen n. 16,7 m² / tilapaikka.



Suunnitelmassa varmistetaan liikenteen turvallisuus erityisesti jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta. Jalankulun saapumisreitit ovilla suunnitellaan siten, että ne eivät risteä auto- ja huoltoliikenteen kanssa. Tontille rakennetaan uusi talvikunnossapidettävä kevyenliikenteenreitti ja saattoyhteys tontin länsireunalle ja myös uusi talvikunnossapidettävä kevyenliikenteenreitti tontin pohjoispuolelta.

Hankesuunnitelman mukaisen uudisrakennuksen kokonaislaajuus on 2094 brm².

Rakennuksesta on laadittu ilmastaselvitys ja energiamuotojen kannattavuustarkastelu. Rakennus varustetaan maalämpöjärjestelmällä ja katolle sijoitettavalla aurinkosähkövoimalalla. Rakennuksen hiilijalanjäljeksi on alustavasti arvioitu 16,75 kgCO₂e/m²/a, mikä alittaa valtioneuvoston asetuksen mukaisen raja-arvon 20 kgCO₂e/m²/a uudelle päiväkotirakennukselle. Vantaan koulu- ja päiväkotirakentamiseen asettamaa tiukempaa raja-arvoa 16 kgCO₂e/m²/a tavoitellaan suunnitteluvaiheessa.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2026–2035-investointiohjelmassa on varattu Kivivuoren päiväkodin uudisrakennukselle 9 800 000 euroa (alv 0 %), (KL116).

Hankesuunnitelman mukainen tavoitehinta on yhteensä 10 800 000 euroa (alv 0 %, KL 104,1/26) Hankesuunnitteluvaiheen tavoitehintaa ovat nostaneet mm. uusi talvikunnossapidettävä kevyenliikenteenraitti lasten turvallisuuden takaamiseksi, CLT-rakenteet välipohjissa, lentomelualan ääneneristävyysvaatimukset rakennuksen julkisivuun ja yleinen kustannustason nousu.

Hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 2 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtävään alueellaan päättää toimintaan liittyvien 1 000 000–3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteinen) ja yli 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta useampaa toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden tai teknisten perusparannushankkeiden hankesuunnitelmia.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta 7.4.2026 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään

- a) esittää kaupunkitilalautakunnalle hyväksyttäväksi Kivivuoren päiväkodin 12.3.2026 päivätty hankesuunnitelma sekä tavoitehintaa 10 800 000 euroa (alv 0 %) (KL 104,1/26), ja
- b) todeta, että vuoden 2027 talousarvion valmistelussa otetaan huomioon,
 - i. että hankkeen toteuttaminen edellyttää lisärahoitusta uudisrakentamisen investointiohjelmaan, ja
 - ii. että nykyisen Kivimäen päiväkodin purku edellyttää lisärahoitusta käyttötalousmenoihin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Kivivuoren päiväkodin 12.03.2026 päivätty hankesuunnitelma ja tavoitehinta 10 800 000 euroa (alv 0 %, KL 104,1/26), ja
- b) todeta, että hankkeen toteuttaminen edellyttää lisämäärärahoja vuoden 2027 talousarvion uudisrakentamisen investointiohjelmaan sekä toimitilajohtamisen käyttötalousmenoihin nykyisen Kivimäen päiväkotirakennuksen purkuun.

Liitteet:

- Kivivuoren päiväkotij, hankesuunnitelma 12.03.2026 liitteineen

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

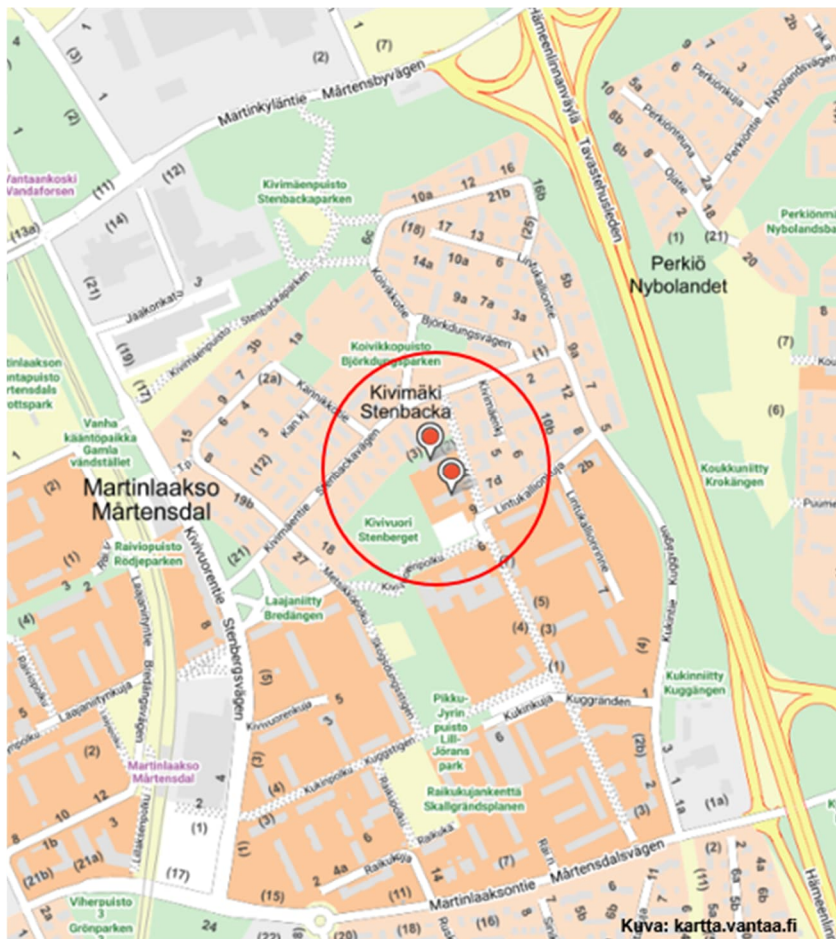
Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Ritva Kokkola-Lemarchand, puh. 040 615 5338,
palveluverkkoasiantuntija Satu Turunen, puh. 043 827 1740,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KIVIVUOREN PÄIVÄKOTI

HANKESUUNNITELMA UUDISRAKENNUS

12.03.2026



Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistö- ja tilat palvelualue /
Toimitilajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu
01/2026

Rakennuttaja arkkitehti Ritva Kokkola-Lemarchand



Vantaa
Vanda

Sisällysluettelo

1. HANKETIETOKORTTI	5
2 HANKKEEN PERUSTEET.....	6
2.1. Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset	6
2.2. Yhteenveto hankkeesta	6
3 TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET7	
3.1 Tilojen toiminnan kuvaus	7
3.1.1 Kotialueet / eri toimintojen tilat	7
3.1.2. Yhteiset tilat.....	10
3.1.3 Henkilökunnan tilat.....	11
3.1.4 Ateriapalvelu ja keittiötilat.....	11
3.1.5 Puhtaus / pesu- ja wc-tilat	12
3.1.6 Vaatehuolto- ja siivouskeskus	12
3.1.7 Siivoustilat	13
3.1.8 Jätehuollon tilat	13
3.1.9 Väestönsuojatilat.....	14
3.1.10 Pihan vaatimukset.....	14
3.1.11 Muuta	17
3.2 Tilaohjelma	17
3.3 Tilojen vaatimukset.....	18
4 RAKENNUS	18
4.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset.....	18
4.0.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet.....	18
4.0.2 Tilatehokkuustavoite	19
4.0.3 Muuntojoustovaatimus	20
4.0.4 Ääniolosuhteet	20
4.0.5 Palotekniset vaatimukset.....	20
4.0.6 Sisäilmatavoitteet	22
4.1 Arkkitehtoniset tavoitteet.....	22
4.2 Esteettömyystavoitteet.....	24
4.3 Rakennetekniset tavoitteet	25

4.4 LVIA-tekniset tavoitteet	27
4.4.1 Lämmitys ja jäähdytys	28
4.4.2 Ilmanvaihto	29
4.4.4 Automaatio	31
4.4.5. Huoltokirja	31
4.5 Sähkötekniset tavoitteet.....	31
Yleistä	31
4.5.1 Aluesähköistys ja liittymät	31
4.5.2 Sähkönjakelu ja keskukset.....	32
4.5.3 Maadoitukset ja potentiaalintasaukset	32
4.5.4 Johtotiet.....	32
4.5.5 Johdot ja niiden varusteet	32
4.5.6 Valaistusjärjestelmät	33
4.5.7 Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, videovalvonta)	34
4.5.8 Antennijärjestelmät.....	34
4.5.9 Äänentoisto- ja AV-järjestelmä	35
4.5.10 Keskuskellojärjestelmä.....	35
4.5.11 LE-WC-hälytysjärjestelmä	35
4.5.12 Soittokellot, ovipuhelimet ja sisäänpyyntölaitteet	35
4.5.13 Kiinteistöautomaatiojärjestelmä.....	35
4.5.14 Murtosuojausjärjestelmä	36
4.5.15 Videovalvontajärjestelmä	36
4.5.16 Sähköiset ovilukitukset ja kulunhallintajärjestelmä	36
4.5.17 Merkki- ja turvalaistusjärjestelmä	36
4.5.18 Palohälytysjärjestelmä.....	36
4.5.19 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä.....	36
4.5.20 Aurinkosähköjärjestelmä	37
4.5.21 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät	37
4.6 Toteutukseen liittyvät tavoitteet	38
5 RAKENNUSPAIKKA	38
5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta	38
5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet.....	38
5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset tavoitteet	40
6. HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE	42

7. KUSTANNUKSET.....	42
7.1 Rakennuskustannukset	42
7.2 Käyttökustannusennuste	43
7.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste	43
8 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU	43
9 TYÖTURVALLISUUSASIAT	43
10 RISKIT.....	44
11 HANKESUUNNITTELUYÖRYHMÄ.....	44

Liitteet:

- Liite 1: sijaintikartta
- Liite 2: ilmakuva
- Liite 3: asemakaavaote ja määräykset
- Liite 4: tonttikartta
- Liite 5: tilaohjelma
- Liite 6: tavoitehintalaskelma
- Liite 7: alustava perustamistapalausunto / pohjatutkimus

1. HANKETIETOKORTTI

VD/7862/10.03.02.01/2025

Kohteen nimi: Kivivuoren päiväkoti						
Tarpeen kuvaus: 8 ryhmäinen päiväkoti Myyrmäen suuralueelle, Martinlaakson kaupunginosaan						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Myyrmäen päiväkotiverkkoselvityksen päivitys 2024						
Tarpeen perustelut: Kivivuori korvaa vanhan Lintukallion paviljongin ja vastaa alueen kasvuun						
Käyttäjätöimiala(t): KASO (Kasvatus ja oppiminen)						
Kaupunginosa: 17 Martinlaakso	Kiinteistötunnus: 092-017-0577-0001			Tontin pinta-ala: 8473 m ²		
Osoite ja tontti: Lintukallionkuja 9a ja b	Kaavatiedot: 002035			Rakennusoikeus: 5084 kem ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	brm ²	htm ²	hym ²	Investointikustannus		
				€	€/ brm ²	€/ htm ²
Uudisrakennus	2094	1634	1518	10 800 000 €	5157,59	6609,5
Laajennus / lisärakennus						
Muutos / peruskorjaus						
Hankkeen tilapaikkamäärä				168		
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				€/ tilapaikka 64 286		
Väistötilan tarve: Lintukallion päiväkoti väistää 09/2027 valmistuvaan Sammakkolammen päiväkotiin.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Kivivuoren päiväkoti 9,8 milj. €						
Hankkeen toteutusaikataulu: TS 02-08/2025, HS 10/2025-01/2026, toteutussuunnittelu 02/2026-01/2027, rakentaminen 02/2028-05/2029, käyttöönotto 06/2029						
Ylläpitokustannukset €/ v (alv 0 %): 85 687						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle €/ v (alv 0 %): 1,8 M€						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen €(alv 0 %): 136 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle:						
Tuleva vuokra				39,59 €/ m ² / kk (alv 0 %)		
Vuokravaikutus	64 686 €/ kk			776 236 €/ v		
Vuokravaikutus/tilapaikka	386 €/ kk					
Laatija (t): Satu Turunen, Anne Papunen, Ritva Kokkola-Lemarchand				Päivämäärä: 12.3.2026		

2 HANKKEEN PERUSTEET

2.1. Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset

Hankkeiden priorisointitarkastelu ja sovittaminen investointimäärärahojen rajoituksiin 2025.

Kivivuoren päiväkodin 22.04.2025 päivätty tarveselvitys ja hankkeelle laskettu kustannusennuste 9,88 milj. euroa (alv 0%) on hyväksytty:

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta 13.5.2025 § 10

Kaupunkitilalautakunta 14.5.2025 § 12

Kaupunginhallitus 2.6.2025 § 40

2.2. Yhteenveto hankkeesta

Kivivuoren päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma on laadittu toimitilajohtamisessa yhteistyössä kasvatuksen ja oppimisen toimialan asiantuntijoiden kanssa. Päiväkoti toteutetaan vastaamaan Myyrmäen väestönkasvun myötä kasvavaan varhaiskasvatuspaikkojen tarpeeseen ja korvaamaan palveluverkosta poistuvaa Lintukallion päiväkotia. Tavoitteena on, että uusi päiväkotikoti on valmis kesällä 2029.

Päiväkoti sijoittuu Myyrmäen suuralueelle, Martinlaakson kaupunginosaan, osoitteeseen Lintukallionkuja 9, Kivivuorenpolku 2. Tontilla on voimassa oleva kaava, jonka numero on 002035.

Tontilla sijaitsee Lintukallion toimintayksikkö, joka koostuu Kivimäen päiväkodista Lintukallionkuja 9A ja Lintukallion päiväkodista Lintukallionkuja 9B. Uuden päiväkodin tieltä puretaan vuonna 1989 rakennettu Lintukallion päiväkotikoti ns. kymppitalo ja Lintukallion lapset siirtyvät väistötiloihin. Lintukallion päiväkotikoti väistää 09/2027 valmistuvaan Sammakkolammen päiväkotiin. Uuden Kivimäen päiväkodin rakentaminen ei siis voi alkaa ennen kuin Sammakkolammen päiväkotikoti on valmistunut. Oleva Kivimäen päiväkotikoti jatkaa toimintaansa Lintukallion päiväkodin purun ja uudisrakennuksen rakentamisen ajan.

Uuden päiväkodin rakentamisen myötä kevyitä toimenpiteitä kohdistuu myös Kivimäen päiväkodin alueella. Näistä tarkemmin kohdassa 5.3.

Päiväkotirakennuksen bruttoalataavoite on 2094 brm². Päiväkodin tilapaikkamäärä on 168, eli 8 ryhmää ja 32 työntekijää. Rakennus toteutetaan kaksikerroksisena ja puurakenteisena. Tontille jää toimimaan Kivimäen päiväkot.

Hankkeessa on osallistettu kasvattajia ja hanke tulee olemaan valmistuttuaan nimeltään Lintukallion päiväkot.

Rakennuksen valmistuttua yksikön nimi on Lintukallio ja siihen kuuluvat Lintukallion päiväkot ja Kivimäen päiväkot.

3 TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET

3.1 Tilojen toiminnan kuvaus

3.1.1 Kotialueet / eri toimintojen tilat

Kivivuoren päiväkotiin tulee kahdeksan ryhmää, yhteensä 168 tilapaikkaa. Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 24 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelevät päiväkodin johtaja, puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa yhteensä noin 8 henkilöä. Henkilökunnan määrä yhteensä on 32 henkilöä. Päiväkodin toiminta ajoittuu klo 6–18 välille.

Lapsiryhmät voivat toimia 1–6-vuotiaiden lasten ryhminä muuntojoustavasti. Ryhmissä voi olla lapsia, jotka tarvitsevat tukea kehitykselleen ja oppimiselleen. Kolme kasvattajaa ja lapset (minimissään 12 lasta, maksimissaan 21 lasta) muodostavat ryhmän, jossa he tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista. Toiminta järjestetään erikokoisissa pienryhmissä, joille suunnitelmassa on varattu pienryhmätiloja.

Rakennuksen tulee olla tilaratkaisultaan toiminnallinen, tehokas ja tarkoituksenmukainen. Ratkaisun tulee ottaa huomioon toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen. Uuden oppimisympäristön suunnittelussa tulee erityisesti huomioida riittävä akustiikka ja tilakohtaiset määräykset. Lasten toimintatilojen tulee saada suora luonnonvalo ja sijoittua siten, etteivät kaikki tilat ole pohjoiseen. Riittävä päivänvalon saanti ulko- ja sisätiloihin varmistetaan tutkimalla viereisten

rakennusten varjostavuus. Valoa tulee saada 5 tuntia päivässä kevät- ja syyspäivän tasauksen välisenä aikana klo 8:n ja 18 välisenä aikana.

Ryhmillä on oma toimintatila alue, joka sisältää ryhmätilan, suljettavan jakotilan sekä rauhallisen tilan. Rauhallinen tila mahdollistaa lepäämisen ja rauhoittumisen. Ryhmien lepotilat voidaan yhdistää yhdeksi suuremmaksi tilaksi. Levolle varatut tilat varustetaan kaappisängyillä. Tiloihin laitetaan kattoon kaksi koukkuja, jotka kestävät esim. aikuisen ja lasten keinun. Kaksikerroksisissa päiväkodeissa 2. kerroksen lepoon käytettävistä huonetiloista on kaksi toisistaan riippumatonta poistumistietä.

Märkäeteistilat voivat olla kahden ryhmän yhteiset. Eteistilat suunnitellaan yhdelle ryhmälle, mutta ovat osa isompaa kokonaisuutta. Eteistilat ovat osa toiminnallisia tiloja. Wc-pesutilat tukevat toiminnan sujuvuutta ja ne toteutetaan tilakortin mukaan.

Varhaiskasvatuksen tavoitteena on käyttää teknologiaa palvelemaan kasvatuksellisia ja opetuksellisia päämääriä. Kasvattajat käyttävät nettiyhteyksiä työskennellessään ja siksi toimivat nettiyhteydet ovat tärkeitä hektisessä työssä. Lasten käyttöön tarkoitetut tieto- ja viestintäteknikkalaitteet (tv) ovat osa lapsiryhmän oppimisympäristöä. Laitteiden käyttöä tukevat toimivat tietotekniikkayhteydet, järkevästi ja ergonomisesti sijoitetut sähköpistorasiat.

Päiväkodissa on rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteistyötahojen kanssa sekä henkilökunnan suunnitteluun, arviointiin ja kehittämiseen tarkoitettuja tiloja. Huonetilojen välillä käytetään sisäikkunoita tai ikkunallisia sisäovia. Kummassakin kerroksessa tulee olla LE-wc. Toisessa kerroksessa toinen sosiaalitalan wc-tilasta suunnitellaan LE-tilaksi. Ensimmäisessä kerroksessa ruokailutilan yhteyteen tuleva wc suunnitellaan LE-tilaksi.

Sisäänkäynnit järjestetään aidatun pihan kautta. Päiväkodissa ei ole erillistä pääsisäänkäyntiä. Tavaraliikenne hoidetaan lastauslaiturin kautta eriyttäen muu kuljetus keittiöstä. Erillinen vapaa-ajan käytön sisäänkäynti nimetään suunnitteluvaiheessa. Sisäänkäynnin yhteyteen tulee kenkä- ja vaatesäilytys.

Rakennukseen tehdään hissi, joka on mitoitettu pyörätuolia käyttäville. Päiväkodin lattiamateriaali on mm. lepotiloissa akustisesti vaimentava Astma- ja allergialiiton hyväksymä tekstiilimatto, joka sitoo pölyä, on helposti imuroitavissa ja siten allergiaystävällinen ja akustisesti toimiva ratkaisu, joka luo osaltaan viihtyisyyttä.

Tilojen linkittäminen, läpinäkyvyys, sujuvat kulkureitit ja riittävä valaistus lisäävät turvallisuutta sekä valvottavuutta.

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin ohjeistuksen ja päiväkodin RT-korttien mukaisesti. Tilojen tulee olla huollettavia ja helposti ylläpidettäviä. Materiaalivalinnat tehdään tilojen käytön vaatimusten mukaisesti. Tilojen tulee olla monikäyttöisiä, muuntojoustavia, käytettäviä ja viihtyisiä sekä terveelliset että turvalliset. Tilojen suunnittelun tavoitteena on tilojen toiminnallinen ja tekninen monikäyttöisyys ja muunneltavuus. Tilat muuntuvat tai ovat käytettävissä useampaan käyttötarkoitukseen, ja tekniset ratkaisut mahdollistavat tulevat käyttötarkoituksen muutokset. Rakenteelliseen muuntojoustavuuteen pyritään valitsemalla runkojärjestelmä niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Muuntojoustovaatimuksissa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille – dokumentin tavoitteita.

Päiväkodin tiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin. Lisäksi päiväkodin tiloja on mahdollista jakaa esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienimmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi. Muuntojoustavuus tulee huomioida myös LVI ja sähkötekniikassa niin, että tilojen seinien siirtäminen suunnitelman mukaan on mahdollista. Rakennuksen ikkunoiden sijainti ja koko tulee myös suunnitella mahdollisia tilajakoja huomioiden.

Ruokailutila suunnitellaan siten, että etäisyydet ruokaa hakiessa ja astioita palauttaessa ovat mahdollisimman lyhyitä eikä synny risteäviä reittejä. Ruokailutilassa on rauhallinen, miellyttävä, sosiaalista kanssakäymistä edistävä tunnelma. Ruokailuhetki on pedagoginen tilanne, joka vaatii oppimista edistävän ympäristön. Tämän takia akustiikkaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Ruokailutilaa käytetään myös muuhun toimintaan, esim. pelaamiseen ja muuhun pöytätyöskentelyyn. Lasten ruokailu pienimpiä ja tarpeen mukaan erityislapsia lukuun ottamatta järjestetään erillisessä ruokailutilassa. Päiväkodin sydämen muodostavat ruokailutila, kotikeittiö ja sali. Tilat kokoavat koko päiväkodin lapset ja henkilökunnan ruokailemaan, liikkumaan ja yhteisiin hetkiin. Päiväkodin sydän on myös iltaikäyttäjille varattavissa ja tämä tulee huomioida mm. kulkuväylissä ja lukituksissa, että päiväkodin ulkopuolisilla toimijoilla on helppo pääsy heille osoitettuihin tiloihin.

Vararuokavarasto on kasvatuksen ja oppimisen toimialan omistama ja palveluntuottajan ylläpitämä varasto, jota käytetään tarvittaessa erilaisissa

kriisitilanteissa tai häiriöissä korvaamaan normaali päivän aterian. Varasto koostuu hyvin säilyvistä retkievästyyppeistä tuotteista, joita kuitenkin aika ajoin joudutaan uusimaan. Päivämäärästä huolehtivat sekä päiväkodin kasvattajat että keittiöhenkilökunta.

Varhaiskasvatuksessa tulee huolehtia, että lapsilla on riittävästi mahdollisuuksia päivittäiseen omaehtoiseen liikuntaan sisällä, että ulkona. Liikuntakasvatukseen tulee olla säännöllistä, lapsilähtöistä, monipuolista ja tavoitteellista. Riittävä fyysinen aktiivisuus on tärkeää lapsen terveelle kasvulle, kehitykselle, oppimiselle ja hyvinvoinnille. (Varhaiskasvatussuunnitelman perusteet, 2022.) Jotta riittävä fyysinen aktiivisuus on päivää läpileikkaavaa, tulee päiväkotien tilojen tarjota mahdollisuuksia liikkumiselle niin sisällä kuin ulkona. Ryhmätiloja suunniteltaessa on tärkeää huomioida tilojen muokattavuus ja mahdollisuudet mm. katto- ja seinäkiinnitysten asentamiselle, joihin on mahdollista asentaa roikkumiseen ja kiipeilyyn suunniteltuja välineitä. Tilat, myös piha-alueet, tukevat lasten ja henkilökunnan hyvinvointia ja ovat viihtyisät.

Käytävien ovissa tulee olla aukipitolaitteet, puhtauspalvelun turvallisuuden- ja esteettömyyden takaamiseksi. Jos ovien yhteydessä tarvitaan kynnyksiä, tulee kynnysten olla matalia, jotta koneet saadaan kynnysten yli turvallisesti.

3.1.2. Yhteiset tilat

Päiväkodin sydämen muodostavat ruokailutila, kotikeittiö ja sali. Tavoitteena on, että ne ovat yhdistettävissä. Päiväkodissa järjestetään myös koko päiväkodin yhteisiä tapahtumia lapsille ja perheille. Päiväkodissa on rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteiskumppaneiden kanssa sekä henkilökunnan kirjalliseen työskentelyyn.

Mikäli päiväkodin liikuntasali on tavallista huonekorkeutta korkeampi, se mahdollistaa kattoon kiinnitettävien köysien ja renkaiden käyttämisen sekä täyttää eri pallopelien vaatimukset. Liikuntasalin ikkunoiden tulisi olla sijoitettuna korkeammalle, jotta salissa on myös ikkunatonta seinätilaa vauhdikkaan liikkumisen mahdollistamiseksi ja mm. pallopelien pelaamiseksi. Liikuntasalin lattiamerkinnot, kuten salia halkovat viivat ja suuri keskiympyrä (halkaisija 3 m) tukevat liikuntakasvatuksessa ja auttavat mm. lapsia hahmottamaan tilaa ja pelialueita.

Sydänalue on myös asukkaiden monipuolisessa käytössä päiväkodin käyttöajan ulkopuolella. Tilat tulee rajata päiväkodin muista tiloista ja Iltakäytölle toteutetaan erillinen sisäänkäynti.

3.1.3 Henkilökunnan tilat

Henkilökunnalle toteutetaan tilaohjelman mukaiset työskentely- sekä sosiaalityilat 36 henkilölle. Keittiöhenkilökunnalle varataan sosiaalityloihin 4 kpl kaksiosaista pukukaappia ja oma lukittava wc. Puhtauspalvelun henkilökunnalle varataan kolme pukukaappia, joista yksi pukukaappi sijaisille.

3.1.4 Ateriapalvelu ja keittiötilat

Päiväkodin keittiö on palvelukeittiö.

Keittiö toimii kuumennuskeittiönä Cook and Chill vastaanottavana keittiönä.

Keittiössä valmistetaan vain energialisäkkeet, erikoisruokavalioannokset ja välipalat. Pääruoka-annokset tuodaan päiväkotiin ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta. Ateriat toimitetaan kylmänä tai tarvittaessa lämpimänä. Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevyt-hygieniarakenteiset kylmä/lämpökuljetusvaunut, tai ruoka toimitetaan lämpökuljetuslaatikoissa.

Huomioitava ateriapalvelun tilatarpeita suunnitellessa:

- Keittiösuunnittelussa on käytettävä aina ammattikeittiösuunnittelijaa
- Keittiö ja ruokailutila sijaittava ensimmäisessä kerroksessa, ei kuitenkaan voi olla väestönsuojassa.
- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä
- Keittiöllä on oltava oma wc. Keittiön muiden tilojen (sosiaalityilat, pukukaapit ja suihku) on sijaittava päiväkodin yhteisissä sosiaalityloissa mahdollisimman lähellä keittiötiloja (varataan 4 kpl lukittavia kaksiosaista pukukaappia (malli z- kaappi)
- Keittiöllä on oltava oma tuulikaappi (sisältyy keittiön neliöihin)
- Keittiössä on oltava oma huoltoreitti
- Jätehuolto ja rullakko/laatikko varaston on oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä.
- Varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille keittiön lastaustilaan tai sen välittömään läheisyyteen.

Päiväkodin ruokailu:

Ruokasalin yksipuolinen linjasto sijoitetaan seinän viereen mahdollisimman lähelle keittiötiloja (ei saa avautua keittiötiloihin)

Aterialinjaston on oltava suljettavissa iltakäytön aikana (sähkörulo tai vastaava)

Ruokasalissa on noin 65 ateriapaiikkaa 2 vuorossa ja se vaatii noin 99 m² ja tarjoilu+ astianpalautus noin 27 m²

- Linjaston läheisyyteen varataan lukollinen kylmäkaappi välipalojen säilytystä varten
- Päiväkärriä käytetään pienten lasten ryhmien aterioiden kuljetukseen ryhmien alueille. Ryhmien määrä 2–3 kpl keittiön varattava vaunutilat (parkki) vaunujen määrän mukaan, vaikuttaa keittiön neliöihin.
- Astianpalautus toteutetaan vierekkäisenä 2-osaisena vaunupalautuksena, järjestettävä niin ettei se risteä ruokailun kanssa. Palautus on mietittävä mahdollisimman lähelle keittiötiloja.
- Vähintään kaksi käsipesupistettä kosketusvapaalla hanalla on varattava ruokasaliin tulo reiteille.
- Kerroksien aulatiloihin asennetaan kosketusvapaa hanalliset käsipesualtaat

3.1.5 Puhtaus / pesu- ja wc-tilat

WC- ja pesutilojen seinä- ja lattiapinnat laatoitetaan puhtaanapidon helpottamiseksi. Tilat tulee olla lattiakaivolliset. Lattialla olevien pepunpesualtaiden alle ei saa lattiakaivoja asentaa- puhdistettavuus. Lattialaatta ei saa olla liian karkea, jolloin puhtaanapito vaikeutuu. Tila varustetaan- ja kalustetaan tilakorttien mukaisesti.

3.1.6 Vaatehuolto- ja siivouskeskus

Siivouskeskus ja vaatehuoltotila toteutetaan yhtenä tilana. Tila ei saa olla malliltaan kapea, eikä kulmikas, johtuen tilan kalustamisen haasteista. Tilaan vain yksi sisäänkäynti. Tila sijoittaa rakennuksen 1 krs. tukkutavaroiden ja jätehuollon joustavoittamiseksi. Kulku huoltopihalle tulee olla kaikille päiväkodin käyttäjille sisätilojen kautta. Huoltopihalta tulevaan oveen aukipitolaitteet ja oven leveys 1000 mm. Tila jaetaan jo suunnitteluvaiheessa puhtaaseen ja likaiseen puoleen. Tilassa pestään päivittäin päiväkodin liinavaatteita ja puhtauspalvelun pyykkiä, joten tilan ilmanvaihdon pitää olla hyvä.

Likaiselle puolelle sijoitetaan likapyykin esikäsittely laskutasollisella RST-altaalla, likapyykkikaapeilla ja teollisuuspyykinkäsittelykoneilla.

Teollisuuspyykinkäsittelykoneet ovat 8 kg koneita. Pesukoneen jalustana integroitu nukka-altaallinen jalusta. Kuivausrummulle avojalusta. Betonista valetaan 10 cm koroke, johon jalustat putataan kiinni.

Pyykinkäsittelykoneet vaativat Kombi-sähkörsiat. Pesukone vaatii kylmän- ja kuumanveden liitännät. Asennukset edellisiin ulottuvuustasolle. RST-altaan eteen hiekanerotuskaivo, kaivon kanteen tulee tehdä reikä poistoputkelle, jos poistovedet ohjataan kaivoon.

Likapyykkikaappeihin tulee kolme korkea ulosvedettävää koria, per kaappi. Puhtaalle puolelle sijoitetaan laskutasoa ja kalusteesta ulosvedettävä silityslauta. Kalustus ylä- ja alakaapeilla. Yksi kaapeista lukittava pyykinpesuaineille. Korkeat hyllykaapit. Huom. jokaiseen ryhmään varataan korkea kaappi ryhmien puhtaille liinavaatteille. Kalusteen välitilaan pistorasiat.

Koneiden latauspaikkaan asennetaan neljä pistorasiaa. Tilan oven tulee avautua käytävään, oven leveys 1000 mm. Oveen tulee aukipitolaite koneiden siirtoja ja tukkutavaroiden kuljetusta varten. Kulku tilaan pitää olla esteetön ja kynnyksetön.

Muu tilan varustus- ja kalustus tilakorttien mukaan. Suunnitteluvaiheessa on hyvä pitää LVI:ä ja sähköstä yhteensovituspalaveri.

3.1.7 Siivoustilat

Jos rakennus rakennetaan useampaan kerrokseen, niin jokaisessa kerroksessa tulee olla erillinen siivoustila. Siivoustilojen on hyvä olla kerroksilla lähellä hissiä tukkutavaroiden joustavoittamiseksi. Ovien tulee avautua käytävään ja oviin tulee aukipitolaitteet. Tilaan kulku pitää olla esteetön ja kynnyksetön. Varustus tilakorttien mukaisilla kalusteilla ja varusteilla. Koneiden latausta varten asennetaan pistorasiat.

3.1.8 Jätehuollon tilat

Kiinteistön jätehuolto toteutetaan syväkeräyssäiliöillä ja säiliöt sijoitetaan huoltopihalle. Suunnitteluvaiheessa tulee ottaa huomioon, että säiliöiden taakse tulee jättää tilaa säiliöiden huolloille ja korjauksille. Säiliöiden takana ei saa olla tukimuureja, joista pienjyrsijät pääsevät säiliöihin. Säiliöiden pinnan tulee olla sileä, jotta pienjyrsijöiltä estetään kiipeäminen. Kulku jätepisteelle tulee olla lyhyt ja esteetön. Talvikunnossapidolle ja lumenpoistolle tulee jättää huoltopihalle tilaa. Syväkeräyssäiliöiden sijoittelussa tulee ottaa huomioon jäteauton vaatima käänösäde. Pihalla ei saa olla muuta risteävää liikennettä, kun huoltoliikenne. Kun urakoitsija tilaa syväkeräyssäiliöt palveluntuottajalta tulee samalla tilata säiliöiden lukkopohjat. Lukkopohjat ovat toimittajakohtaiset. Lukot asennetaan säiliöiden sivuun, ei kansiosiin - ulottuvuus. Lukkojen päälle asennetaan kumilätkät jäätymisen estämiseksi.

Säiliöiden kansiosien tulee olla riittävän suuret, jotta jätteitä ei painella suuaukosta käsineen sisään. Kansiosissa tulee olla aukipitolaitteet. Säiliöihin tulee kyltit eri jätejakeille.

Jaetuissa säiliöissä pitää olla omat kansiosat. Biojättesäiliö ei saa olla jaetussa säiliössä, vaan omana säiliönä. Biojättesäiliön pitää olla keittiön lähellä.

Syväkeräyssäilöt seuraavasti jätejakeille:

Sekajäte 5m³

Biojäte 600 l

Kartonkijäte 3m³

Muovi ja pienmetalli 2m³ niin että 1m³ per jaettu säiliö

Paperi 600 l

Lasijäte 600 l

3.1.9 Väestönsuojatilat

Rakennuksen laajuus ylittää pelastuslain 71 § määritellyn väestönsuojan rakentamisvelvoitteen 1200 k-m², eli päiväkotiin rakennetaan väestönsuoja.

Vantaalla on viranomaisneuvotteluissa linjattu, että Vantaan kaupungin koulu- ja päiväkotihankkeissa väestönsuoja mitoitetaan hankkeen laajuuden ja keskimääräisen henkilömäärän mukaan siten, että rakennuksen/rakennusryhmän koon ollessa 1200 k-m² – 2 200 k-m², on kohteeseen rakennettava 1 kpl varsinaiselta suoja-alaltaan vähintään 90 m² S1-luokan väestönsuoja 120 henkilölle.

Väestönsuoja rakennetaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen keittiötilojen viereen. Sinne sijoitetaan henkilökunnan pukuhuone, keskusvarasto, vararuokavarasto, wc-tiloja, siivouskeskus ja vaatevarasto, VSS varusteet sekä tiloja yhdistävä käytävätila.

3.1.10 Pihan vaatimukset

Päiväkodin piha-alueen tavoitemitoitus on noin 20 m² / tilapaikka.

Päiväkotirakennuksen ja huollon tontilta vaatimien tilavarausten jälkeen ulkoilupihan koko on n. 2800 m², mikä johtaa mitoitukseen n. 16,7 m² / tilapaikka.

Päiväkodin piha on osa oppimisympäristöä. Se suunnitellaan virikkeiseksi oppimisympäristöksi, joka tukee pedagogisten tavoitteiden toteutumista ja kannustaa liikkumaan. Pihassa korostuvat suojaisuus, turvallisuus ja

toiminnallisuus. Liikkumisen ohjaukseen sekä valvottavuuteen ja ilkkivaltaan ehkäiseviin tekijöihin kiinnitetään erityistä huomiota.

Leikkipiha voidaan suunnitella siten, että se jakautuu kahteen osaan: pienten ja isojen piha-alueisiin. Piha aidataan.

Uudisrakennus sijoittuu nykyisen purettavan rakennuksen paikalle, joten rakentamisella ei ole vaikutusta koko päiväkodin pihaan. Oleva puustoinen kalliopiha säilytetään mahdollisimman koskemattomana. Tontilla on laadittu puuston kuntotutkimus. Kuntotutkimus toteaa pihan metsäisen alueen sekä yhtenäiset puuryhmät arvokkaimmiksi ja tärkeimmiksi säilyttää. Näiden lajisto on pääasiassa mäntyä, joukossa muutamia koivuja. Myös pienilmaston sekä viihtyisyyden ja terveellisyyden näkökulmasta ulkoilupihaa varjostavat ja suojaavat puut ovat pihan arvokkaimpia. Tontin itä- ja pohjoisreunassa on puuston kuntoarvion mukaan myös yksittäisiä säilyttämiskelpoisia puita, mutta niiden arvo on metsäisiä puuryhmiä vähäisempi. Näiden lähelle uudisrakentamista jäävien, pienehköjen lehmuksien säilyttäminen ei ole tarkoituksenmukaista, sillä niiden juuristoalueet tulisivat suurelta osin tuhoutumaan rakentamisen myötä. Puuston kuntotutkimuksessa on osoitettu myös huonokuntoiset, poistettavat puut. Tiedot on viety pihasuunnitelmaan, jossa on osoitettu pihan säilytettävät ja poistettavat puut. Pihasuunnitelmassa on osoitettu myös arvokkaat puumaiset katajat, jotka tulee säilyttää.

Puustolle tulee suunnitella rakentamisen aikaiset suojaukset, jotta työmaaliikenne, varastointi ja rakennuksen sääsuoja eivät sijoitu puuston juuriston alueelle. Puustoiselle alueelle sijoittuvat valaistus ja kulkureitit suunnitellaan ja yhteensovitetaan puuston kanssa huolellisesti niin, että juuristoalueet eivät vaurioidu. Tontin länsilaidalle rakennetaan uusi esteetön kulkureitti päiväkodille. Reitin rakentaminen vaatii muutamien puiden kaadon sekä perustukset ja niiden kaivamisen uudelle reitille, valaistukselle, aidalle ja porteille. Kaikki työt tehdään säilyvän arvokkaan puuston juuristoa varjellen. Kaivutyöt tehdään mahdollisimman pienillä koneilla puuston pääjuurten katkomista välttämällä. Täytöt ja reitin rakenne tehdään kantavasta kasvualustasta. Työt eivät saa ulottua välttämättömästi työaluetta laajemmalle eivätkä viereisen puiston alueelle. Reitin työalue rajataan työmaa-aidoin ja sen sisäpuolelle jäävät puut suojataan rungonmyötäisin lautasuojauksin. Koneilla liikkumisen ja kaivamisen välttämiseksi puustoisesta alueesta säilytetään pääsääntöisesti sellaisenaan, vain tarvittavat kunnostustoimet, mm. turva-alustojen uudistamiset tehdään. Luonnonmukainen päiväkodin piha lisää mikrobiotistusta ja edistää lasten immuunitasapainoa. Säännöllinen

luontoaltistuminen on tärkeää erityisesti lapsille. Lasten fyysinen aktiivisuus ja luova leikki lisääntyvät luonnon tuomisella pihaille. Monimuotoinen luontorikas piha tarjoaa myös varjoa ja viilentää ympäristöä ja lieventää näin ilmastonmuutoksen vaikutuksia.

Päiväkodin pihaan sijoitetaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ”piha”-tilakortin mukaiset lasten leikkivälineet ja kalusteet. Lähempänä rakennusta sijoitetaan uudempi aktiivinen piha-alue toimintoiheen. Piha-alueen toiminnallisuuksia suunniteltaessa otetaan huomioon eri ikä- ja käyttäjäryhmät sekä esteettömyystarkastelu. Vain esteettömiksi tarkoitettujen välineiden yhteydessä voidaan käyttää muovista pintamateriaalia. Tekonurmella hyväksytään vain luonnonmukainen täyteaine, kuten hiekka ja puuruuhe. Pihalta edellytetään joustavuutta, jotta tilaa jää lapsen omalle mielikuvitukselle ja leikille. Pihan tulee tarjota ja sekä samalla tukea monipuolisesti lapsen liikkumisen taitoja: kävelyä, juoksemista, tasapainoilua, kiipeilyä, roikkumista sekä myös hienomotoriikkaa ja pelaamista (heittäminen, kiinni ottaminen, potkaiseminen jne.). Lapset viettävät paljon aikaa pihalla ja sen oltava paikka, jossa lapsi tuntee olonsa turvalliseksi ja pihalta tulee löytyä myös vetäytymispaikkoja, joissa on mahdollista olla rauhassa.

Pihalle suunnitellaan yhtenäisiä kasvillisuusalueita ja istutettaviksi kasveiksi valitaan lajikkeita, jotka viihtyvät tontin olosuhteissa. Lisäksi pihalle tuodaan uutta kasvillisuutta huomioiden kerroksellisuus, erilaiset kasvialustat sekä hyötykasvit, jotka tukevat ilmiöpohjaista oppimista ja lähentävät lasten ja muiden pihan käyttäjien kosketusta kasveihin ja luontoon. Pihalla käytetään turva-alustana turvasoraa ja turvahaketta, jotka ovat pintamateriaaleina läpäiseviä ja luonnonmukaisia.

Piha toteutetaan Vantaan kaupungin pihakortin ja päiväkotien suunnitteluohjeen mukaisesti sekä otetaan ohjeellisena huomioon pihaan kohdistuvat kaavamääräykset. Tonttivedet viivytetään ja imeytetään oman tontin alueella Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaisesti ja ohjataan ensisijaisesti istutusalueille ja imeytetään kasvillisuuden käyttöön. Lisäksi sadevesiä ohjataan vesiaiheisiin, joilla lapset voivat leikkiä. Kylmien varastojen katot toteutetaan kasvikattona. Tontilla sijaitsevat erilliset leikkiväline- ja vaunuvarastot, lisäksi pihalla on sadekatos- ja aurinkosuojia. Polkupyörän lastenkuljetuskärryille ja polkupyörille varataan katos eteläisen saapumisreitinvarteen.

Päiväkodin huoltopiha sijoittuu rakennuksen välittömään läheisyyteen.

Päiväkodin saatto- ja pysäköintiratkaisut määritelty kohdassa 5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset tavoitteet.

3.1.11 Muuta

Segregaation ehkäisy

Alueellinen sosioekonominen ja etninen segregaatio on tunnistettu Vantaalla haasteeksi. Segregaation vaikutukset varhaiskasvatyksiköille ovat merkittäviä, sillä alueellinen eriytyminen heijastuu suoraan päiväkotien lapsipohjaan. Toisin sanoen, jos hyvä- ja huono-osaisuus kasautuvat alueellisesti, sama tapahtuu myös päiväkotien tasolla. Sellaisten alueiden päiväkodeissa, joihin on keskittynyt paljon huono-osaisuuden riskitekijöitä, kuten pienituloisuutta, työttömyyttä ja vieraskielisiä, lasten ja perheiden tuen tarve on usein suurempi kuin hyväosaisilla alueilla.

Päiväkotisuunnittelun näkökulmasta alueelliset erityispiirteet tulisi huomioida niin, että erityisesti huono-osaisilla alueilla kiinnitetään huomiota tilojen muunneltavuuteen ja taataan rauhallisia tiloja pienryhmätoimintaan, perheiden tapaamiseen sekä moniammatilliseen työskentelyyn. Lisäksi erityisesti huono-osaisilla alueilla tulee kiinnittää huomiota siihen, että päiväkodin sisä- ja ulkotilat ovat alueen asukkaiden käytössä päiväkodin ollessa suljettuna, jotta voidaan lisätä mahdollisuuksia vapaamuotoisille yhteisöllisyyttä lisääville kohtaamisille ja ohjatulle harrastustoiminnalle alueella.

3.1.12 Osallisuus

Vantaalla toteutetaan Lapset ja nuoret ympäristönsä rakentajina-ohjelmaa. Vantaa on vuoden 2024 alusta Unicefin lapsiystävällinen kunta. Näiden pohjalta hankkeessa osallistetaan mahdollisuuksien mukaan kohteen lapsia, nuoria, huoltajia ja henkilöstöä kohteen suunnittelussa. Kohteeseen on tehty erillinen osallisuussuunnitelma, joka liitetään hankesuunnitelman liitteeksi.

Osallisuussuunnitelman mukaan kohteessa toteutetaan Liikkuvan päiväkodin pihaosallisuusmalli ja lapsia osallistetaan sisustussuunnitteluun ja nimen valintaan päiväkodin henkilökunnan toimesta.

Osallisuussuunnitelmaa käytetään hyödyksi kaikissa suunnitteluvaiheissa.

3.2 Tilaohjelma

Huoneisto- ja bruttoalat:

Päiväkoti 9,7 htm2/ tilapaikka = 1634 htm2 ja bruttoalataavoite 2093 brm2

Ks: Liite 5 Tilaohjelma

3.3 Tilojen vaatimukset

Rakennuksen tulee olla tilaratkaisultaan toiminnallinen, tehokas ja tarkoituksenmukainen. Tilojen vaatimukset ja laatutavoitteet sekä kalustus- ja varustusvaatimukset on esitetty Vantaan kaupungin päiväkotisuunnitteluohjeessa sekä tämän tilakorteissa.

4 RAKENNUS

4.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

Tavoitteena on toiminnallisesti ja liikenteellisesti toimiva tilaratkaisu. Toiminnot sijoitetaan ja niille varataan tilat oikeissa keskinäisissä suhteissa. Liikenteellisesti tilajako toteutetaan siten, että vältetään umpiperiä ja etteivät toisiinsa liittyvien toimintojen väliset etäisyydet muodostu liian pitkiksi.

Päiväkodin toiminnan tulee olla turvallista ja ilmanlaadultaan terveellistä.

4.0.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet

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

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

Ilmanvuotoluvun q₅₀ saa uudisrakennuksella olla korkeintaan 1 (m³/hm²), joka varmistetaan tiiveysmittauksilla ja rakenteiden tiivistämisellä työmaavaiheessa. Purettavan Lintukallion päiväkodin sähköliittymän laajentamistarpeet on kartoitettava ennen uudispäiväkotihankkeen rakentamiseen ryhtymistä.

Päiväkotirakennus varustetaan rakennukseen integroitavalla tai vesikatolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla, jonka suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle arvioitu kesäaikainen sähkötehon tunneittainen peruskulutus.

Huomioiden päiväkotirakennuksen sähkönkulutus aurinkosähköjärjestelmän koko on alustavasti luokkaa 35 kWp. Päiväkotirakennuksen sijoittelussa tontille

huomioidaan ilmansuuntien vaikutukset siten, että katto-osuudet suunnataan etelä- ja länsisuuntaan, eivätkä itse kattorakenteet aiheuta varjostumia aurinkosähkövoimalalle. Aurinkosähkövoimala varustetaan virran optimoinnilla. Lisäksi tulee huomioida mahdollinen viherkatto-osuus voimalan suunnittelussa.

Rakennus varustetaan maalämpöjärjestelmällä, järjestelmän alustava koko voisi olla 10-12 kpl 350 m syviä maalämpökaivoja (tai 8-11 kpl 380 m syviä maalämpökaivoja), jotka on sijoitettu vähintään 15-20 m etäisyydelle toisistaan. Järjestelmän toteutukseen vaikuttavat myös tontin maaperän laatu ja kovuus. Järjestelmän koko sekä komponentit (lämpökaivot, putkistot, pumput, varaajat) tarkentuvat jatkosuunnittelun aikana. Maalämpöjärjestelmän varajärjestelmänä huippupakkasilla toimii sähkökattila.

Lisäksi rakennukseen asennetaan LED-valaisimet ja sähköautojen latauspisteet lain 733/2020 mukaisesti.

Talotekniikan hallintaa sekä myös energiankäytön tehostamista varten asennetaan rakennukseen puitesopimustoimittajan etävalvonnalla varustettu rakennusautomaatiojärjestelmä. Hyödynnetään käytön aikana etenkin IV-koneiden tarkoituksenmukaista ajoa sekä valaistuksen ohjausta automaatiojärjestelmän aikaohjelmien avulla.

Rakennuksen energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seuranta varten se varustetaan sähkön-, lämmön- ja vedenkulutuksen päämittauksilla sekä riittävällä määrällä alamittareita toimitilajohtamisen mittarointiohjeen (mittarointiohje LVIAS-suunnittelijoille, 26.4.2024) mukaisesti. Rakennuksen tarkempi mittarointisuunnitelma esitetään mittarointikaaviossa.

Rakennuksen hiilijalanjäljeksi on alustavasti arvioitu 16,75 kgCO₂e/m²/a, mikä alittaa päiväkodeille vuosille 2026...2027 lakiluonnokseen kirjatun 20,0 kgCO₂e/m²/a. Hiilijalanjälki lasketaan uudelleen, kun hankkeen suunnittelu etenee seuraaviin vaiheisiin. Todennetaan hiilijalanjälki valittujen suunnitteluratkaisujen mukaisesti.

4.0.2 Tilatehokkuustavoite

Päiväkodin tilatehokkuustavoitteet perustuvat Vantaan kaupungin päiväkotisuunnitteluohjeen mukaiseen 168-paikkaisen päiväkodin tilamitoitukseen. Ks. Liite 5 Tilaohjelma.

4.0.3 Muuntojoustovaatimus

Tilojen tulee olla huollettavia ja helposti ylläpidettäviä ja niiden tulee olla monikäyttöisiä, muuntojoustavia, käytettäviä ja viihtyisiä sekä terveelliset että turvalliset. Materiaalivalinnat tehdään tilojen käytön vaatimusten mukaisesti. Tilojen suunnittelun tavoitteena on tilojen toiminnallinen ja tekninen monikäyttöisyys ja muunneltavuus. Tilat muuntuvat tai ovat käytettävissä useampaan käyttötarkoitukseen, ja tekniset ratkaisut mahdollistavat tulevat käyttötarkoituksen muutokset. Rakenteelliseen muuntojoustavuuteen pyritään valitsemalla runkojärjestelmä niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Muuntojoustovaatimuksissa noudatetaan Vantaan kaupungin 'Suunnitteluohje'-dokumentin tavoitteita rakenteiden, tilojen ja talotekniikan muuntojoustosta. Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin. Lisäksi päiväkodin tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienimmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi. Muuntojoustavuus tulee huomioida myös LVI ja sähkötekniikassa niin, että tilojen seinien siirtäminen suunnitelman mukaan on mahdollista. Rakennuksen ikkunoiden sijainti ja koko tulee myös suunnitella mahdollisia tilajakoja huomioiden.

4.0.4 Ääniolosuhteet

Päiväkodin arkipäiväinen toiminta aiheuttaa paljon melua, jonka leviämistä ja äänitasoa on rajoitettava varsinkin huoneakustisin ratkaisuin.

Suunnittelussa noudatetaan ääniolosuhteiden hallinnan suhteen Vantaan kaupungin päiväkotisuunnitteluohjetta sekä Ympäristöministeriön asetusta 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä perusteluineen ja ohjeineen. Päiväkotisuunnitteluohjeessa on esitetty tilakohtaiset ääneneristys- ja huoneakustiset vaatimukset päiväkodin keskeisten tilojen osalta.

Kohteen asemakaavassa on esitetty päiväkotitilojen osalta ulkovaipan ääneneristysvaatimukseksi $\Delta LA = 32$ dB. Lisäksi kohde sijaitsee lentokoneiden laskeutumisyöhykkeellä, joten rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyys suunnitellaan laskeutumisyöhykkeen vaatimuksen $\Delta LA = 35$ dB mukaisesti.

Muut hankkeen ääniolosuhteiden tavoitteet ja periaatteet on esitetty dokumentissa: AKU-001 Kivivuoren päiväkotito, akustiikkasuunnittelun perusteet.

4.0.5 Palotekniset vaatimukset

Rakennuksen paloluokka on P1- paloluokka. Paloluokkaan vaikuttaa rakennuksen korkeus.

P1-paloluokassa kantavat rakenteet tehdään lähtökohtaisesti R60 luokkaan ja palo-osastoinnit EI60 luokkaan. Mikäli palokuormaryhmä on suurempi kuin alle 600 MJ/m², niin osastointi ja kantavuusluokka kasvaa.

Rakennuksessa käytetään puuta ja tämä on sallittu kummassakin paloluokassa niin sisällä kuin ulkona.

P1-paloluokassa sisäpinta voi olla C-s2, d2 luokkaa. P1-paloluokassa ulkoseinän ulkopinta D-s2, d2, tuuletusvälin ulkopinta D-s2, d2 sekä tuuletusvälin sisäpinta B-s1, d0. P1-paloluokassa ehdot luokan käytölle on esitetty Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 2017/2020 taulukossa 8.

Ehdot ovat:

- Palon leviämisen tuuletusvälissä on oltava rajoitettu kerroksittain ja palon leviäminen vaakasuunnassa osastoidun porrashuoneen ulkoseinän tuuletusväliin on oltava estetty.
- Palon leviämistä julkisivusta ullakkoon ja yläpohjan onteloon on rajoitettava niin, että se vastaa EI 30 -luokan rakennusosaa. Rajoittamista ei kuitenkaan edellytetä, jos yläpohjan kantavan rakenteen olennaiset osat on toteutettu vähintään A2-s1, d0 -luokan tarvikkeista ja yläpohja täyttää EI 60 -luokan vaatimukset.
- Julkisivurakenteen laajojen osien putoamista palon sattuessa on rajoitettava.
- Jos lämmöneriste ei eristävältä osaltaan täytä B-s1, d0-luokan vaatimuksia, ulkopinnan pintarakenteiden on suojattava eristettä palolta niin, että suojaus vastaa vähintään EI 15 -luokan rakennusosaa tai tuuletusvälin sisäpinta on varustettava vähintään K2 10, A2-s1, d0 -luokan suojaverhouksella.
- Ulkoseinän ikkunoineen ja muine aukkoineen on täytettävä E 30 -luokan vaatimukset, tai ulkoseinään rajoittuvan palo-osaston on oltava varustettu joko tarkoitukseen sopivalla automaattisella sammutuslaitteistolla tai hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoittimella.

Rakennus varustetaan hätäkeskus yhteydellä varustetulla paloilmoittimella, sillä hoidettavia on yli 150 ja ulkoseinän ehdot vaativat käytön.

Poistumiset tapahtuvat kahdesta toisistaan riippumattomasta portaasta. Poistumismatka voi olla hätäkeskukseen yhdistetyllä paloilmotimella 50 m. Tilat varustetaan poistumisopasteilla sekä poistumisreitit valaistuksella.

Rakennuksen savunpoisto tehdään painovoimaisesti ja savunpoistoa tarkennetaan suunnittelutyön edetessä.

4.0.6 Sisäilmatavoitteet

Rakennus suunnitellaan lähtökohtaisesti S2-sisäilmastoluokkaan Vantaan kaupungin ohjeiden mukaisesti. Lämmityskauden ulkopuolella sisälämpötila voi liukua yli S2 vaateen vain rajatuissa tiloissa.

Rakennus suunnitellaan niin, että erillinen viilennystarve minimoidaan. Viilennys hoidetaan ensisijaisesti mekaanisin keinoin (pimentävät verhot tai sälekaihtimet, auringonsuojakalvot ikkunoihin.)

Kosteudenhallinnan tavoitteet

Tilat toteutetaan julkaisun RIL 250 - 2011 kosteudenhallinta- ja homevaurioiden estäminen, kosteusriskiluokan R2 mukaisesti sääsuojan alla. Noudatetaan Kuivaketju10- toimintatapaa tai vastaavaa toimintatapaa.

Sisätilojen rakennusmateriaalien päästöluokkavaatimus

Rakennusmateriaalien tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 päästöluokan M1 vaatimukset.

Tiiveysvaatimus

Noudatetaan ympäristöministeriön asetusta uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017). Ilmanpitävyys varmistetaan tiiveysmittauksilla.

4.1 Arkkitehtoniset tavoitteet

Kivivuoren päiväkotito on puurakenteinen, kaksikerroksinen ja aumakattoinen rakennus. Rakennuksen L- muotoinen massa rajaa tonttia ja muodostaa päiväkodin pihanpuolelle suojaisan sylin. Rakennuksen pienemmässä "sakarassa A" on yhteensä neljä ryhmää kahdessa kerroksessa ja isommassa "sakarassa B" on alakerroksessa iltakäyttöön soveltuvat tilat kuten ruokasali ja minitoimimisasi ja sen yläpuolella on neljän ryhmän muodostama kokonaisuus.

Uudisrakennushanke toteutetaan kaupunkirakenteeseen arkkitehtoniseltaan ilmeeltään sopivaksi sekä tontin tulevan asemakaavan määräysten mukaisesti. Uudisrakennuksen on ilmeeltään selkeästi julkinen rakennus.

Uudisrakennus noudattaa Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 Apolin strategisia linjauksia ja sen tavoitetta laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista: ”Luomme ilmaisuvoimaisella ja kekseliäällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä. Anonyymien modernismin sijaan tavoittelemme erilaisuutta ja elämyksiä sekä luomme paikkoja ja tiloja, joissa viihdytään ja jotka palvelevat sosiaalista integroitumista. Luomme arkkitehtuuria teknisesti koetelluin ratkaisuin.”

Päiväkoti on luonteeltaan julkinen rakennus ja sen arkkitehtuurin sopeutuu ympäristön mittakaavaan alueen luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvot huomioiden.

Päiväkodin arkkitehtuurin on korkeatasoista ja selkeää sekä ilmentää rakennuksen käyttötarkoitusta. Rakennuksen sisäänkäynnejä on korostettu arkkitehtuurin keinoin. Julkisivusommittelu on pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa. Rakennus on julkisivuiltaan ja kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta. Erilliset varastot ovat materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria ja ne tehdään kasvikatkoisina.

Piha-alueet muodostavat yhtenäisen, sisältä helposti saavutettavan ja tarkoitukseen sopivan maantasaisen alueen. Päiväkodissa ulkotilat ovat tärkeä osa pienten käyttäjien arkea ja pihalle suuntautuvat julkisivut ja lapsiryhmien sisäänkäynnit muodostavat talon varsinaiset kasvot. Lasten sisäänkäynnit ovat helposti tunnistettavia ja myös valvonnan kannalta selkeästi sijoitettuja. Kaksikerroksiseen rakennukseen liittyy ulko- ja sisäportaita, joiden turvallisuuteen kiinnitetään huomiota.

Päiväkodin sisällä tavoitteina ovat monikäyttöiset, muuntuvat tilat, jotka tarjoavat mahdollisuuksia ja houkuttelevat leikkiin ja liikkumiseen; oppimiseen, rauhoittumiseen ja lepoon. Suunnitteluohjeessa on esitetty ryhmien tilojen ratkaisujen vakioidut pääperiaatteet, avoimemman tilasuunnittelun akustiset ja toiminnalliset perusratkaisut eri ikäryhmille ja samoin mallit eri-ikäisten lasten ryhmien wc-tiloille. Ryhmän tiloja voi yhdistää eri tavoilla päiväkodin sydänalueen ympärille yhteisessä suunnitteluprosessissa käyttäjän ja tilaajan kanssa. Liikennealueiden tulee liittyä yhteisalueisiin ja muodostaa toimintaan ja leikkiin hyödynnettävää tilaa.

Lisäksi huomioitavaa suunnittelun ohjeistusta: RT 18-38 Päiväkotien suunnittelu - kortti. RT-korttien mitoitusohjeita ei tule alittaa.

4.2 Esteettömyystavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 117 § Esteettömyys) on määritelty rakentamiselle asetettavat vaatimukset. MRL:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että 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. Valtioneuvoston asetus 241/2017 esteettömästä rakennuksesta ja asetus 1007/2017 rakennuksen käyttöturvallisuudesta tulivat voimaan tammikuussa 2018.

Esteettömyys- ja käyttöturvallisuuden osalta noudatetaan mm. seuraavia vaatimuksia:

Rakennukseen on oltava vähintään 1 200 millimetriä leveä, helposti havaittava, pinnaltaan tasainen, kova ja luistamaton kulkuväylä tontin tai rakennuspaikan rajalta sekä tilasta ja alueelta, joka palvelee rakennuksen käyttöä. Ulkotilassa sijaitsevan kulkuväylän kaltevuus saa olla enintään viisi prosenttia. Jos kulkuväylällä on porras, sen yhteydessä on oltava luiska tai kiinteästi asennettu pyörätuolin ja pyörillä varustetun kävelytelineen käyttäjälle soveltuva henkilöiden nostoon tarkoitettu laite.

Rakennuksen sisäänkäynnit suunnitellaan esteettömiksi. Sisäänkäyntien yhteyteen toteutetaan avautumispuolelle vähintään 1 500 x 1 500 mm levyinen tasanne. Kynnysten korkeudet toteutetaan korkeintaan 20 mm korkuisina. Esteettömien kulkureittien ovet toteutetaan vapaalta leveydeltään vähintään 850 mm levyisinä.

Portaan ja tasanteen sivureunat on varustettava korotuksella, joka estää luistamisen reunan yli, jos tason ja kaiteen tai seinän välisestä raosta mahtuu leveydeltään yli 50 millimetrin kokoinen kuutio. Portaan tasanteelle aukeavan oven etäisyyden luiskan tai porrassyöksyn yläreunasta on syöksyn sivuseinällä oltava vähintään 400 millimetriä ja päätyseinällä vähintään 1 500 millimetriä. Uloskäytävän kulkureitillä olevan oven eteen ja taakse on varattava vähintään 800 millimetrin pituinen tasanne.

Portaassa ja luiskassa on oltava käsijohde koko pituudella ja molemmilla puolilla syöksyä. Julkisissa ja lasten käyttöön tulevista tiloissa on oltava kaksi käsijohtetta päällekkäin lasten ja pyörätuolilla liikkuvien huomioon ottamiseksi. Käsijohteesta on saatava tukeva ote. Käsijohteen ja sen päätteen on oltava turvallinen ja sen on jatkuttava syöksyn vähintään 300 mm alkamis- ja loppumiskohdan ohi. Johteen on jatkuttava yhtenäisenä välitasanteella.

Kaksi- tai kolmikerroksiseen rakennukseen toteutetaan hissi (hissikorilla varustettu kevythissi tai hissi). Esteetön wc-tila toteutetaan molempiin/ jokaiseen kerrokseen. Esteettömien wc-tilojen tulee yhdessä muodostaa kokonaisuus, jossa rakennuksesta löytyy kummaltakin puolelta lähestyttävä wc-istuin.

Lisäksi noudatetaan soveltaen vanhentuneita esteettömän rakentamisen ohjeistuksia kuten RakMK F1 Esteetön rakennus, Määräykset ja ohjeet 2005, sillä poikkeuksella, että rakennuksen lattiapintojen ja rakennukseen liittyvien ulkopuolisten kulkuväylien tulee olla täysin tasaisia. Lattia- ym. pinnasta kohoavia saumalistoituksia, kynnyksiä ym. ei saa olla. Ovien kynnyksettömyyden toteuttamisessa noudatetaan RT-ohjekortin, Vanhusten palveluasuminen RT 93–11134, kuvan 85 mukaan. Eteis- ym. matot tulee olla upotettuna lattiapinnan tasoon.

4.3 Rakennetekniset tavoitteet

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin Uudisrakentamisen suunnitteluohjetta sekä Päiväkotisuunnitteluohjetta.

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta sekä täydentävien rakennusosien osilta 50 vuotta.

Rakenteiden mitoitus tehdään Eurokoodien ja kansallisten liitteiden mukaisesti, huomioiden lumikuormat, tuulikuormat sekä aurinkosähköjärjestelmän lisäkuormat.

Rakennus on kaksikerroksinen ja rakennukseen tulee hissi ja väestönsuoja. Uuden päiväkodin todennäköisin perustamistapa tulee olemaan maanvarainen perustaminen murskearinnan välityksellä tasaiseksi louhitun kallion varaan tai luonnontilaisella ”moreenialueella” murskearinnanvälityksellä kitkamaan varaan. Louhitun kallion viettokaltevuudet tarkistetaan ja tarvittaessa korjataan niin ettei alapohjan alle kerääntä pintavesiä.

Putkijohdot perustetaan tasauskerroksen välityksellä louhitun kallion varaan.

Perustukset routasuojataan, rakennus salaojitetaan ja varustetaan radonin poistolla. Maata vasten rakennettavat rakenteet vesieristetään ja otetaan salaojituksessa huomioon.

Valittavan kantavan rakenteen mukaisesti valitaan joko jatkuvat anturalinjat tai pilarianturat.

Rakennuksen alapohja tehdään kantavana alustatilallisena koneellisella ilmanvaihdolla ja radoninpoistolla varustettuna. Ryömintätilan perusmaan päälle asennetaan kauttaaltaan 300 mm kevytsorakerros tai kapillaarikatkoepeli alustatilan kosteudenhallintaa varten. Perusmaa kallistetaan salaojiin päin.

Rakennuksen kantavat rakenteet tehdään ensisijaisesti massiivipuurakenteisina pois lukien väestönsuoja, joka on betonirakenteinen. Myös kantava alapohja on betonirakenteinen.

Runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan niin, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat ulkoseinille. Poikittaisia ja pitkittäisiä kantavia seinälinjoja ei pääsääntöisesti sallita estämään muuntojoustavuutta. Runkojärjestelmänä suositellaan käytettäväksi pilari-palkki-järjestelmää, jossa palkit toteutetaan WQ-teräspalkkeina.

Ulkoseinälinjoilla kantavana rakenteena käytetään joko pilari-palkki-rakennerratkaisua tai kantavaa CLT-elementtiä. Ulkoseinien kantavat rakenteet toteutetaan massiivipuurakenteisina.

Betonielementeissä ja paikallavalu- (pv-) rakenteissa käytetään GWP85-luokan vähähiilistä betonia, lukuun ottamatta ulkokuorielementtejä, joissa käytetään muuta tarkoituksenmukaista betonilaatua.

Rakennuksen jäykistys toteutetaan rungon ulkoseinien ja porrashuoneiden avulla siten, että sisätilojen muuntojoustavuus säilyy. Rakennuksen runkojärjestelmä suunnitellaan siten, että tilamuutokset eivät edellytä kantavien rakenteiden siirtoa.

Puurakenteisessa yläpohjassa höyrynsulku tiivistetään lämmöneristekerrosta vasten esimerkiksi puukuitulevyllä.

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

tiivyyteen kiinnitetään erityistä huomiota ja tiiveyden varmistamiseksi laaditaan detaljit kaikista erilaisesta liitos- ja epäjatkuvuuskohdista. Rakennerratkaisuissa noudatetaan YM:n, RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Rakenteiden kosteudenhallinta varmistetaan työmaavaiheessa sääsuojauksella ja rakenteiden kuivumisen seurannalla.

Mahdolliset AKU suunnittelu vaatimukset otetaan huomioon suunnittelussa. Rakennuksen paloluokka on P1.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneelilla. Aurinkosähköjärjestelmän kuormitukset otetaan kantavien rakenteiden mitoituksessa huomioon. Jos aurinkosähkövoimala sijoitetaan vesikatolle, on vedeneristyksessä huomioitava paneelien tukirakenteet ja niiden mahdollisesti vaatimat lisävedeneristykset.

Piharakennusten ja -rakennelmien katot toteutetaan kasvikatteinä.

Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin (IV ja lattialämmitys, sekä sähkötekniset vedot).

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

Lisäksi päiväkodin tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi.

4.4 LVIA-tekniiset tavoitteet

Yleistä

Hankkeen tavoitteena on toteuttaa energiatehokas, turvallinen ja käyttäjäystävällinen rakennus, jossa LVI- ja automaatoratkaisut tukevat tilojen käyttötarkoitusta ja varmistavat terveellisen sisäilmaston. Suunnittelu tehdään voimassa olevien asetusten, standardien ja tilaajan vaatimusten, sekä suunnitteluohjeiden mukaisesti soveltuvin osin.

LVI-järjestelmät mitoitetaan seuraavilla ulkoilman mitoitusarvoilla:

- Säävyöhyke I
- Ulkoilma talvella -26 °C
- Ulkoilma kesällä $+27\text{ °C} / 50\text{ \% RH}$.

Sisäilmasto-olosuhteet

Rakennuksen sisäilmastoluokka on S2 soveltuvin osin siten, että rakennus varustetaan ilmanvaihdon jäähdytyksellä, sekä tarvittavin osin tilajäähdytyksellä. Päiväkotialueiden kesälomakaudella (1.6-31.7) sisälämpötilat ovat sisäilmastoluokkaa S3. Hallintotilojen sisäilmastoluokka on S2 myös kesälomakaudella.

Muuntojoustavuus: LVIA-järjestelmien osalta suunnittelussa huomioidaan muuntojoustavuus siten että järjestelmät ovat muunneltavissa ilman järjestelmien laajamittaista uusimista.

LVIA-suunnitelmissa esitettävät laitteet ja komponentit ovat leisesti käytössä olevien valmistajien testattuja ja tyyppihyväksytyjä tuotteita.

Rakennuksen energiatehokkuus tilaajan ohjeiden ja asetusarvojen mukaisesti.

Rakennuksen energia- ja kulutusmittaukset suunnitellaan tilaajan mittarointiohjeen mukaisesti.

4.4.1 Lämmitys ja jäähdytys

Rakennuksen lämmitys ja jäähdytys tuotetaan maalämpöjärjestelmällä.

Maalämpöjärjestelmän tukilämmitysmuotona on sähkökattila. Maalämpölaitteisto sijoitetaan omaan lämmönjakohuoneeseen.

Maalämpöjärjestelmän energiakaivokenttä yhteensovitetaan pihasuunnittelun kanssa. Kokoomaputkisto viedään piha-alueen ja edelleen rakennuksen tuulettuvan alapohjatilan kautta lämmönjakohuoneeseen.

Rakennuksen jäähdytys tuotetaan ensisijaisesti energiakaivojen/vapaa jäähdytys siirtimen kautta saatavalla vapaa jäähdytyksellä ja toisessa portaassa lämpöpumpulla käänteisesti aktiivikylmällä. Aktiivikylmä mallissa prosessissa syntyvä lauhde ajetaan rakennuksen lämmitysverkostoon tai energiakaivokenttään.

Rakennuksen pääasiallinen lämmönjakotapa on lattialämmitys. Teknisissä tiloissa, sekä valmistuskeittiössä patterilämmitys. Ilmanvaihtoverkosta varten suunnitellaan oma lämmitysverkosto. Rakennuksen märkäeteisten ja pääkäytön ulko-ovet varustetaan vesikiertoisilla oviverhopuhaltimilla.

Rakennuksen jäähdytys hoidetaan ilmanvaihtokoneiden kautta tuloilman viilennyksellä. Hallinnollisiin tiloihin lisäksi tilajäähdytys (KsK/kattosäteilijä).

Lämmitysverkoston runkoputket (Fe) viedään lämmityslaitteille ensisijaisesti alakattotiloissa eristettynä (mineraalivilla).

Jäähdytysverkoston runkoputket (Hst/Cu) viedään jäähdytyslaitteille ensisijaisesti alakattotiloissa eristettynä (Solukumi).

4.4.2 Ilmanvaihto

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmien sisäilmastoluokka suunnitellaan pääosin tasoon S2. Ilmanvaihtojärjestelmien puhtausluokka on P1 ja materiaalien päästöluokka on M1.

Rakennuksen ilmanvaihtokonehuone sijoittuu ullakkokerrokseen, lisäksi toisen siiven ryhmätiloja varten asennetaan 1 ja 2.kerrokseen oma IV-kone.

Järjestelmänä keskitetty ilmanvaihto.

Rakennuksen ulkoilma otetaan pääosin vesikatolle sijoittuvasta ilmanottoratsastajasta ja osittain ulkoseinältä lumikilven kautta. Ilmanottokammiot varustetaan riittävin huoltoluukuin ja vedenpoistoin. Kammio on lämpöeristetty. IV-koneiden jäteilma johdetaan vesikatolle.

Rakennuksen ilmanvaihto suunnitellaan noin 5 Pa alipaineiseksi, paine-eroa seurataan vaipan yli suunniteltavalla paine-eromittauksella (2 mittausta/rakennusosa).

Tuulettuvan alapohjan ilmanvaihtona koneellinen poistoilma, ilmanotto alapohjaan tuuletuspaaluin. VSS-osalla radon tuuletus yhdistettynä alapohjan poistoilmakanavaan.

Ilmanvaihtokoneiden palvelualueet valitaan tilojen käyttötarkoituksen ja sijainnin mukaisesti jakaen.

Ilmanvaihtojärjestelmien suunnittelussa huomioidaan palotekniset suunnitelmat (savunpoisto, palopellit ja paloeristys, sekä yhdistettävyyys).

Ilmanvaihtojärjestelmä varustetaan tarpeellisin osin puhdistusluukuin järjestelmän puhtaanapitoa ja tarkastettavuutta varten.

Ilmanvaihtokoneiden suunnittelussa huomioidaan ekosuunnitteludirektiivin vaatimukset. Ilmanvaihtojärjestelmän yhteenlaskettu SFP-luku enintään 1,7 kW/(m³/s).

Päiväkoti- ja ryhmätilat, sekä liikuntasali ja ruokala varustetaan tilakohtaisella ilmamääräsäädöllä (ilmamääräsäädin lämpötila- ja hiilidioksidisäädöllä)

Ilmanvaihdon ilmanjaon päätelaitteet suunnitellaan arkkitehtuurin mukaisesti joko alakatto- tai vapaa asennuksen malleina huomioiden sisäilmastoluokan S2 mukaiset vetokriteerit ja äänitasot. Väri arkkitehdin määrityksien mukaisesti. Ilmanvaihtojärjestelmien äänitekniikka ja äänenvaimennustasot ja tarpeet (db-tasot) tarkastellaan yhdessä kohteen akustiikkasuunnittelijan kanssa. Ilmanvaihdon ohjaus toteutetaan aikaohjelmalla ja yleissuunnitteluvaiheessa tarkennettavin käyttäjän lisäaikakytkimin.

4.4.3 Vesi ja viemäri

Rakennukselle tuodaan uusi talousveden liittymä (varustetaan saattolämmityksellä) HSY verkoston liitospisteeltä liitospistelausunnon mukaisesti. Etäluettava päävesimittari sijoitetaan lämmönjakohuoneeseen HSY ohjeiden mukaisesti.

Rakennusta varten uusitaan jäteveden ja huleveden tonttiliittymät HSY verkostoon liitospistelausunnon mukaisesti.

Hulevesien viivästys tontilla toteutetaan kaavan, sekä hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Rakennuksen salaojavedet johdetaan perusvesikaivon kautta hulevesiverkoston tarkastuskaivoon.

Rakennuksen käyttövesiä varten oma käyttöveden runkolinja eristettynä lämmönjakohuoneen maalämpölaitteistolta vesipisteille. Runkoputkimateriaalina komposiitti. Jako ja kytkentäputket tiloissa pinta-asennettuna kupariputkea tai uppoasenteisina pex-muoviputkea suojaputkeen asennettuna. Toteutusvaihtoehto tarkennetaan yleissuunnitteluvaiheessa. Vesikalusteet valitaan tilan käyttötarkoituksen ja tilaajan suunnitteluohjeen mukaisesti.

Rakennuksen jäteveden johdetaan viemäröintipisteiltä (lattiakaivot, viemäröintikalusteet) PP muoviviemärillä tuulettuvaan alapohjatilaan, josta edelleen piha-alueen tarkastuskaivojen kautta HSY verkostoon. Jätevesijärjestelmän suunnittelussa ja laitevalinnoissa huomioidaan puhdistettavuus/tarkastettavuus irrotettavin vesilukoin ja puhdistusluukuin.

Valmistuskeittiön rasvaiset jätevedet johdetaan omalla HFe rasvaviemärillä alapohjan kautta piha-alueella sijaitsevaan rasvanerotuskaivoon (varustetaan näytteenottokaivolla) josta edelleen tarkastuskaivon kautta PP muoviviemärillä HSY verkostoon.

Jäteveden tuuletusviemärit sijoitetaan vesikatolle verkoston rakenteen mukaisesti. Tuuletusviemäriin päät varustetaan vesikatolla jäätymissuojin.

Jätevesiviemäreiden äänenvaimennustasot (viemärimateriaali pp/db, sekä äänieristys db-tasot) tarkastellaan yhdessä kohteen akustiikkasuunnittelijan kanssa.

4.4.4 Automaatio

Kiinteistön LVIS-laitteiden ohjaus, säätö ja valvonta (hälytykset) toteutetaan vapaasti ohjelmoitavalla hajautetulla DDC-automaatiojärjestelmällä Vantaan kaupungin RAU-suunnitteluohjeiden mukaisesti. Järjestelmä liitetään Vantaan kaupungin tietoliikenneverkon kautta kaupungin puitesopimustoimittajan RAU-pilvivalvomoon.

4.4.5. Huoltokirja

Huoltokirjakoordinaattorin suunnitelman mukaisesti.

4.5 Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laitevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laite-toimittajia.

Suunnittelun tulee olla laadukasta ja pohjautua tilaajan ja käyttäjien kanssa neuvo-teltuihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava perus-tella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.

Päiväkodin sähköjärjestelmien suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan päivä-kotisuunnitteluohjeen edellyttämät tavoitteet. Keskusyksiköt ja johtotiet sijoitetaan siten, että em. tavoitteet täyttyvät. Kaapeloinnissa ja laite- / kojiesi- joi- telussa huomioidaan muuntojoustavuus.

4.5.1 Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Pääristikytken-tilasta asennetaan varaputki tontin rajalle mahdollista kuituliittymää varten. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin (kaukovalvontajärjestelmään) pilvivalvomopalveluun. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon. Nykyinen kiinteistön sähköliittymä on asennettu Kivimäen päiväkotiin. Saman liittymän perässä on Lintukallion päiväkoti. Nykyinen liittymä uusitaan suuremmaksi ja kytketään uuteen päiväkotiin. Kivimäen päiväkoti kytketään uuden päiväkodin liittymän perään.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennetta-villa seinä- ja katosvalaisimilla. Valaisimien tulee olla rakenteeltaan ilkivaltaa kestäviä. Pylväsvalaisinten sijoittelu toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti.

Kaapeloinnissa tulee huomioida pylväsvalaisimien ja autolämmityspistorasioiden lisäysmahdollisuus tulevaisuudessa. Kaikki maahan asennettavat kaapeloinnit putkitetaan (a/b-luokka + vetonarut).

Pysäköintialueelle asennetaan sähköautojen latausjärjestelmä noudattaen lain 733/2020 vaatimuksia. "Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä". Lisäksi autopaikoitusalueelle asennetaan kahdelle autolle autolämmityspistorasiakotelo.

4.5.2 Sähkönjakelu ja keskuks

Sähkijärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

Rakennus varustetaan pääkeskuksella ja ryhmäkeskuksilla. Keskusten paikat ja määrät tulee suunnitella optimaalisesti huomioiden tilankäytön ja kaapeloinnin minimointi sekä modulaarisuus.

Rakennus varustetaan sähköntoimittajan päämittauksen lisäksi kiinteistöautomaatioon liitettävillä energiankulutuksen seurantamittareilla. Noudatetaan Vantaan kaupungin mittarointiohjetta. Sähköautojen latausasemille asennetaan alamittari, joka kytketään rakennusautomaatioon. Sähköautojen latausasemat tilaajan erillishankinnassa.

Alamittauksilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energiankulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

4.5.3 Maadoitukset ja potentiaalintasaukset

Rakennus varustetaan maadoitus- ja potentiaalintasausjärjestelmällä.

4.5.4 Johtotiet

Rakennukseen asennetaan tehdasvalmisteisia metallirakenteisia kaapelihyllyjä, johtokanavia ja valaisinripustuskiskoja. Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja palotekniisiin eristykseen sekä modulaarisuuteen. Näkyvillä osuuksilla johtotiet ovat valkoiseksi maalattua mallia.

4.5.5 Johdot ja niiden varusteet

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

- maadoituksia/ukkossuojauksia
- voimavirtalaitteita esim. keittiökojeita
- valaistusta ja pistorasioita
- tele- ja turvajärjestelmiä
- LVIA-laitteita

Kaapeleihin tulee päästä käsiksi kohtuudella rakennuksen valmistumisen jälkeen. Esim. väliseinissä ei käytetä putketonta asennusta ja kuiluissa on avattavat luukut.

Läpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää.

Sähkökalusteiden (rasiat ym.) sijoittelua huoneiden ulkoseinille tulee välttää.

4.5.6 Valaistusjärjestelmät

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

Optimaaliseen energiatehokkuuteen tulee pyrkiä valitsemalla energiatehokkaat valaisimet sekä niihin energiatehokkaat valolähteet. Valaisimet tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että valoa saadaan sinne missä sitä tarvitaan ja tarpeenmukaisella valaistusvoimakkuudella. Saliin asennetaan urheilutilan valaisimet (ilkkivaltaluokka IK10).

Valaisimien energiatehokkuusvaatimukset yleisvalaistukselle:

- käyttöikä 70 000 – 100 000 h (Led-moduulit ja niiden liitäntälaitteet)
- värilämpötila 4000 K
- värintoistoindeksi Ra 80
- vähintään 5 vuoden takuu aika
- dali-ohjaus
- himmennettäviä
- valaistustehokkuus vähintään 130 lm/W
- valaistuksen tehotiheys 7 W/m²
- hiilijalanjälkilaskenta evpd
- UGR-indeksi (häikäisy) <19
- ENEC ja CE -merkinnät

Energiatehokkuus tulee huomioida myös valaistusohjauksissa.

Ulkovalaistus-ohjaukset toteutetaan soveltaen kiinteistöautomaation aikaohjauksia ja valoisuus-antureita. Sisävalaistusohjaukset toteutetaan seuraavasti:

- lepo- ja leikkihuoneiden sekä henkilökunnan taukotilan valaistusta ohjataan tilakohtaisilla himmentimillä ja läsnäolo / liiketunnistimilla (valojen sammutus). Lepohuoneissa liiketunnistin ei saa sytyttää valoja automaattisesti. Lisäksi lepuhuoneiden lukualueelle asennetaan noin 1800 mm:n korkeudelle himmennettävä ja suunnattavissa oleva lukuvalo
- käytävien valaistuksia ohjataan painikkeilla / kytkimillä ja liiketunnistimilla (valojen sammutus)
- salin valaistusta ohjataan painikkeilla ja läsnäolo / liiketunnistimilla (valojen sammutus)
- yksittäisten pienien tilojen valaistusohjaukset voidaan toteuttaa tilakohtaisilla kytkimillä (liiketunnistimien käyttö on sallittua)

Valaisinvalinnoissa ja sijoituksissa tulee huomioida kodinomaisuus sekä seinäpintojen valaistus. Valaistuksen tulee olla tilakohtaisesti ohjattavissa.

Ulkovalaistus toteutetaan energiatehokkailla valaisimilla. Pimeään aikaista osavalaistusta tarvitaan mm. ilkkivaltariskin sekä kameravalvonnan takia. Vähintään 1/3 valaistuksesta tulee olla päällä pimeällä virka-ajan ulkopuolella.

4.5.7 Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, videovalvonta)

Rakennus varustetaan Cat 6a mukaisella yleiskaapelointijärjestelmällä (U/FTP). Järjestelmä palvelee tietoliikennettä ja videovalvontaa.

Yleiskaapelointiteline asennetaan omaan erilliseen lukittavaan teletilaan.

Pisto-rasioita asennetaan mm. toimistoihin, kokoushuoneeseen, ryhmähuoneisiin, monitoimitilaan, keittiöön ja teknisiin tiloihin.

Erytystä huomiota tulee kiinnittää lasten käyttöön tarkoitettuihin tieto- ja viestintä-tekniikkalaitteisiin. Varmistettava tietotekniikkayhteyksien ja sähköpistorasioiden käytettävyys.

Rakennus ja sen pääsisäänkäyntien edustat varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Liityntärasiat asennetaan rakennuksen sisälle.

Lisäksi aurinkosähköjärjestelmän energian tuoton seurantamonitorille asennetaan rasia ja invertterin läheisyyteen varataan wlan-tietoliikennesasia.

4.5.8 Antennijärjestelmät

Rakennukseen ei rakenneta erillistä yhteisantenniverkkoa, vaan tarvittaessa tv-lähetyksiä voidaan seurata tietoliikenneverkon kautta.

Väestönsuojaan asennetaan GSM-passiiviantennijärjestelmä palvelemaan mobiiliverkon kuluvuutta poikkeusolosuhteissa.

4.5.9 Äänentoisto- ja AV-järjestelmä

Salin ja ruokalan äänentoisto toteutetaan ns. siirrettävällä AV-vaunulla (Artome). AV-vaunun toimittaa Vantaan kaupunki.

Monitoimisali ja ruokailutila varustetaan kuulorajoitteisia palvelevilla induktiosilmukoilla sekä silmukkavahvistimilla. Induktiosilmukoiden pääterasioiden sijoituksessa huomioitava AV-vaunun käyttöpaikat. Induktiosilmukat suunnitellaan ja asennetaan voimassa olevien lakien, asetusten ja standardien mukaan.

Tarkemmin AV- ja induktiosilmukkajärjestelmien ja suunnittelusta ja toteutuksesta on kerrottu kaupungin erillisohjeissa.

4.5.10 Keskuskellojärjestelmä

Rakennus varustetaan sähköverkkoon liitettävällä keskuskellojärjestelmällä. Kelloja asennetaan sisääntuloauloihin, ryhmähuoneisiin, monitoimisaliin, henkilökunnan taukotilaan, keittiöön ja pihan puolelle ulkoseinään. Ulkokello on valaistua mallia. Keskuskelloa varten asennetaan erillinen ulkoantenni. Kellojen kiinnitys varmistettava tarvittaessa erillisillä L-kiinnikkeillä.

4.5.11 LE-WC-hälytysjärjestelmä

LE-wc -tilat varustetaan tilakohtaisilla hälytysjärjestelmillä.

4.5.12 Soittokellot, ovipuhelimet ja sisäänpyyntölaitteet

Keittiön sisäänkäynti varustaan soittokellojärjestelmällä.

Lapsiryhmien pääsisäänkäynnit varustetaan ryhmäkohtaisella kuvallisella ovipuhelinjärjestelmällä. Sisäkoje asennetaan ryhmähuoneeseen. Sisäkojeelta on kuva-yhteys ulko-ovelle ja avauspainike oven avaamista varten.

Yksi toimistohuone varustetaan sisäänpyyntöjärjestelmällä ("liikennevalot").

4.5.13 Kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä, jolla ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja. Yhteishälytys (A-luokka)

johdetaan vartiointiliikkeelle murtohälyttimen välitinlaitteen kautta. Tällä hetkellä Vantaan Kaupungin puitesopimustoimittaja on Fidelix.

4.5.14 Murtosuojausjärjestelmä

Rakennus varustetaan murtosuojausjärjestelmällä. Järjestelmä toteutetaan kuori-suojauksena liikeilmaisimilla. Hälytystoiminto liitetään vartiointiliikkeeseen langat-tomasti. Järjestelmätoimitus (Hedegren HHL) tilaajan erillishankinta.

4.5.15 Videovalvontajärjestelmä

Rakennus varustetaan IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja sekä osin piha-aluetta ja katoksia. Kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointiverkkoa.

Järjestelmä-toimitus (tällä hetkellä Avigilon) on tilaajan erillishankinnassa.

4.5.16 Sähköiset ovilukitukset ja kulunhallintajärjestelmä

Lapsiryhmien ulko-ovet ja Iltakäyttötiloihin johtavat pääkulkureittien ovet varustetaan sähköisellä lukituksella, jotka liitetään kulunhallintajärjestelmään.

Iltakäyttötiloihin (sali, kotikeittiö ja ruokala) johtavat ovet varustetaan kulunvalvonta-lukijoilla (rfid, pin). Tilojen varaaminen tapahtuu pilvipalvelussa ja iltakäyttäjien kulkeminen pin-koodilla, jonka saa pilvipalvelusta. Iltakäyttöalueiden lukituksissa on myös huomioitava hätäpoistumistiet sekä pääsynesto päiväkodin muihin tiloihin.

Tällä hetkellä Vantaan kaupunki asentaa iLoq S5-lukitusjärjestelmiä rakennuksiinsa. Tarkemmin lukituksista on kerrottu kaupungin erillisohjeissa.

4.5.17 Merkki- ja turvavalistusjärjestelmä

Rakennus varustetaan standardien mukaisella merkki- ja turvavalistus-järjestelmällä.

4.5.18 Palohälytysjärjestelmä

Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoin-järjestelmällä. Järjestelmää ei liitetä hätäkeskukseen, ellei rakennusluvan ehdot muuta edellytä. Kts. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 luku 7.

4.5.19 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä

Rakennuksen varustetaan sprinkleri- ja / tai savunpoistojärjestelmällä, jos rakentamisluvan ehdot sitä edellyttävät.

4.5.20 Aurinkosähköjärjestelmä

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneelilla. Aurinkosähköjärjestelmä varustetaan inverttereillä ja paneelilla, jotka mahdollistavat virran optimoinnin.

Lähtökohtana voimalan mitoituksessa on, että rakennuksessa tuotettava sähkö-energia käytetään pääsääntöisesti sen sähköjärjestelmissä. Tyypillisesti voimala mitoitetaan siten, että se tuottaa rakennuksen kesäaikaisen tunneittaisen perus-kulutuksen ja rakennuksesta syötettävän sähköautolatauksen tunneittaisen perus-kulutuksen mukaisen sähköenergiamäärän. Ylimääräinen sähköenergiantuotanto myydään Vantaan kaupungin sähköenergian toimittajalle.

Aurinkosähköjärjestelmän suunnittelussa tulee huomioida pelastuslaitoksen ohjeistus ja suunnitelma tulee myös hyväksyttävä pelastuslaitoksella.

Huomioitava myös, seuraavat ohjeet: Vantaan energia on laatinut erillisohjeen ”Pientuotannon liittäminen jakeluverkkoon” sekä Vantaan Kaupungin ohjeistus ”Aurinkosähkön suunnittelu Vantaa Ohje 2.3”.

4.5.21 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Puhelinoperaattorien verkon kuuluvuuden parantamiseksi rakennus varustetaan ns. antennilasein (signaalilasein / 1 lasi per kerros per ilmansuunta).

Sähköhanoina käytetään verkkovirtaan kytkettäviä hanoja. Muuntaja ja kaikki mahdolliset kytkentärasiat asennetaan ensisijaisesti alakaton yläpuolelle, tämä tulee huomioida PU:n hanatoimituksen liitosjohdoissa.

Märkäeteiset ja pesutilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus), ellei niissä ole vesikiertoista lattialämmitystä. Lämmitysmuodon valintaa on tarkasteltava kokonaisuutena suunnitteluvaiheessa.

Kattokaivojen, räystäiden ja syöksytorvien sähkölämmityksiä tulee välttää. Toteutetaan, jos henkilöturvallisuus ja / tai sadevesien johtaminen sitä ehdottomasti edellyttää. Sähkökeskukseen (usein IV-keskus) varataan ohjausautomaattiikka ja lähdöt mahdollisia takuuajana havaittuja lämmitystarpeita varten.

Vesi- ja viemärintiliittymät varustetaan sähkölämmityksellä vain, jos rakennuspaikka / routarajan läheisyys sitä edellyttää. Keittiölaitteille, pesukoneille / kuivauskoneille sekä ruoan kuljetus- ja säilytysvaunuille asennetaan sähkö-liitännät. Lvi-laitteille asennetaan sähköliitännät.

Siivouksen pyykinpesu/kuivauskoneille asennetaan 3-vaiheiliitäntä (400V). Pistorasiaksi valitaan erikoispistorasia (kombi-rasia), soveltuu 1-, 2- ja 3-vaihe-käyttöön.

Maalämpöjärjestelmälle ja sen sähkökattilalle asennetaan sähköliitännät.

4.6 Toteutukseen liittyvät tavoitteet

Suunnittelussa ja rakennustöissä on noudatettava valtioneuvoston asetusta rakennustyön turvallisuudesta Vna 205/2009.

Rakennustyön puhtausluokka on P2 (Sisäilmaluokitus 2018), valmiin rakennuksen ilmanvaihtokanaviston puhtausluokka on P1.

Rakennustöissä noudatetaan kuivaketju10 tai vastaavaa kosteudenhallintamenettelyä. Rakennusosien ja -tarvikkeiden kuivaketjun on oltava aukoton.

Rakennusosat ja -tarvikkeet eivät saa kostua tai kastua missään varastoinnin tai rakentamisen vaiheessa.

Rakennus toteutetaan sääsuojan alla. Rakennustyönaikaisesta sääsuojauksesta tulee laatia suunnitelma rakennesuunnittelun yhteydessä.

Rakennusosien pinnoitusvaiheessa kyseisen rakenteen suhteellisen kosteuden tulee alittaa pintamateriaalien valmistajien asettamat vaatimukset suhteelliselle kosteudelle.

Rakenteisiin asennetaan kostetta mittaavia antureita kuivumisen varmistamiseksi.

Ennen pinnoitustöitä alustan suhteellinen kosteus varmistetaan porareikämittauksin RIL ohjeistuksen mukaan.

5 RAKENNUSPAIKKA

5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta

Tontti sijaitsee Myyrmäen suuralueella, Martinlaakson kaupunginosassa osoitteessa Lintukallionkuja 9 a ja b. Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa.

5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet

Asemakaavamääräykset, rasitteet

Päiväkodille osoitetulla tontilla korttelissa 17577 on voimassa oleva asemakaava nro 002035. Tontin kaavamerkintä on Y: yleisten rakennusten korttelialue ja tontin rakennusoikeus on 5084 k-em². Tontin pinta-ala on 8473 m² ja sille saa rakentaa kolmekerroksisen rakennuksen.

Tontilla sijaitsee Lintukallion toimintayksikkö, joka koostuu Kivimäen päiväkodista (rakennettu 1981) Lintukallionkuja 9A ja Lintukallion päiväkodista Lintukallionkuja 9B (rakennettu vuonna 1989). Uuden päiväkodin tieltä puretaan vuonna 1989 rakennettu Lintukallion päiväkotikoti ns. kymppitalo.

Kaavan autopaikkavaatimus on 1 AP/150 k-em². Tontin eteläreunalla on yleinen pysäköintialue (LP), jossa sijaitsee 60 autopaikkaa.

Herkkien kohteiden ääneneristävyys lentomelua vastaan tulee olla 32db.

Tontin rakennettavuus, maaperätiedot, kunnallistekniikka

Rakennuspaikalla on tehty edellisen rakennusvaiheen yhteydessä pohjatutkimuksia vuonna 1988. Alueen maaperä on kalliainen ja osa purettavan päiväkodin rakennuspohjasta on vanhojen suunnitelmien mukaan louhittu. Kallion päällä on paikoin perusmaana hiekkaa, jonka päällä nykyisen pihan rakennekerrostäytöjä.

Rakennus ja rakenteet voidaan perustaa maanvaraisesti mursketäytön välityksellä perusmaan sekä kallion/ louhitun kallion varaan. Tontilla tulee varautua louhintaan.

Tontilla ei ole tehty maaperän pilaantuneisuustutkimusta. Tontilla ei ole ollut erityistä pilaantuneisuutta aiheuttavaa toimintaa, mutta edellisten rakennusvaiheiden osalta maaperässä voi olla mm. rakennusjätettä.

Pohjavedenpinnantasosta ei ole tietoa, mutta kallio on pinnassa ja kalliopinta laskee pohjoiseen päin mentäessä. Maaperässä voi olla paikallisia kallioainanteita, joihin on suotautunut pintavesiä.

Rakennuskohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue on noin 600 m päässä sijaitseva Kaivoksela 1.

Tontilla ei ole tehty radonmittausta. Pohjaolosuhteiden perusteella radonin haitallinen esiintyminen tontilla on mahdollista.

Ryömintätilallinen tuulettuva alapohja suunnitellaan radontiiviiksi ja mahdollisen maanvaraisen alapohjan radonputkisto suunnitellaan suunnitteluohjeiden mukaan.

Tontti ei sijaitse tulvariskialueella. Alemmat lattiatasot sijaitsevat ylempänä kuin tulvariskitaso. Viereiset tontit ovat alempana, joten tontille ei valu ylimääräisiä pintavesiä.

Rakennuspaikalta kertyvät hulevedet tulee viivyttaa ennen niiden johtamista kaupungin hulevesiviemäriin.

5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset tavoitteet

Suunnitelmassa varmistetaan liikenteen turvallisuus erityisesti jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta. Jalankulun saapumisreitit oville suunnitellaan siten, että ne eivät risteä auto- ja huoltoliikenteen kanssa.

Päiväkodin huoltopiha ja muu henkilöliikenne suunnitellaan niin, ettei saatto- ja huoltoliikenteen reitit risteä. Päiväkodin kulkuyhteyksien on oltava turvalliset ja kulkuyhteyksien suunnittelussa huomioidaan päivä- ja iltakäyttö.

Tontin liikennejärjestelyt:

- Saattoliikenne

Saattoliikenne on järjestetty nykyiselle LPA-alueelle, joka sijaitsee tontin eteläpuolella. Saattoliikenteen pysäköintipaikoilta on esitetty uusi turvallinen kulkuyhteys tontin länsipuolelle.

Lisäksi LPA-alueen pohjoisreunalle esitetään uutta polkua olevien mäntyjen välitse siten että lasten ei tarvitse kävellä autojen joukossa. Polun rakentamiskustannukset sisältyvät tähän hankesuunnitelmaan.

- Uusi kevyenliikenteen reitti tontilla

Tontin länsireunalle rakennetaan uusi turvallinen talvikunnossapidettävä kulkuyhteys uuden päiväkodin pihalle. Tämä edellyttää toimenpiteitä myös olevan Kivimäen päiväkodin alueella. Tontin lounaiskulmassa sijaitseva Kivimäen päiväkodin varasto puretaan ja tilalle rakennetaan uusi. Nykyinen Kivimäen päiväkodin pihaa lännessä rajaava aita siirretään/puretaan uuden kevyenliikenteen tieltä ja pystytetään uusi aita uuteen sijaintiin.

Uusi kevyenliikenteenraitti, aidan siirto ja varaston purku ja uuden varaston kustannukset sisältyvät tähän hankesuunnitelmaan.

Lisäksi jalan- ja pyöräillen saapuvaa saattoliikennettä palvelee uusi tontin pohjoispuolen turvallinen kulkuyhteys, joka ei risteä ajoneuvoliikenteen kanssa. Tämä kevyenliikenteen reitti ei sisälly tähän hankesuunnitelmaan, sillä se sijaitsee tontin ulkopuolella.

- Pysäköintijärjestelyt

Päiväkotien käyttöön toteutetaan saatto- ja henkilökunnan pysäköintiä varten yhteensä 31 autopaikkaa, joista 19 ap sijaitsee nykyisellä LPA-alueella ja 11 ap

Lintukallionpolulla. Päiväkotien henkilökunnan pysäköintipaikat ovat esitetty Lintukallionpolulle nykyisen Kivimäen päiväkodin edustalle.

Lisäksi aidatun huoltopihan yhteyteen toteutetaan 1 LE-ap. Kaikille tontille esitetyille autopaikoille (yhteensä 12 ap) tullaan toteuttamaan Laki sähköajoneuvojen latauspistevalmius lain 733/2020 mukaisesti.

- Pelastusliikenne

Pelastusliikenne kulkee tontille Lintukallionpolkua pitkin.

- Huoltoliikenne

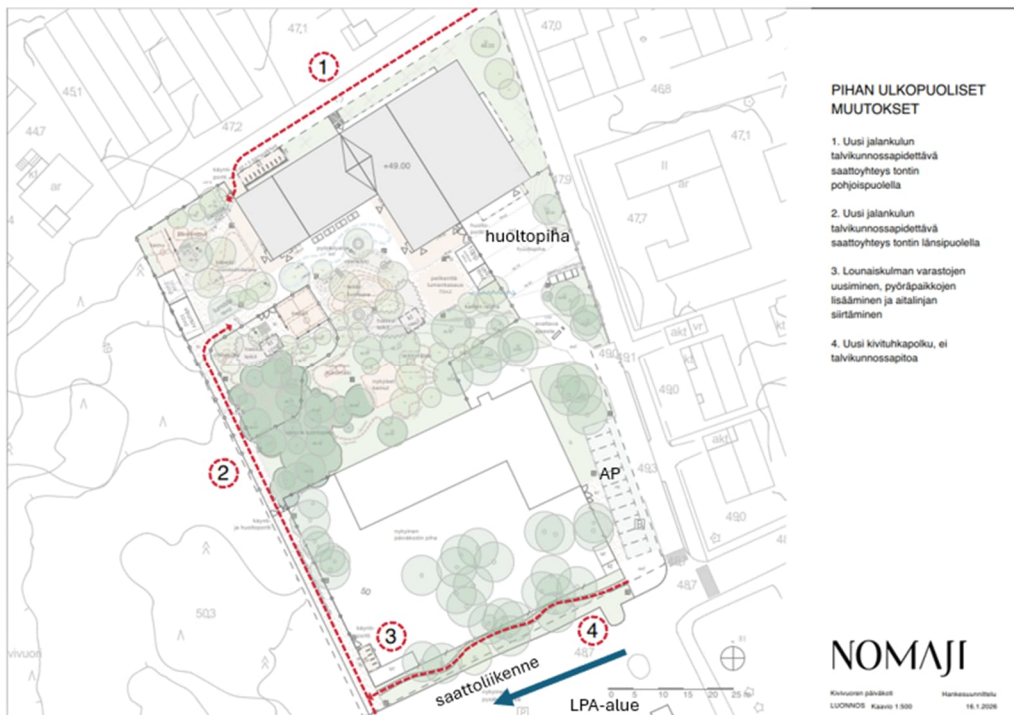
Uuden päiväkodin huoltoliikenne (keittiö- ja jätekuljetukset) kulkee Lintukallionpolkua pitkin tontille ja varsinainen aidattu huoltopiha sijaitsee päiväkodin eteläpuolella.

- Pyöräpaikat

Pyörätelinepaikkoja toteutetaan 25 kpl, joista 16 on saattopaikkoja ja 9 henkilökunnan paikkoja, jotka tullaan esittämään tarkemmin pihasuunnitelmassa. Päiväkodin pihaportin viereen tulee katos, mihin voi kiinnittää viisi pyörän lastenkuljetuskärryä. Paikkoja voi käyttää myös lasten rattaiden säilytykseen.

Myös lumen läjitysmaat, sulamis- ja pintavesien poisjohtaminen on esitetty tarkemmin pihasuunnitelmissa.

Suunnittelijan tulee tarkistaa tontin mahdolliset tulvaolosuhteet valtakunnallisista SYKE-tulvakartoista.



6. HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE

Laajuustavoite on tilaohjelman mukaisesti n. 2094 brm², 1634 htm², 1518 hym².
Ks. Liite 5 Tilaohjelma.

7. KUSTANNUKSET

7.1 Rakennuskustannukset

Investointikustannukset

Kivivuoren päiväkodin uudisrakennuksen laskettu tavoitehinta on **10 800 000 €** alv. 0% (KL 104,1/26).

64 286 €/168 tilapaikka.

Hankesuunnitelman tavoitehinta ylittää investointiohjelman varauksen 1,0 M€.

Kustannusten nousuun ovat vaikuttaneet suunnitelmien tarkentuessa mm:

- uusi talvikunnossapidettävä kevyenliikenteenraitti lasten turvallisuuden takaamiseksi
- CLT-rakenteet välipohjissa ja yläpohjassa
- lentomelualueen vaatimukset julkisivun ääneneristävyydelle
- jatkosuunnittelun aikana hanke on kasvanut 34 brm²
- yleinen kustannustason muutos

Purkukustannukset

Tontilla sijaitsevan Lintukallion päiväkotirakennuksen purkukustannuksia ei ole sisällytetty tavoitehintalaskelmaan. Purku-urakasta tehdään oma hanke, jonka kustannukset menevät käyttötalousbudjetista ja ne tullaan esittämään vuoden 2027 talousarvioon. Arvio purkukustannuksista n. 100 000 € (alv 0%).

Elinkaarikustannukset

Lämmitysvaihtoehtojen elinkaarivertailun 15.12.2025 mukaan maalämmöllä ja sähkökattilalla toteutettuna rakennuksen lämmityksestä aiheutuvat elinkaarikustannukset 25 vuoden aikana ovat 0,46 M€, alv 0 %.

Vuotuiset kustannukset sähkön käytön osalta ovat 64 MWh x 100 €/MWh = 6400 €/a, alv 0 %.

Vuotuiset kustannukset käyttövesi- ja jätevesimaksujen osalta ovat 1000 m³/a x 3,54 €/m³ = 3540 €/a, alv 0 %.

Väistöilakustannukset

Lintukallion päiväkotia väistää vuonna 2027 valmistuvaan Sammakkolammen päiväkotiin. Kivimäen päiväkodin rakentaminen ei siis voi alkaa ennen kuin Sammakkolammen päiväkotia on valmistunut.

7.2 Käyttökustannusennuste

Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, huolto)

Kustannusarvion mukainen arvio vuotuisista ylläpitokustannuksista:

85 687 €/v alv 0%.

Toimintakustannukset

Käyttäjän arvio vuotuisista toimintakustannuksista: 1,8 M€/v alv 0%.

7.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut 136 000 €.

8 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

8.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2024–2033 investointiohjelmassa on varattu Kivivuoren päiväkodin uudisrakennukselle 9 800 000 € (alv 0 %, KL116).

8.2 Aikataulu

Hankesuunnittelu 10/2025-01/2026

Lautakunnat 02-04/2026

Ehdotussuunnittelu 02-04/2026

Yleissuunnittelu 04-07/2026

Rakennuslupatehtävät 06-09/2026

Toteutussuunnittelu 08/2026-01/2027

Rakentamisen valmistelu 06/2027-10/2027

Purkaminen 11-12 /2027

Rakentaminen 02/2028-05/2029

Käyttöönotto 06/2029 (alkuperäisen aikataulun mukaan 06/2028)

9 TYÖTURVALLISUUSASIAT

Suunnitteluvaiheen alkuvaiheessa turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen ja suunnittelun edetessä ulkopuolinen konsultti. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta.

Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

10 RISKIT

Rakennustyön turvallisuusriski

Uusi päiväkotitulee sijoittumaan saapumissuunnassa Kivimäen päiväkodin taakse tontin perälle. Kivimäen päiväkotit toimii normaalisti koko rakennustyön aikana. Työmaajärjestelyissä on erityisesti huomioitava tontilla olevan päiväkodin henkilökunnan ja lasten turvallisuus.

11 HANKESUUNNITTELU TYÖRYHMÄ

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA (Kato)

Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen:

Hankevalmistelu:

- Eija Kivineva, Hankepäällikkö
- Ritva Kokkola-Lemarchand, Rakennuttaja-arkkitehti

Suunnittelu- ja hankepalvelut:

- Jukka Tuhkanen, Rakenneinsinööri / Työturvallisuuskoordinaattori
- Pasi Kujala, Sähköinsinööri
- Yrjö Jaakkola, Sähköinsinööri
- Reetta Heinisuo, LVI-insinööri
- Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija
- Anne Valkeapää, Puhtauspalveluasiantuntija
- Anne Papunen, kustannusinsinööri
- Hasib Honi, kustannusinsinööri
- Neealeena Hällfors, tietomallivastaava

Kunnossapito:

- Marika Suotula, Pihavastaava

Kiinteistöjen hoito ja ylläpito:

- Sirpa Eskelinen, Energian erityisasiantuntija

Rakennuttaminen:

- Juha Vuorenmaa, Rakennuttajapäällikkö

Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen:

- Sirkku Wallin, Projektinjohtaja
- Pasi Simola, Isännöitsijä

Kiinteistöt ja tila palvelualue / Mittaus- ja Geopalvelut:

- Kangas Heikki, Geotekniikkapäällikkö
- Iris Nurminen, Erityisasiantuntija

Kaupunkirakenne ja ympäristö:

Asemakaavoitus:

- Anna-Kaisa Haanpää, Aluearkkitehti
- Timo Kallaluoto, Alue-arkkitehti

Rakennusvalvonta:

- Johanna Brummer, Lupa-arkkitehti

Kadut ja puistot / Suunnittelu:

- Satu Kauppila, Liikenneinsinööri / Liikenteen aluesuunnittelu
- Juuso Smolander, Hulevesiasiantuntija
- Teemu Vihervaara, Liikenneinsinööri

KASVATUKSEN JA OPPIMISEN TOIMIALA:

Talous- ja hallintopalvelut:

- Turunen Satu, Palveluverkkoasiantuntija
- Lehtinen Petra, Kalusteasiantuntija

- Karoliina Mutanen, Osallisuusasiantuntija

Varhaiskasvatus:

- Vänni Hannamari, Varhaiskasvatuspäällikkö/ Keskinen palveluyksikkö
- Katja Riitaho, Päiväkodin johtaja

Työsuojelu:

- Nina Rintanen, Työsuojeluvaltuutettu

KAUPUNKIKULTTUURIN JA HYVINVOINNIN TOIMIALA

- Siiri Pekkanen, Liikkuva päiväkotikoordinaattori

KAUPUNKISTRATEGIAN JA JOHDON TOIMIALA

Talousohjaus:

- Noora Järvi, Erityisasiantuntija

Kuntademokratia:

- Henna Karvinen, Turvallisuusasiantuntija

Hankinta:

- Janne Heikkilä, Palveluasiantuntija

KONSULTIT:

PS-ARKKITEHTISUUNNITTELU, SISUSTUSSUUNNITTELU, KÄSITYÖTILOJEN SUUNNITTELU

Pääsuunnittelu, Minna Lukander, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy,

Pääsuunnittelijan varahenkilö, Jyrki Iso-Aho, Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

Vastuullinen rakennussuunnittelija Jenni Hölttä, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

Vastuullisen rakennussuunnittelijan varahenkilö, Anne Kaivo-oja, Arkkitehtitoimisto Kaivo-oja

Vastuullinen sisustussuunnittelija, Emilia Nysten, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy,

Vastuullisen sisustussuunnittelijan varahenkilö, Tiina Juuti, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

PIHASUUNNITTELU

Vastuullinen maisema-arkkitehti, Varpu Mikola, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy,
Vastuullinen maisema-arkkitehtdin varahenkilö, Minna-Maija Sillanpää, Nomaji
maisema-arkkitehdit Oy

LIIKENNESUUNNITTELU

Liikennesuunnittelu, Mikko Tuunanen, Liikennesuunnittelu Kutokset Oy

AKUSTIIKKASUUNNITTELU

Vastuullinen akustiikkasuunnittelija, Pekka Latvanne, A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Vastuullisen akustiikkasuunnittelijan varahenkilö, Arttu Yli-Pietilä, A-Insinöörit
Suunnittelu Oy

PALOTEKNINEN SUUNNITTELU

Vastuullinen palotekninen suunnittelija, Sami Hämäläinen, Sitowise Oy
Vastuullisen paloteknisen suunnittelijan varahenkilö, Satu Stenfors, Sitowise Oy

AMMATTIKEITTIÖSUUNNITTELU

Vastuullinen ammattikeittiösuunnittelija, Liisa Pelkonen, Design Lime Oy
Vastuullinen ammattikeittiösuunnittelijan varahenkilö, Marika Toivonen, Design Lime
Oy

RAKENNESUUNNITTELU

Vastuullinen rakennesuunnittelija, Mauri Zahkna, A-Insinöörit suunnittelu Oy

GEO

Vastuullinen pohjarakennesuunnittelija, Tiina Ärväs-Tuovinen, A-Insinöörit
suunnittelu Oy

LVI SUUNNITTELU

Vastuullinen LVIA suunnittelija, Jussi Kokko, Rejlers Rakentaminen Oy

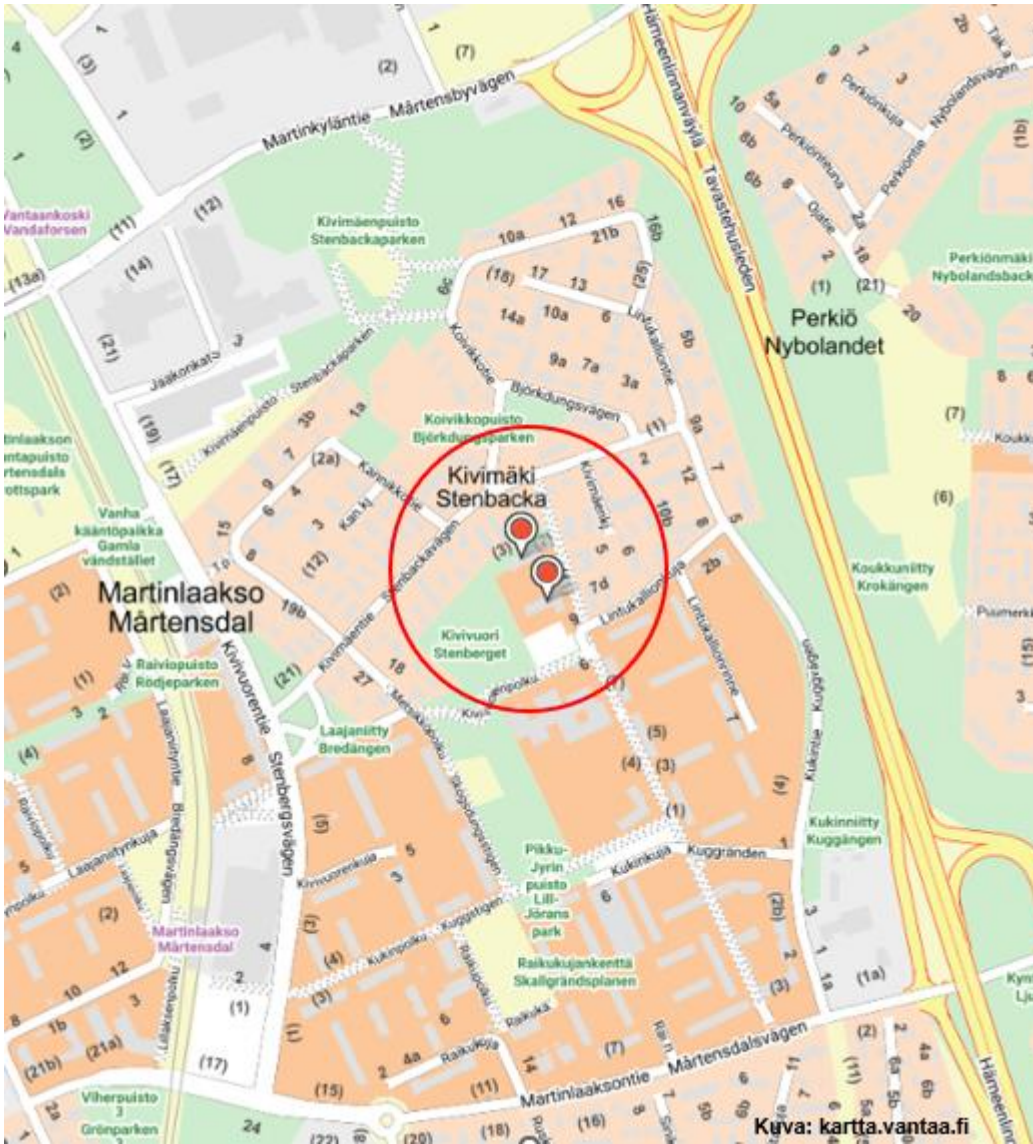
TIETOMALLIKOORDINAATTORI

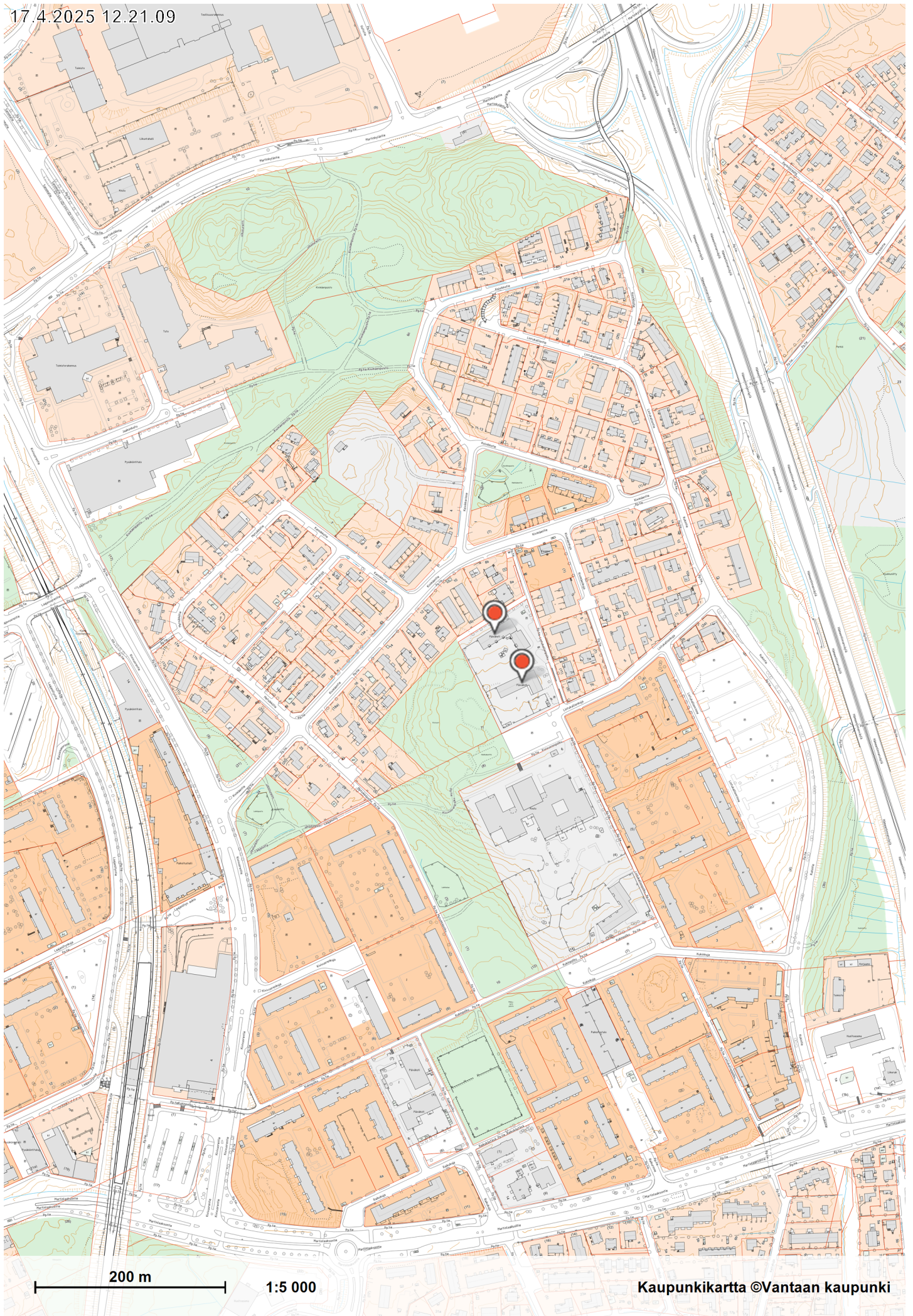
Ville Perttilahti, Sweco Finland Oy

ELINKAARISUUNNITTELU

Heidi Sell, Ramboll Oy

Liite 1 sijaintikartta





18.3.2026 13.01.09

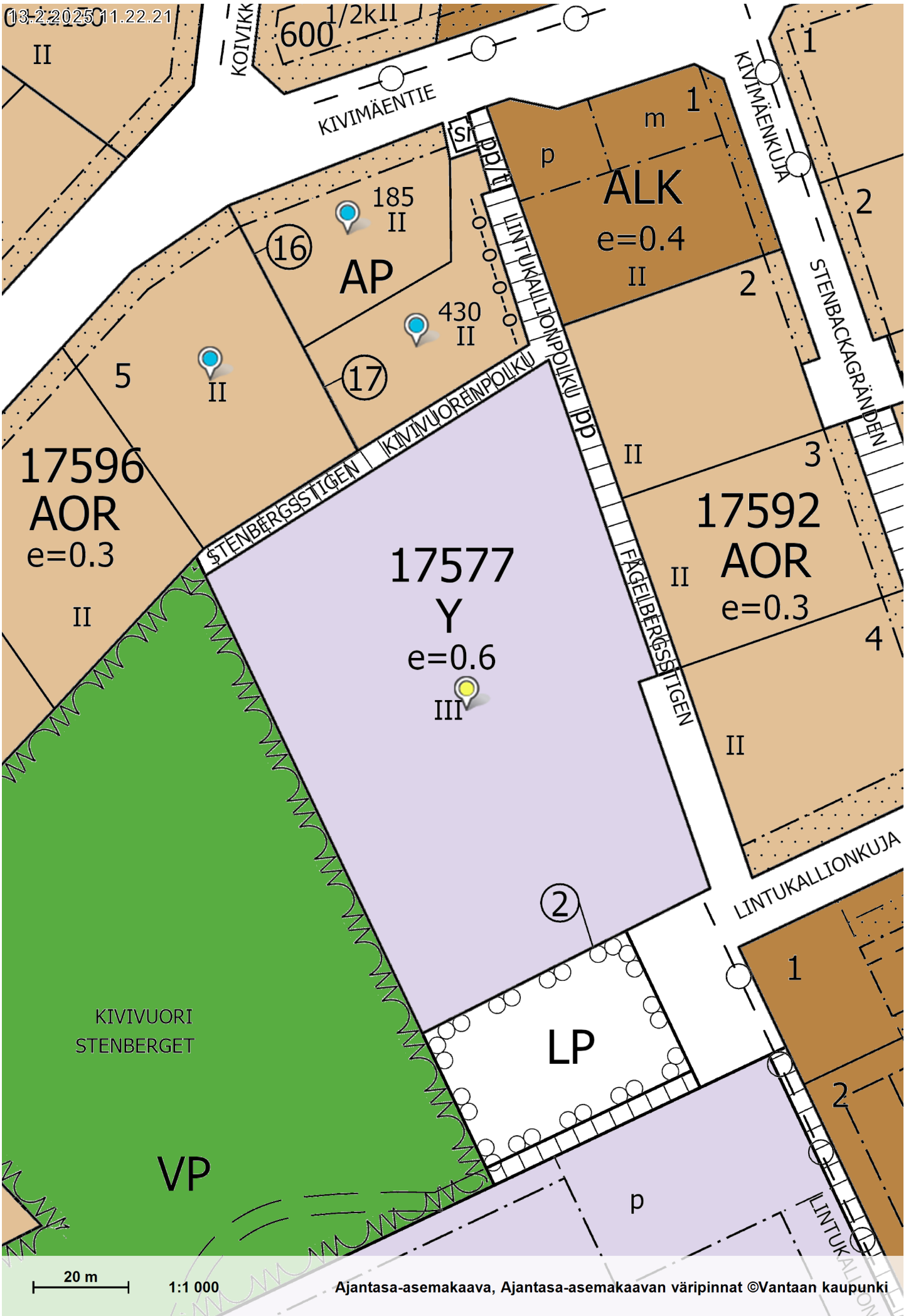


20 m

1:1 000

Ortokuva 2023 ©Vantaan kaupunki

03.2.2025 11.22.21



Ajantasa-asemakaava, Ajantasa-asemakaavan väripinnat ©Vantaan kaupunki

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 17



Vanda stad
Stadsdel 17

Kv 19.11.2012

MARTINLAAKSO

Asemakaavan muutos

Kortteli 17577 sekä katu- ja erityis-
alueet.

(Kumoutuvan asemakaavan kortteli
17577 sekä katuluetta.)

Tonttijaon muutos

Kortteli 17577.

1:2000

MÅRTENSDAL

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 17577 samt gatu- och special-
områdena.

(Kvarter 17577 samt gatuområde
i den plan som upphävs.)

Ändring av tomtindelningen

Kvarteret 17577.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Yleisten rakennusten korttelialue.

Y-kortteliä 17577 koskevia määräyksiä:

Tontille saa sijoittaa huollon kannalta välttämättömiä
asuntoja ja palveluasuntoja.

Asuntojen, päiväkotij- ja koulutilojen ja muiden melulle
herkkien tilojen ääneneristävyydeksi lentomelua vastaan
määrätään ΔL 32 dB.

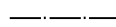
Toimistotilojen ja vastaavien melulta suojattavien
työtilojen ääneneristävyydeksi lentomelua vastaan
määrätään ΔL 28 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/150 k-m².



Suojaviheralue.

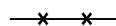
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

Korttelin numero.

LINTUKALLION

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen
alueen nimi.



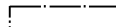
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuk-
sen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



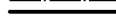
Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

e=0.60

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-
alaan.



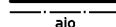
Rakennusala.



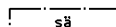
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Ajoyhteys.



Säilytettävä rakennus tai rakennelma.

Punatillinen vanha muuntaja on pyrittävä säilyttämään
eikä sen ulkoasua saa muuttaa ilman pakottavaa syytä.

TONTTIAJKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laa-
dettava erillinen tonttijaako, ellei kaavamerkinöin ole toisin
osoitettu.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarteretsområde för allmänna byggnader.

Bestämmelser som gäller Y-kvarteret 17577:

På tomten får placeras sådana bostäder och service-
bostäder som är nödvändiga med tanke på servicen.

Ljudisoleringen mot flygbuller fastställs till ΔL 32 dB i
bostäder, daghems- och skollokalerna och andra bul-
lerkänsliga utrymmen.

Ljudisoleringen mot flygbuller fastställs till ΔL 28 dB
i kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmen
som ska skyddas mot buller.

Minimiantalet bilplatser är 1 bilplats / 150 m²-vy.

Skyddsgrönområde.

Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

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.

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

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Exploateringsstal dvs. förhållandet mellan väningsytan
och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Körförbindelse.

Byggnad eller konstruktion som skall bevaras.

Man bör sträva efter att bevara den gamla transformatorn i
rödtegel och den får inte ändras till det yttre utan tvingande
skäl.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en se-
parat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar
annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön
toimiala
Kaupunkisuunnittelu


Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad
och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

Karttakoordinaatti- ja
korkeusjärjestelmä
VVJ, N43
1.1.2012 mukaan

Vantaalla / Vanda 15.11.2012

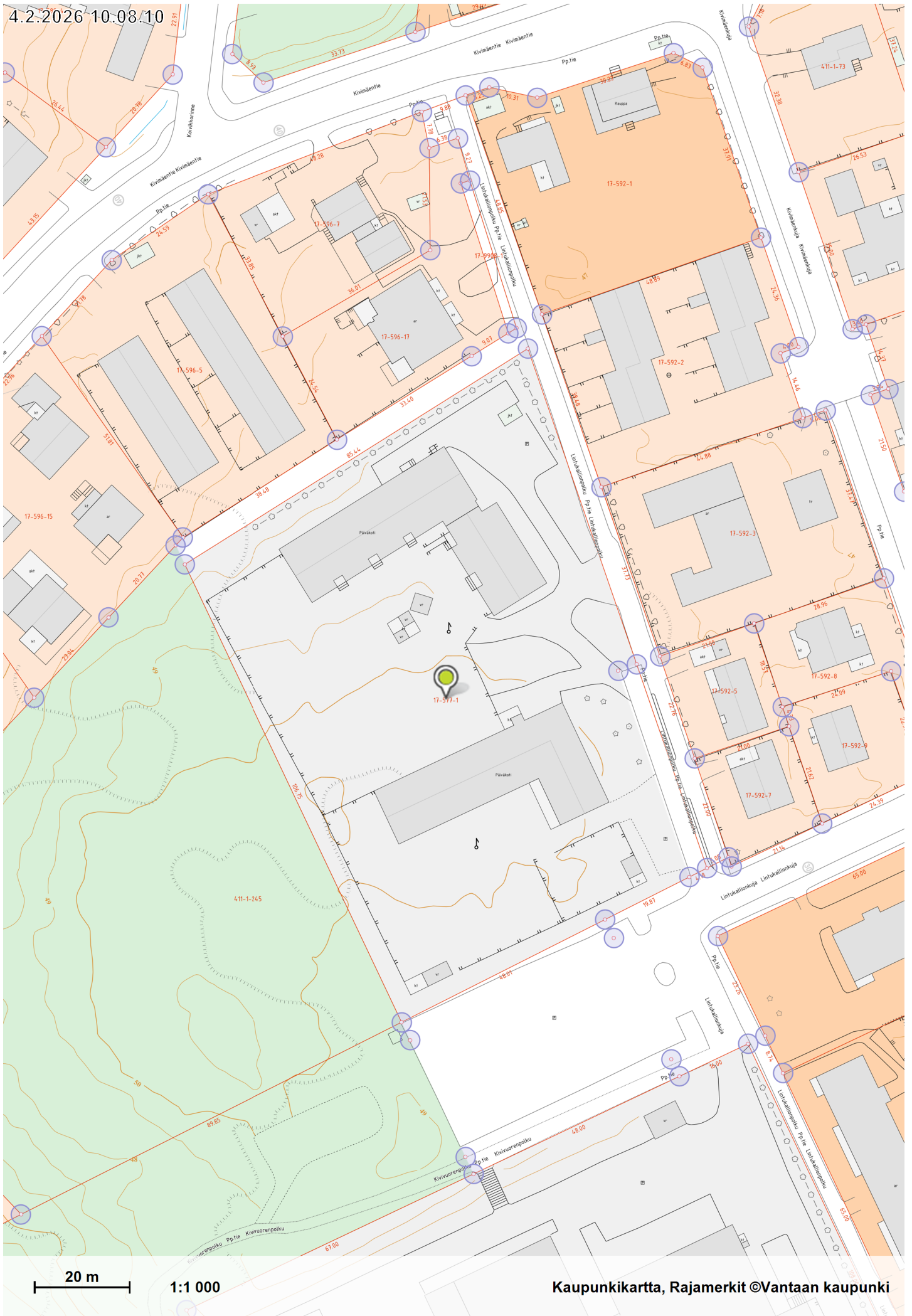
Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Mättningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen
om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Kartkoordinat-
och höjdsystemet
VVJ, N43
enligt läget 1.1.2012

4.2.2026 10.08.10



20 m

1:1 000

Kaupunkikartta, Rajamerkit ©Vantaan kaupunki

Pinta-alat

Tilaohjelma

Bruttoala

Bruttotilavuus

Huoneistoala

Hyötyala

Kivivuoren päiväkoti - HANKESUUNNITTELU 19.01.26

A-KONSULTIT t a l l i **Kaivo-oja**
Ratakatu 19, 00120 Helsinki Rättärinraitti 5,
60200 Seinäjoki

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 15.04.2026 / 7

Tilaohjelma			
Vyöhyketyyppi	Kerros	Tilanimi	Ala
Keittiötila			
	1	Palvelukeittiö aputiloineen	66,16
			66,16 m²
Liikennetila, eteinen			
	1	Eteinen	26,24
	2	Eteinen	26,38
	2	Eteinen	32,27
	2	Eteinen	34,85
			119,74 m²
Liikennetila, käytävä			
	1	Käyt.	8,83
	1	Käyt.	9,24
	1	Käyt.	16,28
	1	Käyt.	16,87
	1	Käyt.	20,54
	1	Porrashuone	56,69
	2	Käyt.	2,41
	2	Käyt.	4,85
	2	Käyt.	6,00
	2	Käyt.	9,21
	2	Käyt.	13,23
	2	Porrashuone	29,89
			194,04 m²
Märkätila, märkäeteinen			
	1	Märkäeteinen	18,50
	2	Märkäeteinen	16,25
	2	Märkäeteinen	16,39
	2	Märkäeteinen	18,50
			69,64 m²
Märkätila, pesutila			
	1	Hlök. suihku	3,23
			3,23 m²
Märkätila, wc			
	1	Hlök. wc	3,09
	1	LE-WC	6,60

Kivivuoren päiväkotii - HANKESUUNNITTELU 19.01.26

A-KONSULTIT t a l l i Kaivo-oja

Ratakatu 19, 00120 Helsinki

Rättärinraitti 5,
60200 Seinäjoki

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 15.04.2026 / 7

Tilaohjelma			
Vyöhyketyyppi	Kerros	Tilanimi	Ala
	1	WC	1,55
	1	WC	1,98
	1	WC	2,20
	1	WC-pesutilat	9,85
	1	WC-pesutilat	9,93
	2	LE-WC	6,02
	2	WC	1,55
	2	WC	1,65
	2	WC-pesutilat	9,85
	2	WC-pesutilat	9,93
	2	WC-pesutilat	10,40
	2	WC-pesutilat	10,40
	2	WC-pesutilat	10,40
	2	WC-pesutilat	10,40
			105,80 m²
Siivoustila			
	1	Siivouskeskus ja vaatehuoltotila	16,61
	2	Siiv.	2,29
			18,90 m²
Sos.tilat			
	1	Hlök. pukuhuone	19,70
			19,70 m²
Tekninen tila			
	1	IVKH	7,24
	1	LJH	32,49
	1	RK	0,87
	1	SPK	10,62
	1	TELE	6,36
	2	IVKH	7,24
	2	RK	0,64
	2	RK	1,24
	2	TELE	0,56
	3	IVKH	127,19
			194,45 m²
Toimintatila, liikuntatila			

Kivivuoren päiväkotitoimitus - HANKESUUNNITTELU 19.01.26

A-KONSULTIT t a l l i Kaivo-oja

Ratakatu 19, 00120 Helsinki

Rättärinraitti 5,
60200 Seinäjoki

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 15.04.2026 / 7

Tilaohjelma			
Vyöhyketyyppi	Kerros	Tilanimi	Ala
	1	Liikuntasali	73,17
	1	Liikuntasali,var	5,78
			78,95 m²
Toimintatila, muu			
	1	Kotikeittiö	8,19
	1	Työpaja	14,96
			23,15 m²
Toimintatila, ruokailutila			
	1	Jakelulinjasto	30,54
	1	Ruokailutila	100,81
			131,35 m²
Toimintatila, ryhmätila			
	1	Lepo	42,40
	1	Lepo	42,48
	1	Pienryhmä	13,26
	1	Ryhmähuone	36,06
	1	Ryhmähuone	36,80
	2	Lepo	41,37
	2	Lepo	41,47
	2	Lepo	41,47
	2	Lepo	41,53
	2	Lepo	42,40
	2	Lepo	42,40
	2	Pienryhmä	13,26
	2	Pienryhmä	13,42
	2	Pienryhmä	13,75
	2	Ryhmähuone	35,16
	2	Ryhmähuone	35,97
	2	Ryhmähuone	36,80
	2	Ryhmähuone	37,25
	2	Ryhmähuone	38,14
	2	Ryhmähuone	38,58
			683,97 m²
Toimistotila			
	1	Neuvottelutila	14,37
	1	Neuvottelutila	17,27

Kivivuoren päiväkoti - HANKESUUNNITTELU 19.01.26

A-KONSULTIT t a l l i Kaivo-oja

Ratakatu 19, 00120 Helsinki

Rättärinraitti 5,
60200 Seinäjoki

LIITE: Kaupunkilautakunta 15.04.2026 / 7

Tilaohjelma			
Vyöhyketyyppi	Kerros	Tilanimi	Ala
	1	Toimisto, johtaja	11,95
	1	Työhuone, henkilökunta	16,80
	2	Neuvottelutila	23,70
			84,09 m²
Varastotila			
	1	Keskusvarasto	15,50
	1	UVV	13,15
	1	UVV	20,63
	1	VAR	25,97
	1	VSS varusteet	5,10
	1	VV	28,26
	1	Vararuokavarasto	3,43
	2	Var.	1,72
			113,76 m²
			1 906,93 m²

Kivivuoren päiväkoti - HANKESUUNNITTELU 19.01.26

A-KONSULTIT t a l l i Kaivo-oja

Ratakatu 19, 00120 Helsinki

Rättärinraitti 5,
60200 Seinäjoki

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 15.04.2026 / 7

Bruttoala brm2		
Sijoituskerroksen numero	Vyöhykkeen nimi	Mitattu pinta-ala
1	BRUTTO	972,64
2	BRUTTO	972,64
3	BRUTTO	149,20
		2 094,48 m²

Kivivuoren päiväkoti - HANKESUUNNITTELU 19.01.26

A-KONSULTIT t a l l i Kaivo-oja
Ratakatu 19, 00120 Helsinki Rättärinraitti 5,
60200 Seinäjoki

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 15.04.2026 / 7

Huoneistoala htm2		
Sijoituskerroksen numero	Vyöhykkeen nimi	Ala
1		
	Huoneistoala	96,86
	Huoneistoala	261,00
	Huoneistoala	429,14
2		
	Huoneistoala	261,00
	Huoneistoala	586,42
		1 634,42 m²

Kivivuoren päiväkotii - HANKESUUNNITTELU 19.01.26

Hyötyala hym2		
Vyöhyketyyppi	Tilanimi	Ala
Keittiötila		
	Palvelukeittiö aputiloineen	66,16
		66,16 m²
Liikennetila, eteinen		
	Eteinen	26,24
	Eteinen	26,38
	Eteinen	32,27
	Eteinen	34,85
		119,74 m²
Märkätila, märkäeteinen		
	Märkäeteinen	16,25
	Märkäeteinen	16,39
	Märkäeteinen	18,50
	Märkäeteinen	18,50
		69,64 m²
Märkätila, pesutila		
	Hlök. suihku	3,23
		3,23 m²
Märkätila, wc		
	Hlök. wc	3,09
	LE-WC	6,02
	LE-WC	6,60
	WC	1,55
	WC	1,55
	WC	1,65
	WC	1,98
	WC	2,20
	WC-pesutilat	9,85
	WC-pesutilat	9,85
	WC-pesutilat	9,93
	WC-pesutilat	9,93
	WC-pesutilat	10,40
	WC-pesutilat	10,40
	WC-pesutilat	10,40
	WC-pesutilat	10,40
		105,80 m²

Kivivuoren päiväkoti - HANKESUUNNITTELU 19.01.26

A-KONSULTIT t a l l i Kaivo-oja

Ratakatu 19, 00120 Helsinki

Rättärinraitti 5,
60200 Seinäjoki

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 15.04.2026 / 7

Hyötyala hym2		
Vyöhyketyyppi	Tilanimi	Ala
Siivoustila		
	Siiv.	2,29
	Siivouskeskus ja vaatehuoltotila	16,61
		18,90 m²
Sos.tilat		
	Hlök. pukuhuone	19,70
		19,70 m²
Toimintatila, liikuntatila		
	Liikuntasali	73,17
	Liikuntasali,var	5,78
		78,95 m²
Toimintatila, muu		
	Kotikeittiö	8,19
	Työpaja	14,96
		23,15 m²
Toimintatila, ruokailutila		
	Jakelulinjasto	30,54
	Ruokailutila	100,81
		131,35 m²
Toimintatila, ryhmättila		
	Lepo	41,37
	Lepo	41,47
	Lepo	41,47
	Lepo	41,53
	Lepo	42,40
	Lepo	42,40
	Lepo	42,40
	Lepo	42,48
	Pienryhmä	13,26
	Pienryhmä	13,26
	Pienryhmä	13,42
	Pienryhmä	13,75
	Ryhmähuone	35,16
	Ryhmähuone	35,97
	Ryhmähuone	36,06
	Ryhmähuone	36,80

Kivivuoren päiväkotii - HANKESUUNNITTELU 19.01.26

A-KONSULTIT t a l l i Kaivo-oja

Ratakatu 19, 00120 Helsinki

Rättärinraitti 5,
60200 Seinäjoki

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 15.04.2026 / 7

Hyötyala hym2		
Vyöhyketyyppi	Tilanimi	Ala
	Ryhmähuone	36,80
	Ryhmähuone	37,25
	Ryhmähuone	38,14
	Ryhmähuone	38,58
		683,97 m²
Toimistotila		
	Neuvottelutila	14,37
	Neuvottelutila	17,27
	Neuvottelutila	23,70
	Toimisto, johtaja	11,95
	Työhuone, henkilökunta	16,80
		84,09 m²
Varastotila		
	Keskusvarasto	15,50
	UVV	13,15
	UVV	20,63
	VAR	25,97
	VSS varusteet	5,10
	VV	28,26
	Var.	1,72
	Vararuokavarasto	3,43
		113,76 m²
		1 518,44 m²

Kivivuoren päiväkoti - HANKESUUNNITTELU 19.01.26

Kivivuoren päiväkoti

Lintukallionkuja 9a ja b, 01620 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	2 094	brm2
hyötyala	1 518	hym2
huoneistoala	1 634	htm2
tilavuus	9 025	rm3
tehokkuusluku	1,38	

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	1 080 000	515,76	711,46	119,67
suunnittelu	770 000			
rakennuttaminen	240 000			
liittymismaksut	70 000			
<u>Rakennustekniset työt</u>	7 080 000	3 381,09	4 664,03	784,49
- sis.pihatyöt				
<u>LVI-työt</u>	1 370 000	654,25	902,50	151,80
LVV-työt	730 000			
IV-työt	600 000			
Säätölaitteet	40 000			
<u>Sähkötyöt</u>	610 000	291,31	401,84	67,59
<u>Erillishankinnat</u>	120 000	57,31	79,05	13,30
Muutos- ja lisätyövaraus	540 000	257,88	355,73	59,83
TAVOITEHINTA (alv 0%)	10 800 000	5 157,59	7 114,62	1 196,68
TAVOITEHINTA (alv 25,5%)	13 554 000	6 472,78	8 928,85	1 501,83

Hintataso KL 104,0 (1/26)

Arvioon sisältyy:

- VE 1 = liikuntasali samalla tasolla kuin muu 1.krs
- Hybridirunko, osittain CLT-rakenteet
- Tontin länsireunan kulkureitti, kustannusarvio noin 52 000 € (alv 0%)

Arvioon ei sisälly:

- VE 2 = liikuntasali korkeana tilana eli salin alue pudotettuna 80 cm alemmalle tasolle kuin muu 1.krs; alustava kustannusvaikutus noin +/- 0
- Hakepolku (kustannusarvio ilman rakennekerroksia) 5 000 € (alv 0%)
- vanhan varaston purku tontin lounaiskulmasta ja uusi varasto (RAK 4) rakennettuna tilalle 118 000 € (alv 0%)
- Mahdollisten tontin rasitteiden (m.l. pilaantuneet maat) ja hankinnan kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu- ja hankepalvelut 12.3.2026

Anne Papunen
Kustannusinsinööri

12.3.2026

Kivivuoren päiväkot	
Huoneistoala	1 634 htm2
Jälleenhankinta-arvo	10 800 000 €
Tekninen arvo	10 800 000 €
Rakennuskustannukset	10 800 000 €
- rakentamisen yksikköhinta	6 609,55 €/htm2

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

Perusvuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Korjausvastike	3,0 %	324 000	198,29	16,52
Korko	3,0 %	324 000	198,29	16,52
Maanvuokra		42 549	26,04	2,17
Yhteensä		690 549	422,61	35,22

Ylläpitovuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Sähkö		14 706	9,00	0,75
Lämmitys		20 392	12,48	1,04
Vesi		3 922	2,40	0,20
Kiinteistönhuolto		14 902	9,12	0,76
Kunnossapito		9 804	6,00	0,50
Yleishoito		2 353	1,44	0,12
Yhteistehtävät		19 608	12,00	1,00
Yhteensä		85 687	52,44	4,37

Sisäinen vuokra yhteensä **776 236** **475,05** **39,59**

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

Lintukallionkuja 9A
Kivimäen päiväkoti
Alustavat perustamistapaolosuhteet

1. Yleistä:



Kivimäen päiväkoti on suunniteltu sijoitettavaksi osoitteeseen Lintukallionkuja 9. Tulevalla rakennuspaikalla sijaitsee purettavaksi suunniteltu Lintukalliokujan päiväkoti.

Alueelta on olemassa Vantaan rakennettavuuskartta:



jossa:

RAKENNETTAVUUSLUOKITUS

-  1. Helposti rakennettava
-  2. Normaalisti rakennettava

Rakennettavuuskartan mukaan rakennus sijoittuu helposti rakennettavalle alueelle.

Rakennettavuusmäärittelyt on esitetty tarkemmin liitteessä 'Rakennettavuusluokitukset.pdf' (liite G3).
Esitetyt perustamistavat ja kerrospaksuudet ovat likimääräisiä.

Alueelta on olemassa myös maalajikartta 1980-luvulta. Kartassa on esitetty arvio pintamaalajista 0-1 metrin syvyydelle saakka:



Pintamaalajikartan mukaan vanha päiväkotito sijoittunut kalliopinnalle (tumma rasteri, arvioitu kalliopinnan syvyys 0-1 m maanpinnasta) sekä moreenialueelle (Mr).

Vanhasta Lintukallion päiväkodista on tehty perustamistapalausunto vuonna 1988. Perustamistapalausunnan yhteydessä on tehty muutama tärykairaus, pintavaaitus ja kalliopinnan kartoitus, Liitteessä G1 on esitetty vanha pohjatutkimuskartta alueelta, kalliopinnan korkeudet on esitetty kartassa N43-korkeusjärjestelmässä.

Liitteissä G2 ja G3 on esitetty vanhaan pohjatutkimukseen sisältyvät leikkaukset 1-1, 2-2, 3-3 ja 4-4.

Vanha päiväkotito on ollut perustuspiirustuksen mukaan osittain perustettu suoraan luonnollisen kalliopinnan varaan ja osittain perustettu suoraan louhitun kalliopinnan varaan. Liitteessä G4 on esitetty Suunnitteluareena Oy:n v.1989 laatima perustuspiirustus ja louhintakuva.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Uuden päiväkodin todennäköisin perustamistapa tulee olemaan maanvarainen perustaminen murskearinan välityksellä tasaiseksi louhitun kallion varaan tai luonnontilaisella "moreenialueella" murskearinan välityksellä kitkamaan varaan. Louhitun kallion viettokaltevuudet tarkistetaan ja tarvittaessa korjataan niin ettei alapohjan alle keräänny pintavesiä.

Putkijohdot perustetaan tasauskerroksen välityksellä louhitun kallion varaan.

Rakennukset salaojitetaan ja routasuojataan.

Mahdollinen maaperän radonaktiivisuus tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävät rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset maannäytteenottoineen ja laatia pohjarakennussuunnitelmat, kun rakennuksen tarkka sijainti on selvillä.

Vantaalla 27.2.2025

Heikki Kangas
geotekniikkapäällikkö

Anna-Leena Karhunen
suunnitteluinsinööri

Liitteet

G1: piirustus nro 13217 (pohjatutkimuskartta ja kalliopinnan korkeudet)

G2: piirustus nro 23098 (leikkaukset 1-1 ja 2-2)

G3: piirustus nro 23099 (leikkaukset 3-3 ja 4-4)

G4: Era_268_2050_88_R_001 (Perustus ja louhintakuva, Suunnitteluareena Oy 1.2.1989)

G5: Rakennettavuusluokitukset.pdf

Rakennettavuusluokat alustavine perustamistapoineen

RAKENNETTAVUUSLUOKKA	RAKENNETTAVUUSLUOKAN ALUSTAVAT OMINAISARVOT	ALUSTAVA PERUSTAMISTAPA
1. Helposti rakennettava	maalaji: - Sr, ohut Hk (alle 5 m), kuiva Mr, kantava maapohja - $p_s = 200 \dots 300$ kPa maasto: - kaltevuus < 10 % - helposti kuivatettava, pohjavesi >1 m perustamistason alapuolella	talot: - maanvaraan anturoilla, $z = < 1 \dots 2$ m kadut, pihat, yms.: - päällysrakenne maanvaraan putkikaivannot: - putket maanvaraan, mahdollinen tukematon kaivanto, lopputäyttö kaivumailla
2. Normaalisti rakennettava	maalaji: - Si, Sa < 2 m, kantavan maapohjan syv. < 2 m - $p_s = 150 \dots 200$ kPa maasto: - kaltevuus < 10-15 % - helposti kuivatettava, pohjavesi >1 m perustamistason alapuolella	talot: - maanvaraan anturoilla, $z = < 2$ m kadut, pihat, yms.: - päällysrakenne maanvaraan putkikaivannot: - putket maanvaraan, arina (sora/sepeli), mahdollinen tukematon kaivanto, lopputäyttö soralla
3 a. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö	maalaji: - Si, Sa 2-3 m tai Tv < 2 m, kantavan maapohjan syv. > 2 m - $s_u \approx 10$ kPa $p_s = 50$ kPa, $s_{10} < 10$ cm maasto: - lähes tasainen - vaikea kuivatettava	talot: - lyhyet paalut kovaan pohjaan, L = 2-5 m, kantava alapohja kadut, pihat, yms.: - päällysrakenne maanvaraan, mahdollinen massanvaihto putkikaivannot: - putket geotekstiili, murskearina, keskivaikea kaivannon tuenta, mahdollinen täytön kevennys.
3 b. Vaikeasti rakennettava rinnemaasto	maalaji: - Ka, Lo, Mr - $p_s = 200$ kPa maasto: - kaltevuus 15-30 % - helposti kuivatettava	talot: - tasatulle moreenille tai louhitulle kalliopohjalle kadut, pihat, yms.: - tasatulle sivukaltevalle pohjalle (rikkilouhinta) putkikaivannot: - louhittu kaivanto, murskepohjainen asennusalue,
4. Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö	maalaji: - Sa 3-10 m tai Tv, Lj 2-3 m - $s_u \approx 10$ kPa, s_{10} 10-30 cm maasto: - tasainen - vaikeasti kuivatettava	talot: - paaluperustus, L = 5-12 m, kantava alapohja kadut, pihat, yms.: - mahdollinen pilaristabilointi H = 3-10 m putkikaivannot: - mahdollinen pilaristabilointi H = 3-10 m, murskearina vaikea kaivannon tuenta, runkolinjat paalulaatalle
5 a. Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö	maalaji: - Sa 10-15 m tai Tv, Lj 3-4 m - $s_u \approx 7$ kPa, s_{10} 30-40 cm maasto: - tasainen - vaikeasti kuivatettava	talot: - paaluperustus, L = >12 m, kantava alapohja kadut, pihat, yms.: - pilaristabilointi H = 10-15 m putkikaivannot: - pilaristabilointi H = 10-15 m, vaikea kaivannon tuenta, runkolinjat paalulaatalle, pohjavedenpinnan alentaminen

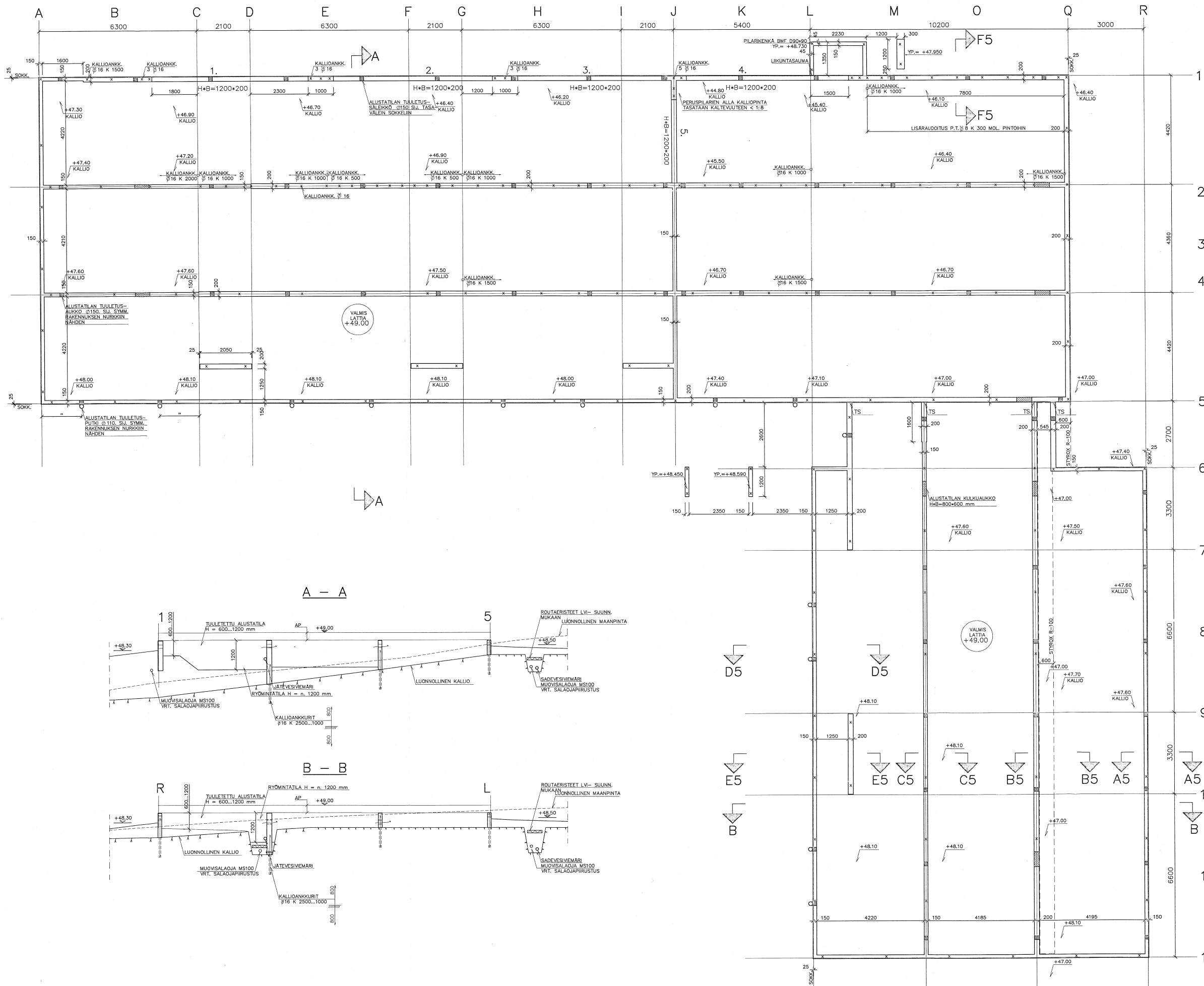
<p>5 b. Erittäin vaikeasti rakennettava jyrkkä rinne</p>	<p>maalaji: Ka, (Lo) - p_s = 3 MPa maasto: - kaltevuus > 30 % - helposti kuivatettava</p>	<p>talot: -louhitulle kalliopohjalle, louhintasyvyys 0,5 m alapohjan alapuolelle kadut, pihat, yms.: - louhitulle pohjalle putkikaivannot: -louhittu kaivanto, asennusalusta, lopputäyttö soralla</p>
<p>6. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue</p>	<p>maalaji: -Sa > 15 m tai Tv, Lj > 4 m - s_u ≈ 7 kPa, s₁₀ > 40 cm maasto: -tasainen -vaikeasti kuivatettava</p>	<p>talot: - paaluperustus, L = > 24 m, kantava alapohja kadut, pihat, yms.: - alueellinen pohjanvahvistus, kalkkipilaristabilointi H = 15 m tai paalulaatta putkikaivannot: - Paalulaatta, L = > 24 m, erittäin vaikea tuenta, lopputäyttö soralla, pohjavedenpinnan alentaminen</p>
<p>7. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva erityisalue</p>	<p>maasto: - vesistön luiskavyöhykkeet lähellä jokea tai puroa (<50...100m), jossa savipohjainen maaperä • täyttöalueet - tulva-alue - voimakas liikennetärinä</p>	<p>Maankäyttö- ja rakentamismahdollisuudet on selvitettävä kohdekohtaisesti.</p>

SELITYKSET:

Lj = Lieju	p _s = sallittu geotekninen kantavuus
Sa = Savi	s _u = saven suljettu leikkauslujuus
Si = Siltti	s ₁₀ = savipohjan painuma 10 kPa:n kuormalla (≈ 0.5 m pengeri)
Hk = Hiekka	
Mr = Moreeni	
Lo = Lohkareet	
Ka = Kallio	
Tv = Turve	

KARTTAMERKINNÄT:

	Hienoaineskerroksen (savi ja siltti) paksuus (m)
	Kairaamattomat alueet
	Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva erityisalue
	Jokiluiskavyöhyke
	Täyttömäki
Rakennettavuusluokat	
	1. Helposti rakennettava
	2. Normaalesti rakennettava
	3. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö
	4. Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
	5a. Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
	6. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue
Vesistö	
	3b. Vaikeasti rakennettava rinnemaasto
	5b. Erittäin vaikeasti rakennettava rinnemaasto



ALAPOHJARAKENNE: PUURAKENTAINEN ELEMENTTI VALMISTAJA: MASTER.

+47.70 KALLIO ARVOITU LUONNOLLINEN KALLION PINTA

+48.10 LOHINTATASO

YMPÄRISTÖLUOKKA: Y2
POHJATUTKIMUS: VANTAAN KAUP. RAK. VIR. KUNNALLISTEKN. SUUNN.OSASTO

KALLION PÄALTA POISTETAAN MAA RAKENTAMIS-ALUELLA.

RAKENNUS PERUSTETAAN KOKONAAN KALLION VÄRAAN. SUURIN POHJAPAINE 1600 KN/m² PERUSTUSTEN ALLA KALLIOPINTA TASATAAN JA PUHDISTETAAN POISTAMALLA KAIKKI IRTONAINEN AINES. KALTEVIN PINTOIHIN >1:8 TEHDÄÄN TARVITTAESSELE ALTIISSA KOHDISSA KALLION PINNASSA OLEVAT SYVENNYKSET POISTETAAN TAI TÄYTETÄÄN ESIM. TYÖBETONILLA VEDEN KERAANTUMISEN ESTÄMISEKSI. RAKENNUKSEN ALLA KALLIOPINTA TASATAAN SITTEN, ETTÄ VESI PÄASEE VIRTAMAAN SALAOJIIN TAI RAKENNUKSEN ULKOPUOLELLE.

KALIOANKKURIT Ø 16 K 2500 ELLEI TOISIN OLE MAINITTU. (JOS KALTEVUUS >1:8 KALIOANKKURIEIN LISÄYS RAKENNESUUNN. OHJEEN MUKAAN.)
KALIOANKKURIEIN PORAUSSREIÄT Ø 35 mm.

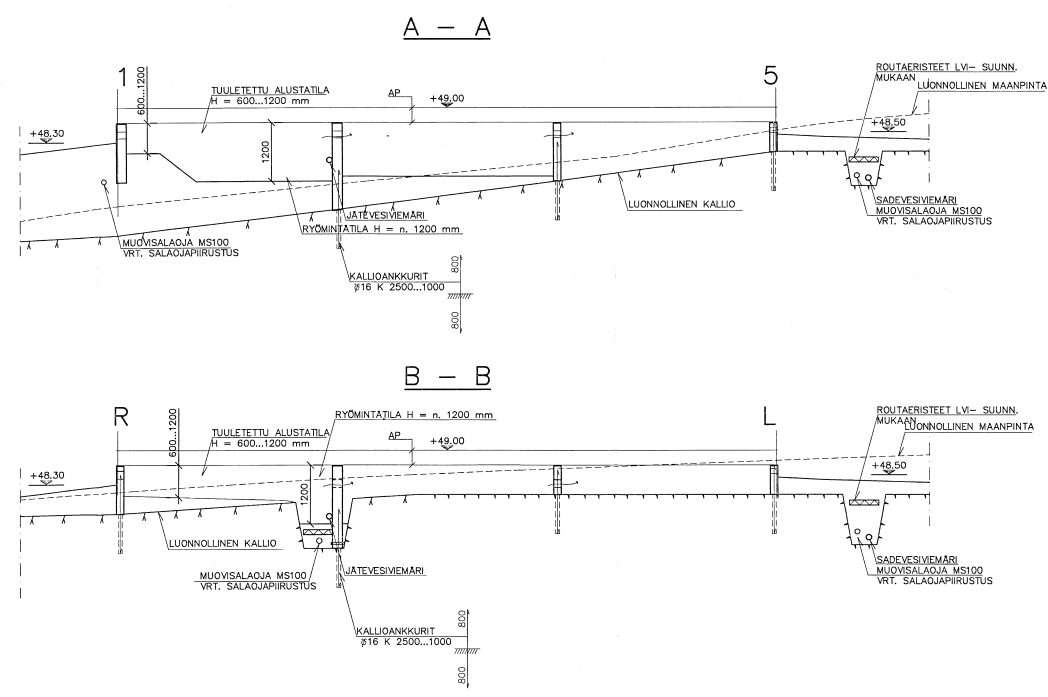
SOKKELIN RAUDOITUS:
B = 150 mm : Ø 8-300 B 500 K
B = 200 mm : Ø 8-250 B 500 K
LISÄRAUDOITUS KS. PLAANI JA SOKKELILEIKKAUKSET.

BETONI: K 25-2
TERÄS: A 500 H, B 500 K
SUOJABETONI: 25 mm
50 mm MAATAVASTEN VALETTAESSA

SOKKELIN SALLITUT MITTATOLERANSSIT:
SIJAINTI: ±10 mm
RISTIMITTA: ±20 mm
YLÄPINNAN KORKE: ±10 mm

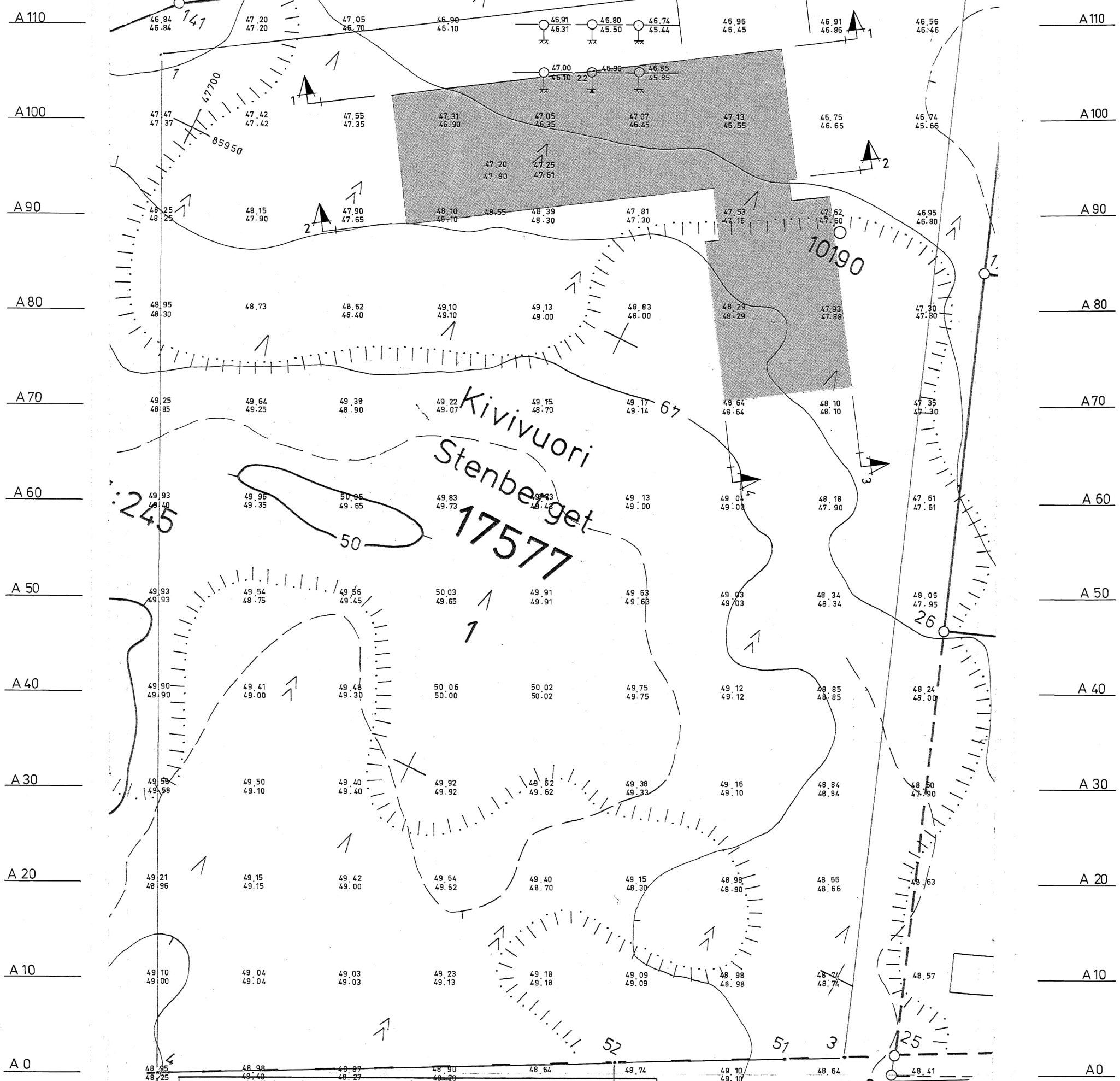
SOKKELIN YLÄREUNA PUUHIERRETTÄÄN

Johdettu	13.4	Pöytäkirja
TYÖMAA		
VANTAAN KIINT. JA		
VESI OY		
ARKITEHTI		
POHJATUTKIJ		
VALVOJA		
MASTER		
YRILLISET	2	



VANTAAN YMPÄRISTÖVALVONTAVIRASTO
Rakennusluvan
13.9.2022
Julian Kinnunen
johtaja

Kaupunki	Vantaan	17557	1	17-2050-A-88 (529) 89
Uudisrakennus				1
Lintukallion paivakoti				1:50
Vantaa Lintukallion koulun yleisluonnos				
SUUNNITTELUARENA OY		RAK		
K.A.		431	04	
1.2.89				



TUTKIMUSKOORDINAATION 0-PISTEEN (A0.B0)
 KOORDINAATIT OVAT:
 Y= 47740.617
 X= 85859.503
 JA SEN SUUNTA ON 370.8478 gon.

49.16 MAANPINNAN KORKEUS
 49.10 KALLIOPINNAN KORKEUS

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 15.04.2026 / 7

A	LISÄTTY LINTUKALLION PÄIVÄKOTI	24.3.88	H. Pajunen / MP
	VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSVIRASTO Kunnallistekniikan suunnitteluosasto	19.5.80	H. Pajunen
		18.12.79	

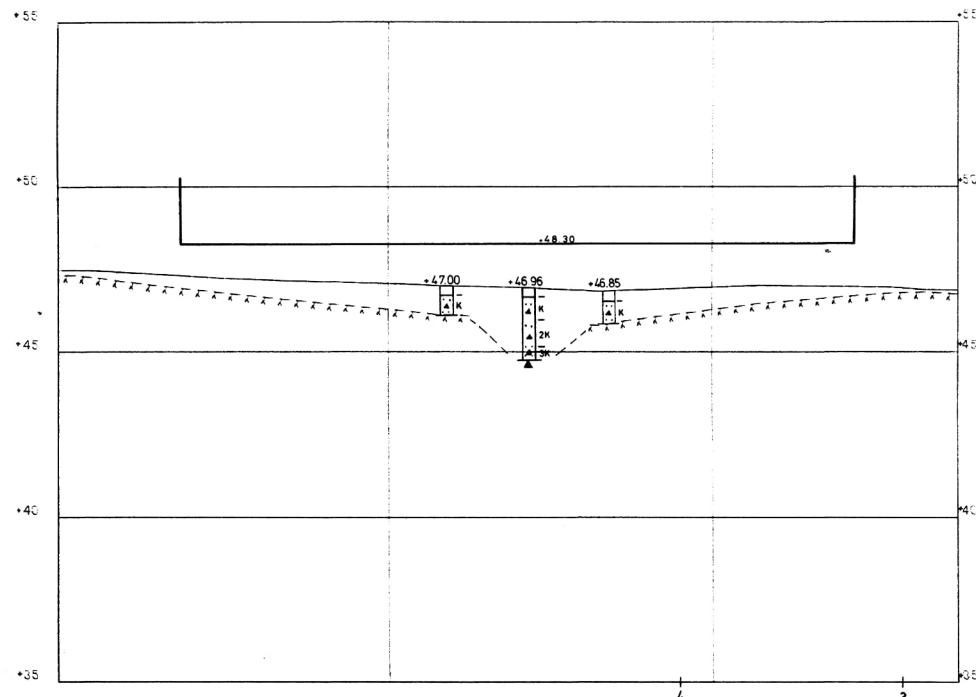
23098A

23098B

23098C

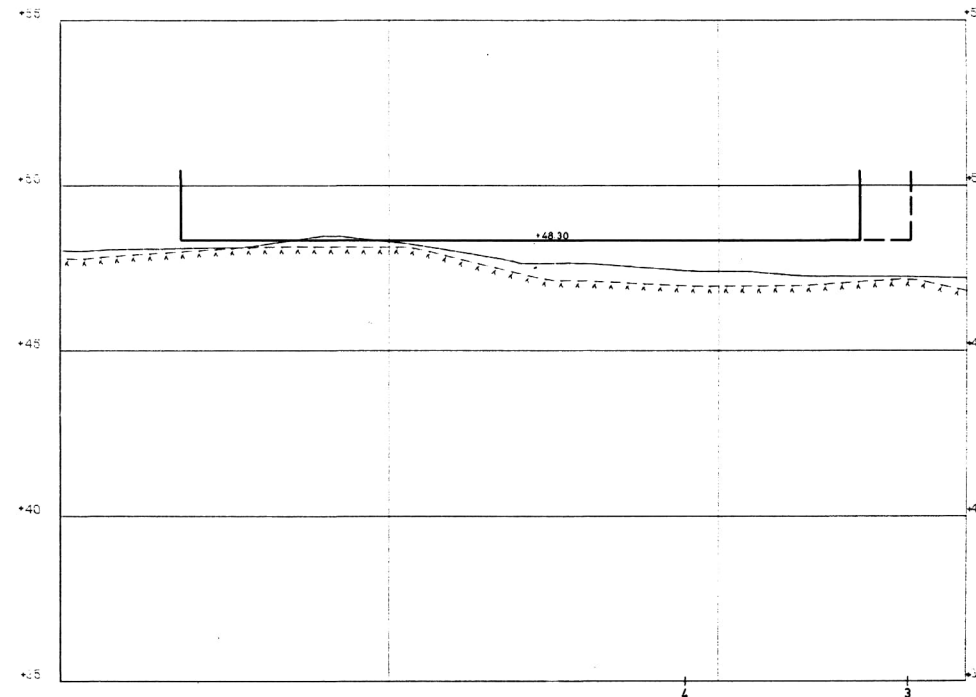
23098D


LEIKKAUS 1-1



X=85971.369 X=85973.579 X=85975.789
 Y=47730.077 Y=47734.562 Y=47739.047
 ED ~ 0.4 TAK ~ 0.6

LEIKKAUS 2-2



		VANTAAN KAUPUNGIN		Hyv.	<i>[Signature]</i>
RAKENNUSVIRASTO		Kunnallistekniikan suunnitteluosasto		Tark.	<i>[Signature]</i>
17	MARTINLAAKSO	Suunnittelu	21.6.88	Per no	23098
62	POHJATUTKIMUS	Suhde	1:200 / 1:100	Liitt.pöytä no	13217, 23098
LEIKKAUKSET 1-1 JA 2-2				Tark.	
				Hyv.	

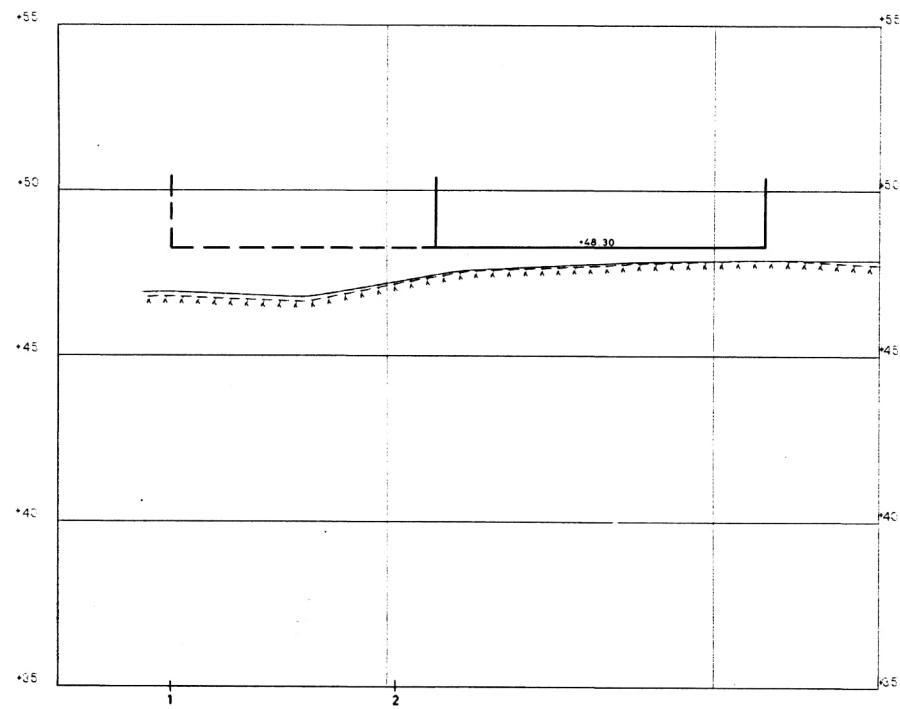
23099 A

23099 B

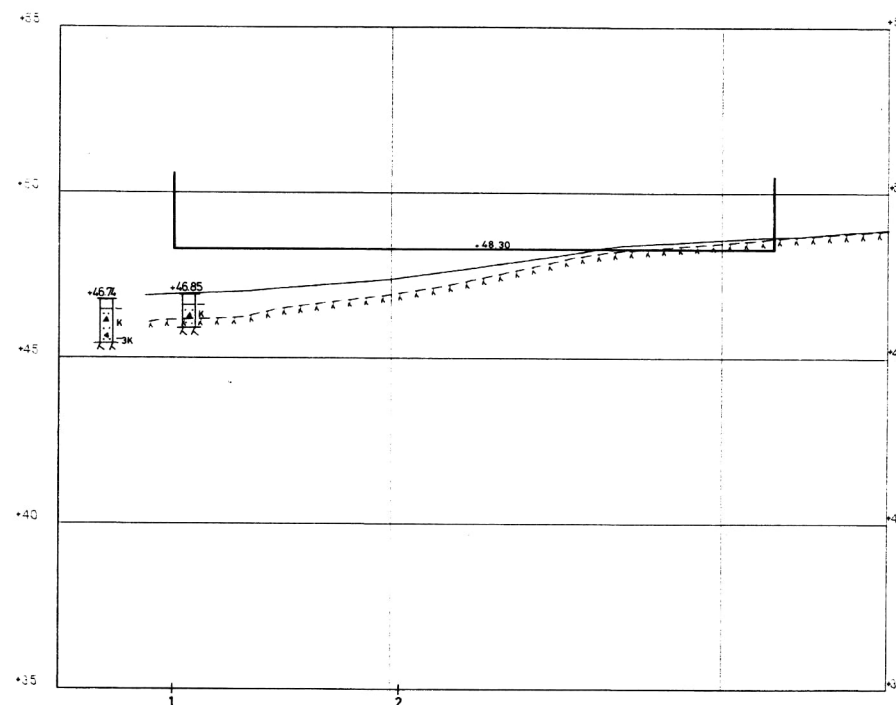
23099 C

23099 D


LEIKKAUS 3-3



LEIKKAUS 4-4



X=85980.27 X=85975.789
 Y=47736.836 Y=47739.047
 TAK ~4.2 TAK ~4.7

		VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSVIRASTO Kunnallistekniikan suunnitteluosasto		Mv. 22.6.2026	<i>[Signature]</i>
17 MARTINLAAKSO		Suunnittelu		216.88	J. Anttonen/MS
LINTUKALLION PÄIVÄKOTI		Suhte		1:200/1:100	Piir.no 23099
62 POHJATUTKIMUS		Liitt.pii.no		13217, 23098	
LEIKKAUKSET 3-3 JA 4-4		Tark.			
		Mv.			



8

Päiväkoti Silvan kokonaisurakka: rakennusurakoitsijan valinta / AK

VD/134/02.08.00.00/2026

AK/PW/JV/BJ

Päiväkoti Silvan uudisrakennus toteutetaan Hakunilan suuralueelle, Hakunilan kaupunginosaan osoitteeseen Hevoshaantie 17, 01200 Vantaa. Urakka käsittää päiväkotirakennuksen, pihan ja piharakennusten rakentamisen sekä tontilla olevan vanhan tekniikan muutostyöt. Päiväkoti Silva on kaksikerroksinen, 210-tilapaikkainen CLT-runkoinen päiväkotikoti. Kohteen kokonaisurakoitsijaksi esitetään valittavaksi SRV Rakennus Oy.

Päiväkoti Silvan hankesuunnitelma on hyväksytty:

- Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa 11.02.2025 § 8
- Kaupunkitilalautakunnassa 12.02.2025 § 8.

Päiväkoti Silvan kokonaisurakasta julkaistiin tarjouspyyntö sähköisessä hankintajärjestelmässä / HILMASsa 11.2.2026. Hankintamenettelynä oli avoin menettely ja valintaperusteena edullisin hinta, koska tarjoukset perustuvat tilaajan suunnitelmiin ja laatumäärittäisiin. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta.

Määräaikaan 23.3.2026 mennessä saatiin 10 kpl rakennus- / pääurakkatarjouksia (alv 0 %) seuraavasti:

1. 9 468 000 €
2. 9 949 999,65 €
3. 9 494 494 €
4. 9 060 000 €
5. 9 823 000 €
6. 10 974 590 €
7. 9 723 930 €
8. 9 396 000 €
9. 8 939 442 €
10. 8 949 500 €

Edullisimman tarjouksen antanut urakoitsija SRV Rakennus Oy kutsuttiin selonottoneuvotteluun, jossa käytiin läpi tarjouspyynnön ja tarjouksen sisältö. Tarjouksen hyväksymiselle ei ole ilmennyt esteitä. Urakoitsija on toimittanut tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sekä vaadittavan ESPD-selvityksen tarjouksen yhteydessä eikä niissä ole huomautettavaa.

Päiväkoti Silvan rakentaminen sisältyy hyväksytyyn Vantaan kaupungin investointiohjelmaan. Saatujen tarjousten perusteella laaditun loppukustannusennusteen mukaan hanke toteutuu hyväksytyyn tavoitehinnan puitteissa.

Yllä esitetyn perusteella Silva päiväkodin kokonaisurakoitsijaksi esitetään valittavaksi edullisimman urakkatarjouksen antanut SRV Rakennus Oy kokonaishintaan 8 939 442 euroa (alv 0 %).

Vantaan kaupungin hallintosäännön 13 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.



Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita päiväkotitilauksen kokonaisurakoitsijaksi halvimman urakkatarjouksen perusteella SRV Rakennus Oy,
- b) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ja SRV Rakennus Oy kesken 8 939 442 euron kokonaishintaan (alv 0 %), ja
- c) todeta, että tämä urakoitsijan valintaa koskeva päätös on tilaajaa sitova vasta, kun varsinainen urakkasopimus on allekirjoitettu.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen, rakennuttaminen

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

projektipäällikkö Britta Jäppinen, puh. 040 0547 169
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



9 Leinelän tonttien 92-70-110-1 ja 92-70-110-2 varaaminen vapaarahoitteiseen omistus-asuntotuotantoon T2H Pientalot Oy:lle / AK

VD/1178/10.00.02.01/2025

AK/HR/LT

Esitetään Leinelästä asuinpientalotonttien 92-70-110-1 ja 92-70-110-2 ja varaamista T2H Pientalot Oy:lle vapaarahoitteiseen omistus-asuntotuotantoon.

Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö valmistelee kilpailutettavaksi asuntotontit 92-70-110-1, 92-70-110-2 ja 92-70-110-3, jotka sijaitsevat Koivukylän kaupunginosassa Auringonkierto-nimisen kadun päässä. Asemakaavassa tontit on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi merkinnällä AP. Alla olevassa taulukossa on esitetty tonttien pinta-alat, asemakaavan mukaiset asuinrakennusoikeudet, sekä tontti-kohtainen varausmaksu. Jokaisella tontilla rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Tontti	Pinta-ala, m ²	Rakennusoikeus, k-m ²	Varausmaksu, €
70110/1	6 830	2 050	35 000
70110/2	7 355	1 850	30 000
70110/3	6 702	2 300	40 000

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tonteille toteuttajat, jotka rakentavat kohteeseen vapaarahoitteisia omistus-asuntoja. Tontit myydään perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Tarjouskilpailun tonttien pohjahinnoiksi asetetaan 690 €/k-m². Tontit luovutetaan käypään hintaan. Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Toteuttamisen edistämiseksi tontti voidaan luovuttaa tarjoajalle myös osissa, mukaillen ohjeellisesti asemakaavassa osoitettuja rakennusaloja. Järjestely edellyttää, että kilpailun järjestäjä hyväksyy tarjoajan laatiman ehdotuksen tonttijaosta, ja luovutuksen ulkopuolelle jääneestä osuudesta tehdään kiinteistökaupan esisopimus. Myös tällöin koko tontti varataan tarjoajalle, ja varausmaksu maksetaan koko tontista. Tarjoaja vastaa uudesta tonttijaon ja lohkomisen hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Kilpailutontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien, luovutushetkellä voimassa olevien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Tontit varataan vuodeksi kerrallaan. Mikäli tarjoaja anoo varausajalle jatkoa, ja mikäli jatkoaikaa myönnetään, peritään tällöin tontin myyntihintaan perustuva, asuinrakentamisen rakennuskustannusindeksiin sidottu korotus. Indeksikorotus peritään varausajan jatkamispäätöksen yhteydessä. Indeksikorotus määritellään siten, että perusindeksinä on alkuperäisen tonttivarauksen ajankohdan (kuukausi) indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä varauksen jatkopäätöksen ajankohdan (edellinen kuukausi) pisteluku. Indeksikorotusta ei hyvitetä kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin indeksikorotusta ei palauteta.

Varausmaksu

Tonttien varausmaksut on esitetty yllä olevassa taulukossa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos tontti luovutetaan kahdessa osassa, varausmaksu hyvitetään jälkimmäisen luovutuksen yhteydessä. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.



Lisäkauppahinta

Kaupunki perii tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän. Tontinostaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle, mikäli kohteen rakennusoikeus ylitetään em. tavalla.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö. Tontin ostaja on pyynnöstä velvollinen antamaan selvityksen rakentamiensa asuntojen ensimmäisistä luovutuksista.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se tul- laan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Tontin ostaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksiköl- le, mikäli asuntojen huoneistotyyppijakaumaa koskevista sääntelyn ehdoista poiketaan.

Autopaikat

Tontin autopaikat sijoittuvat omille tonteille sekä viereisille LPA-tonteille 70110/4 ja 6 maantasopysä- köintinä. Kaavan mukaiset autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Rivitalot, kun pysäköinti järjestetään keskitettynä: 1 ap/90 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto
- Rivitalot, kun yksi ap/asunto on asunnon vieressä: 1 ap/90 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto
- Erillispientalot, kun pysäköinti järjestetään hajautettuna: 2 ap/asunto
- Erillispientalot, kun yksi ap/asunto on asunnon vieressä: 1,5 ap/asunto

LPA-tontista myydään määräosa asuntotontin ostavalle asunto-osakeyhtiöille. LPA-alueen hinnoittelu perustuu kaupungin tilaamaan puolueettoman arvioijan arvioon.

Pysäköintipaikkoihin on toteutettava lain edellyttämä latauspistevalmius ja latauspisteet lain rakennus- ten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja oh- jausjärjestelmillä 5 § mukaisesti. Pysäköintipaikkojen varustamisesta sähköautojen latausmahdollisuu- della määräytyy tonttien kaupantekohetkellä voimassa olevan Vantaan kaupungin pysäköinnin mitoitus- ohjeen mukaan.

Yhteisjärjestelyt

Tonttien toteuttaminen edellyttää yhteisjärjestelyjä koskien pysäköintiä, kulkuyhteyttä, maanalaisia joh- toja sekä korttelin alueelle sijoittuvan leikkipaikan toteuttamista. Tontin varaajat vastaavat yhteisjärjes- telystä sopimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Sikäli kun kaupunki on yhteisjärjestelyistä sovittaessa osapuolena olevan tontin omistaja, tulee yhteisjärjestelylle saada kaupungin hyväksyntä. Kaupunki ei kuitenkaan vastaa mistään näistä aiheutuvista kustannuksista, vaan yhteisjärjestelysopimuk- sella ja mahdollisilla rasitesopimuksilla sovittavien asioiden, kuten kulkuyhteyksien, rakentamis- ja ylläpi- tokustannuksista vastaavat tonttien tulevat omistajat.

Rakentamisohje ja lähiympäristösuunnitelma

Asemakaavamääräysten mukaan toteuttamisessa on noudatettava lähiympäristösuunnitelmaa ja raken- tamisohjetta, johon sisältyy väriyysuunnitelma. Alueella tulee toteuttaa ympäristötaidetta lähiympäris- tösuunnitelman ja rakentamisohjeiden mukaisesti.



Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennusten tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Vihertehokkuus ja pihasuunnitelma

Tonttien vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Tontin ostaja toimittaa ennen tontin myyntipäätöstä kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle pihasuunnitelman ja vihertehokkuuslaskelman. Laskelmassa on käytettävä kaupungin määrittämää laskuria.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö. Kilpailu on tarkoitus järjestää vuoden 2025 aikana.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa. Edelleen **kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan** kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilakunta 12.3.2025 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö järjesti keväällä 2025 tarjouskilpailun Leinelän asuinpientaloteista 92-70-110-1, 92-70-110-2 ja 92-70-110-3 pohjahinnalla 690 €/k-m². Kilpailussa ei saatu yhtään tarjousta määräaikaan mennessä.

Kyseiset Leinelän tontit nähdään edelleen houkuttelevina, sillä tontit sijaitsevat vain puolen kilometrin päässä Leinelän juna-asemalta sekä rajautuvat laajaan viheralueeseen. Lisäksi pientaloasunnoille on edelleen kysyntää, vaikka asuntojen myynti on muutoin viime vuosina ollut heikkoa. Hyvistä puolistaan huolimatta tontit eivät menneet kaupaksi kevään kilpailutuksessa, joten kilpailuehtoihin esitetään muutoksia, jotka parantavat asuntorakentamisen edellytyksiä. Esitettäviä muutoksia ovat tonttien vuokrausmahdollisuuden antaminen, mahdollisuus myydä tontti tonttirahastolle sekä kaksioiden salliminen korkeintaan 20 % asunnoista.

Kilpailuehtoihin esitetään lisättäväksi tonttien vuokrausmahdollisuus. Vallitsevassa markkinatilanteessa vapaarahoitteisten omistusasuntohankkeiden käynnistymisen esteenä on usein varovainen asuntojen kysyntä. Kun tontti vuokrataan, ei tontin hinta mene suoraan asunnon hintaan, ja asuntojen hinnat pysyvät matalampina. Edullisempiin asuntoihin on helpompi saada ennakkomarkkinoinnissa tarvittava asuntojen varausaste, joka on edellytyksenä RS-kohteen rahoitukselle. Vuokraamisen etuna kaupungin kannalta on tasaiset ja hyvin ennustettavissa olevat kaupungin vuokratulot, jotka pitkällä aikavälillä ylittävät tontin myymisestä saatavan tuoton. Vuokraamalla kaupunki myös varmistaa, että tontin käyttö vastaa vuokrasopimuksen mukaista käyttötarkoitusta ja kaupunki maanomistajana pystyy vaikuttamaan ja hyötymään tontin mahdollisesta kehittämisestä pidemmänkin ajan päästä.



Kilpailuehtoihin esitetään lisättäväksi mahdollisuus myydä tontit tonttirahastolle siten, että tonttien vuokralaiseksi tulee perustettavat asunto-osakeyhtiöt. Edellytyksenä tonttirahastolle myymisessä on se, että asukkaalla on mahdollisuus lunastaa tonttiosuutensa. Tonttirahaston ja asunto-osakeyhtiön välinen maanvuokrasopimus tulee hyväksyttäväksi kaupungilla, jotta voidaan varmistaa vuokraehtojen suotuisuus asunto-osakeyhtiön osakkaille. Tonttirahastolle myymisen etuja ovat, että kaupunki saa tontinmyyntituloja, ja toisaalta rakennushankkeen käynnistymisedellytykset paranevat, kun asunnon myyntihinta ei sisällä tontin hintaa. Kaupunginvaltuuston 10.10.2022 hyväksymien maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaan tontti luovutetaan suoraan tontin loppukäyttäjälle. Kilpailuehtojen poikkeaminen maa- ja asuntopoliittisista linjauksista on perusteltua tonttien myynnin edistämiseksi. Tontit ovat olleet aiemmin kilpailutuksessa, jolloin niistä ei saatu yhtään tarjousta. Niiden sijainti sekä tekninen toteutettavuus ovat kuitenkin erinomaiset, minkä vuoksi kilpailuehtoja muuttamalla voidaan tonteista saada tuottajia houkutteleva kohde. Tällä järjestelyllä pyritään vastaamaan vallitsevaan markkinatilanteeseen ja heikkoon kysyntään.

Kilpailuehdoissa esitetään huoneistotyyppijakaumaa muutettavan siten, että vähintään 80 % asunnoista tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja ja korkeintaan 20 % asunnoista saa olla kaksioita. Perusteluna kaksioden sallimiselle on monipuolisten, eri elämäntilanteita palvelevien huoneistotyyppien syntyminen alueelle. Kaksiot luovat myös paikallista pitovoimaa, kun eri elämäntilanteisiin sopivia asuntoja on saatavilla samalla alueella. Kaksioden salliminen myös helpottaa tonttien toteuttamisedellytyksiä, kun useammalla on varaa asuntoon, ja tätä kautta tarvittava asuntojen ennakkovarausaste on helpompi saavuttaa.

Päivitetyt kilpailuehdot kokonaisuudessaan

Tontit 92-70-110-1, 92-70-110-2 ja 92-70-110-3 asetetaan tarjouskilpailuun pohjahinnalla 690 €/k-m². Tonteille tulee rakentaa vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontit myydään tai vuokrataan. Tontit luovutetaan käypään hintaan. Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Tontti myydään joko perustettavalle asunto-osakeyhtiölle tai tonttirahastolle. Mikäli tontti myydään tonttirahastolle, tulee asukkaalla olla mahdollisuus lunastaa tonttiosuutensa. Lisäksi edellytyksenä on, että kaupunki hyväksyy tonttirahaston ja asunto-osakeyhtiön välisen maanvuokrasopimuksen.

Vuokrattaessa tontti vuokrataan perustettavalle asunto-osakeyhtiölle. Vuosivuokra 4,5 % ilmoitetusta tontin pohjahinnasta. Mikäli tontin varannut rakennuttaja tarjoaa tontista pohjahinnan ylittävän hinnan, ja luovutusmuotona on vuokraus, maksaa rakennuttaja kaupungille kynnysrahana pohjahinnan ja tarjoushinnan erotuksen.

Alla olevassa taulukossa on esitetty kilpailutonttien pinta-alat, asemakaavan mukaiset asuinrakennusoikeudet, sekä tonttikohtainen varausmaksu. Jokaisella tontilla rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Tontti	Pinta-ala, m ²	Rakennusoikeus, k-m ²	Varausmaksu, €
70110/1	6 830	2 050	35 000
70110/2	7 355	1 850	30 000
70110/3	6 702	2 300	40 000



Toteuttamisen edistämiseksi tontti voidaan luovuttaa tarjoajalle myös osissa, mukailten ohjeellisesti asemakaavassa osoitettuja rakennusaloja. Järjestely koskee vain tilannetta, jossa tontti ostetaan. Järjestely edellyttää, että kilpailun järjestäjä hyväksyy tarjoajan laatiman ehdotuksen tonttijaosta, ja luovutuksen ulkopuolelle jääneestä osuudesta tehdään kiinteistökaupan esisopimus. Myös tällöin koko tontti varataan tarjoajalle, ja varausmaksu maksetaan koko tontista. Tarjoaja vastaa uudesta tonttijaon ja lohkomisen hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Kilpailutontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien, luovutushetkellä voimassa olevien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Tontit varataan vuodeksi kerrallaan. Mikäli tarjoaja anoo varausajalle jatkoa, ja mikäli jatkoaikaa myönnetään, peritään tällöin tontin myyntihintaan perustuva, asuinrakentamisen rakennuskustannusindeksiin sidottu korotus. Indeksikorotus peritään varausajan jatkamispäätöksen yhteydessä. Indeksikorotus määritellään siten, että perusindeksinä on alkuperäisen tonttivarauksen ajankohdan (kuukausi) indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä varauksen jatkopäätöksen ajankohdan (edellinen kuukausi) pisteluku. Indeksikorotusta ei hyvitetä kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin indeksikorotusta ei palauteta.

Varausmaksu

Tonttien varausmaksut on esitetty yllä olevassa taulukossa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa, ensimmäisen vuoden vuokrassa tai mahdollisessa kynnyksrahassa. Jos tontti luovutetaan kahdessa osassa, varausmaksu hyvitetään jälkimmäisen luovutuksen yhteydessä. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Lisäkauppahinta

Kaupunki perii tontista lisäkauppahintaa/-vuokraa, mikäli tontille toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ylittää kauppahinnan/vuokran perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän. Tontin saaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle, mikäli kohteen rakennusoikeus ylitetään em. tavalla.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö. Tontin ostaja on pyynnöstä velvollinen antamaan selvityksen rakentamiensa asuntojen ensimmäisistä luovutuksista.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Vähintään 80 % asunnoista tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja ja korkeintaan 20 % asunnoista saa olla kaksioita. Suhdelukua tarkastellaan tonttikohtaisesti. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se tulaaan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Tontin ostaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle, mikäli asuntojen huoneistotyyppijakaumaa koskevista sääntelyn ehdoista poiketaan.

Autopaikat

Tontin autopaikat sijoittuvat omille tonteille sekä viereisille LPA-tonteille 70110/4 ja 6 maantasopysäköintinä. Kaavan mukaiset autopaikkojen vähimmäismäärät:



- Rivitalot, kun pysäköinti järjestetään keskitettynä: 1 ap/90 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto
- Rivitalot, kun yksi ap/asunto on asunnon vieressä: 1 ap/90 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto
- Erillispientalot, kun pysäköinti järjestetään hajautettuna: 2 ap/asunto
- Erillispientalot, kun yksi ap/asunto on asunnon vieressä: 1,5 ap/asunto

LPA-tontista myydään määräosa asuntotontin ostavalle asunto-osakeyhtiöille. LPA-alueen hinnoittelu perustuu kaupungin tilaamaan puolueettoman arvioijan arvioon.

Pysäköintipaikkoihin on toteutettava lain edellyttämä latauspistevalmius ja latauspisteet lain rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä 5 § mukaisesti.

Yhteisjärjestelyt

Tonttien toteuttaminen edellyttää yhteisjärjestelyjä koskien pysäköintiä, kulkuyhteyttä, maanalaisia johtoja sekä korttelin alueelle sijoittuvan leikkipaikan toteuttamista. Tontin varaajat vastaavat yhteisjärjestelystä sopimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Sikäli kun kaupunki on yhteisjärjestelystä sovittaessa osapuolena olevan tontin omistaja, tulee yhteisjärjestelylle saada kaupungin hyväksyntä. Kaupunki ei kuitenkaan vastaa mistään näistä aiheutuvista kustannuksista, vaan yhteisjärjestelysopimuksella ja mahdollisilla rasitesopimuksilla sovittavien asioiden, kuten kulkuyhteyksien, rakentamis- ja ylläpitokustannuksista vastaavat tonttien tulevat omistajat.

Rakentamisohje ja lähiympäristösuunnitelma

Asemakaavamääräysten mukaan toteuttamisessa on noudatettava lähiympäristösuunnitelmaa ja rakentamisohjetta, johon sisältyy väriyysuunnitelma. Alueella tulee toteuttaa ympäristötaidetta lähiympäristösuunnitelman ja rakentamisohjeiden mukaisesti.

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennusten tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Vihertehokkuus ja pihasuunnitelma

Tonttien vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Tontin ostaja toimittaa ennen tontin myyntipäätöstä kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle pihasuunnitelman ja vihertehokkuuslaskelman. Laskelmassa on käytettävä kaupungin määrittämää laskuria.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö. Kilpailu on tarkoitus järjestää talven 2025-2026 aikana.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa. Edelleen **kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan** kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilakunta 19.11.2025 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö järjesti tarjouskilpailun 8.12.2025 – 15.2.2026 Leinelän asuinpien-talotonteista 92-70-110-1, 92-70-110-2 ja 92-70-110-3. Määräaikaan mennessä saapui yksi tarjous, joka koski tontteja 70110/1 ja 70110/2. Tarjouksen (731 €/k-m²) jätti T2H Pientalot Oy. Tontista 70110/3 ei saatu yhtään tarjousta.

Tontit on tarkoitus myydä tonttirahastolle, joka vuokraa tontit perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Tarjoaja on maksanut 30 000 ja 35 000 suuruiset varausmaksut. Varausmaksut hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli kilpailun voittaja ei osta Vantaan kaupungilta tonttia varausmaksun suorittamisen jälkeen, jää varausmaksu kaupungille.

Kilpailuohjelmassa edellytettiin, että kilpailun voittaja sitoutuu noudattamaan kilpailuohjelmaa sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja. Ehdot kirjataan myös kauppakirjaan, ja niiden rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Leinelän korttelin 70110 tontit 1 ja 2 T2H Pientalot Oy:lle vapaarahoitteiseen omistus-asuntotuotantoon 30.4.2027 saakka.

Liitteet:

- Kartta tonteista 92-70-110-1 ja 92-70-110-2

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618,
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



LIITEKARTTA

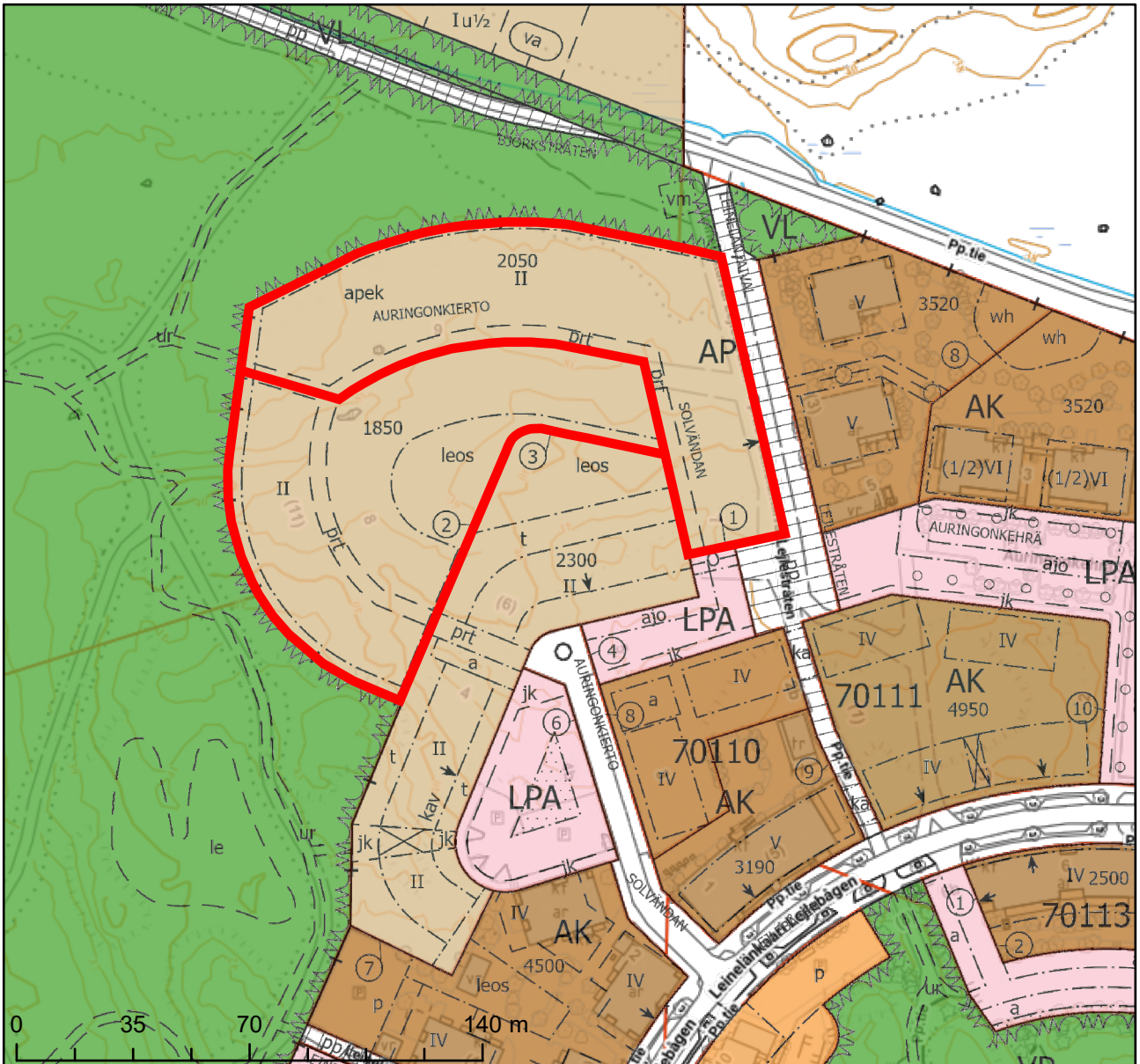
70 KOIVUKYLÄ

Tontit:

92-70-110-1
2050 k-m²

92-70-110-2
1850 k-m²

Vantaan kaupunki





10

Suunnitteluvarauksen antaminen Korson keskustaan liikekeskusta varten / Realidea Oy, Kesko Oyj ja Tokmanni Oy / AK

VD/1945/10.00.02.00/2026

AK/AKo

Esitetään annettavaksi suunnitteluvaraus Korson keskustassa liikerakennusta varten Realidea Oy:lle, Kesko Oyj:lle ja Tokmanni Oy:lle.

Taustaa

Realidea Oy yhdessä Kesko Oyj:n ja Tokmanni Oy:n kanssa on pyytänyt 10.3.2026 päivätyllä kirjeellä Vantaan kaupunkia varaamaan kaupungin omistamat korttelit 81104, 81107, LP-alueen sekä kaupungin omistaman osan korttelista 81106 sekä mainittuihin rajautuvat kaupungin omistamat osat Maakotkantiestä, Korsonpolusta ja Korson aukiosta liikerakennusta varten. Hakijat pyytävät suunnitteluvarausta vuoden 2028 loppuun saakka. Suunnitteluvarausalue on osoitettu karttaliitteessä 1.

Varattava alue

Alue sijoittuu Korson ydinkeskustaan, Korsontien pohjoispuolelle ja Urpiaisientien länsipuolelle rajautuen pohjoisessa yksityisessä omistuksessa olevaan kortteliin 81103 ja lännessä yksityisessä omistuksessa olevaan liikerakennuksen tonttiin. Varattava alue on Vantaan yleiskaavassa 2020 osoitettu kaupunkikeskustan alueeksi (C) ja se sijoittuu lisäksi kestäväen kasvun vyöhykkeelle. Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on liikerakennusten korttelialuetta (KL) ja liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), yleistä pysäköintialuetta (LP) sekä yleisiä katualueita. Alueella on rakennusoikeutta yhteensä 3 450 k-m². Alueen pinta-ala on noin 8 700 m².

Hakijoiden tavoitteita

Hakijoiden tavoitteena on suunnitella, kaavoittaa ja toteuttaa hanke yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Hakijat selvittävät hankkeen toteuttamisen teknisiä ja taloudellisia mahdollisuuksia sekä tutkivat lopullista mitoituksellista laajuutta prosessin aikana, jotta hanke tukisi Korson alueen kehittymistä aktiivisena ja vetovoimaisena kaupunkikeskuksena. Liiketilojen (1–2 krs) tarvitsema alustava rakennusoikeus on n. 13 000 kem² ja mahdollisten muiden toimitilojen (3–5 krs) alustava rakennusoikeus on 3 500 kem².

Realidea Oy on solminut aiesopimukset liikekeskuksen toteuttamisesta Kesko Oyj:n ja Tokmanni Oy:n kanssa. Kesko tuo kauppakeskukseen konseptinsa mukaisen laajan päivittäistavarakaupan. Tokmanni Oy tuo oman konseptinsa mukaisen myymälän mahdollisesti lisättynä Spar-tuotevalikoimalla. Toteutessaan hanke parantaa osaltaan Korson alueen palveluita monipuolistamalla palveluntarjoamaa uusien toimijoiden ja yritysten kautta nykyaikaisissa tiloissa.

Hakijat tutkivat liike- ja toimitilojen lisäksi mahdollisuutta toteuttaa monimuotoisia asumisen ratkaisuja, jotka palvelevat Korson alueen kehittymistä.



Kaupunki myöntää varauksen seuraavin ehdoin

- Hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Asemakaavassa tullaan määrittelemään mm., että rakennettavan hankkeen tulee täyttää laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset ja soveltua ympäristöönsä. Hakija vastaa kustannuksellaan asemakaavamutoksen vaatimista selvityksistä ja suunnitelmista.
- Samassa yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta keskittää Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen Korson alueen palveluja samaan hankkeeseen (mm. terveyskeskus) yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa.
- Suunnittelun yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuutta sisällyttää asumista hankkeeseen.
- Varausta voidaan tarvittaessa perustellusta syystä jatkaa.
- Varausalueelle syntyvä rakennusoikeus on tarkoitus luovuttaa varauksen saajalle.
- Tonttivaraus ei ole päätös kaupungin omistaman alueen luovutuksesta. Lopullinen päätös kiinteistön luovuttamisesta tehdään erikseen kaupungin hallintosäännön mukaisesti.
- Maan hallinta- ja omistusoikeus pysyy kaupungilla eli kaupunki saa varausaikana luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes asemakaavanmuutos on tullut voimaan ja maa on luovutettu hakijalle.
- Kaupunki voi yksipuolisesti perua suunnitteluvarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunkia tyydyttävään tulokseen.
- Kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista kuin mitä erikseen on kaupungin vastuulle osoitettu, jotka suunnitteluvarauksen saajalle saattaa aiheutua siitä, että
 - o varausalueelle ei saada voimaan asemakaavamutosta,
 - o kaupunki ja varauksensaaja eivät pääse yksimielisyyteen asemakaavan toteuttamiseksi tehtävistä sopimuksista tai kaupungin luottamusmieselimet hylkäävät neuvotellut sopimukset,
 - o kaupunki yksipuolisesti peruu suunnitteluvarauksen.

Toimivalta. Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 6 §:n kohdan 10 mukaan kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaosto päättää työpaikkatonttien ja niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, tontin käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutus-hinta on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaostolle, että

- a) Vantaa kaupunki antaa esityslistatekstissä mainituin ehdoin Realidea Oy:lle yhdessä Kesko Oyj:n ja Tokmanni Oy:n kanssa suunnitteluvarauksen liitekartan mukaiselle alueelle mm. liikerakennuksen sijoittamiseksi alueelle, ja
- b) että suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2028 saakka.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Karttaliite 1. Suunnitteluvarausalue Korso



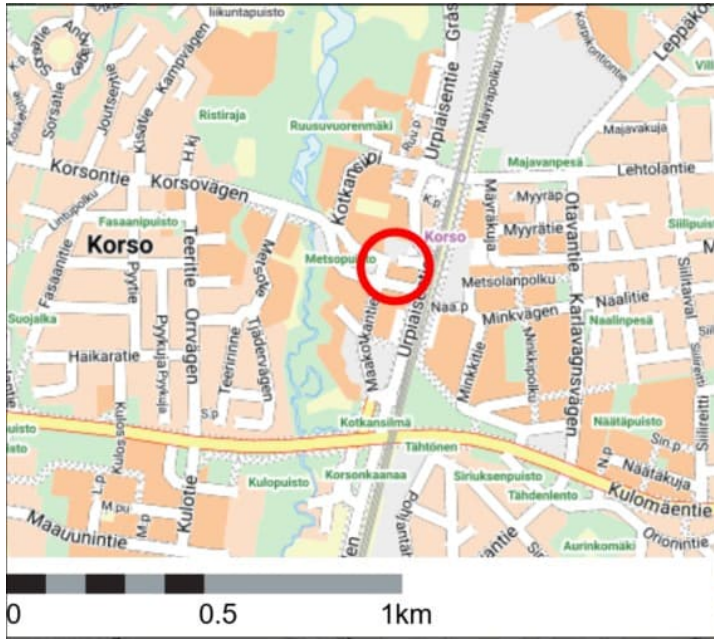
Täytäntöönpano: ote kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaostolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

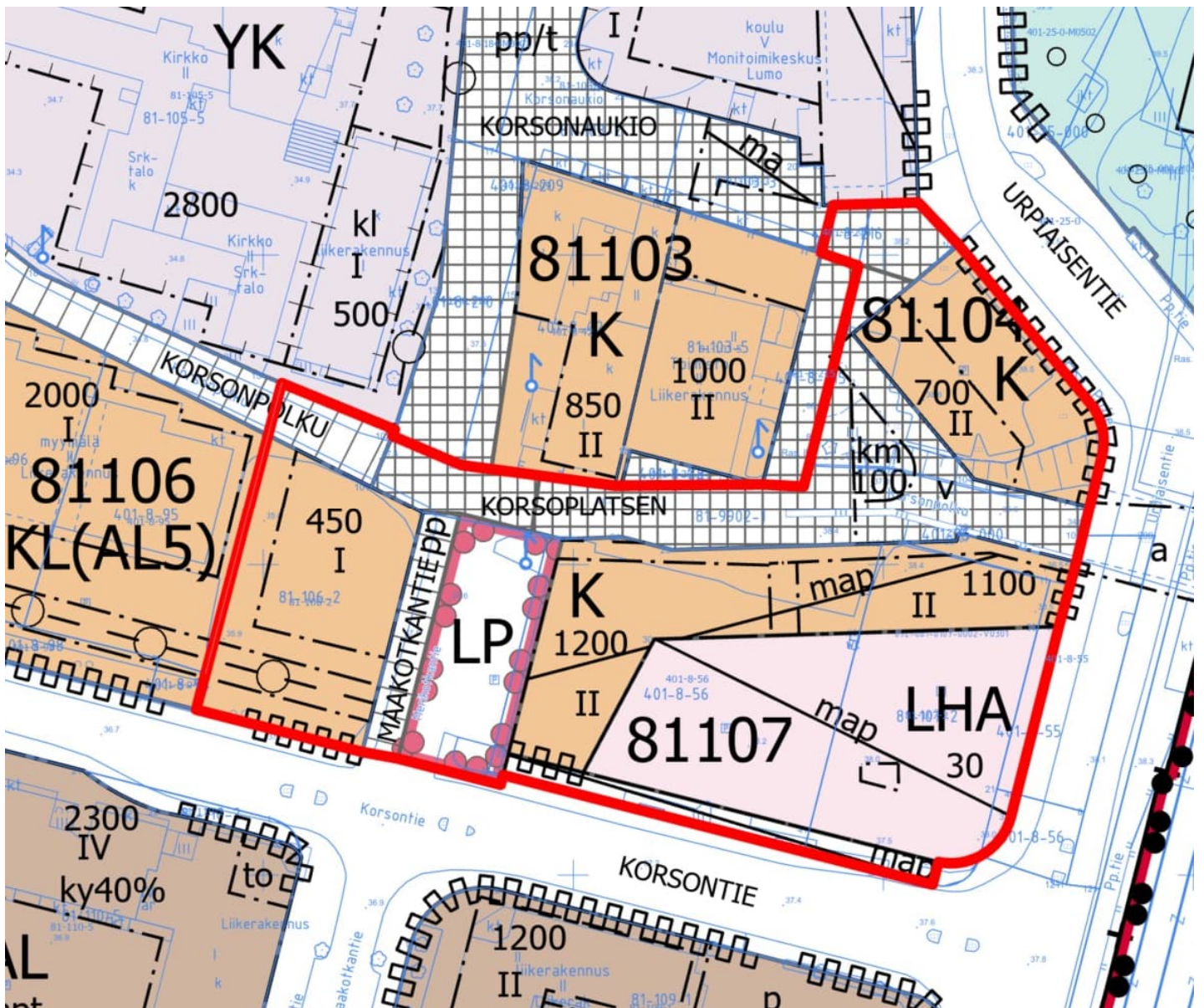
projektijohtaja Anniina Korkeamäki, puh. 040 574 3342
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIJAINTI



Suunnitteluvaraus

Kaupunginosa: KORSO (81)





11

Suunnitteluvarauksen antaminen HOK-Elannolle päivittäistavarakaupan hanketta varten Y-tontille Länsimäkeen / AK

VD/2503/10.00.02.00/2026

AK/AV-P/AKo

Esitetään, että HOK-Elannolle myönnetään 31.12.2028 saakka voimassa oleva suunnitteluvaraus Länsimäessä sijaitsevalle kiinteistölle 92-91-200-1 päivittäistavarakaupan hanketta varten.

Taustaa

HOK-Elanto on pyytänyt 31.3.2026 päivätyllä kirjeellä Vantaan kaupunkia varaamaan kaupungin omistaman kiinteistön 92-91-200-2, osoitteessa Länsimäentie 35, päivittäistavarakaupan tarpeisiin soveltuvan liikerakennuksen suunnittelua ja asemakaavan muuttamista varten vuoden 2028 loppuun saakka. Suunnitteluvarausalue on osoitettu karttaliitteessä 1.

Varattava alue

Alue sijoittuu Länsimäentien varteen, kadun itäpuolelle, rajautuen idässä puistoalueeseen, etelässä Kuntopolkuun ja pohjoisessa Suunnistajanpolkuun ja Suunnistajankujaan. Varattava alue on Vantaan yleiskaavassa 2020 osoitettu kaupunkikeskustan alueeksi (C) ja se sijoittuu lisäksi kestävän kasvun vyöhykkeelle. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja sillä on rakennusoikeutta 1 500 k-m². Alueen käyttöä rajoittaa kiinteistön länsiosassa Länsimäentien suuntaisesti ilmajohtona kulkeva 110 kV:n voimalinja. Alue on rakentamaton. Alueen pinta-ala on noin 7 500 m².

Vantaan rakenteilla oleva ratikkalinja kulkee Länsimäentietä pitkin ja lähin pysäkki on aivan tontin lounaiskulman tuntumassa. Varattava alue on vuokrattu Vantaan ratikan työmaatukikohdaksi 31.12.2028 saakka.

HOK-Elannon tavoitteita

Hakijan tavoitteena on suunnitella ja kehittää alueelle tilat noin 2 500–3 000 m² kokoiselle päivittäistavarakaupan myymälälle ja täydentäville liike- ja palvelutoiminnoille. Suunnittelussa varmistetaan toimiva pysäköinti ja kaupan huollon logistiset ratkaisut osana kokonaissuunnitelmaa. Suunnittelussa huomioidaan jalankulun ja pyöräliikenteen sujuvuus sekä arkkitehtuuri ja kaupunkikuva. Kehityssuunnitelma sovitetaan lähiympäristöön. Hakijoiden tavoitteena on ostaa kaupungilta asemakaavan muutoksella muodostuva liikerakennuksen rakennusoikeus, jonka lopullinen laajuus ratkaistaan kaavoituksessa.

Asuminen

Hakija tutkii yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa varausalueen osittaisen hyödyntämisen asumiseen. Kaavoituksella mahdollisesti syntyvä asuinrakennusoikeus jäisi tällöin kaupungin hallintaan. Kaupunki etsii tähän erikseen kumppanit ja asiaan liittyvät esitykset tuodaan erikseen päätöksentekoon.

Pakkalan vaihtomaa

Kaupunki on valmistelutyön yhteydessä todennut, että HOK-Elannolla on omistuksessaan rakentamaton n. 9200 m² suuruinen määräala tilasta 92-423-35-0 Pakkalassa. Määräala on voimassa olevassa



asemakaavassa rakennussuojelualueetta (SR) ja sille sijoittuu uudisrakennuksen rakennusala, jonka rakennusoikeus on 3 600 k-m². Määräala on osoitettu karttaliitteessä 2. Vaihtomaata tarvitaan tulevaisuuden tarpeisiin.

Kaupunki on alustavasti neuvotellut HOK-Elannon kanssa siitä, että mikäli he saavat päivittäistavarakaupan tarpeisiin soveltuvan liikerakennuspaikan Länsimäestä, voidaan se vaihtaa tähän Pakkalan määräalaan. Tonttien arvot ja muut yksityiskohdat neuvotellaan suunnitteluprosessin aikana.

Kaupunki myöntää varauksen seuraavin ehdoin

- Hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Asemakaavassa tullaan määrittelemään mm., että rakennettavan hankkeen tulee täyttää laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset ja soveltua ympäristöönsä. Hakija vastaa kustannuksellaan asemakaavamuutoksen vaatimista selvityksistä ja suunnitelmista oman hankkeensa osalta.
- Varausta voidaan tarvittaessa perustellusta syystä jatkaa.
- Kaupungin tavoitteena on sijoittaa alueelle myös asumista. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan alueen osittaista hyödyntämistä asumiseen.
- Varausalueelle syntyvä päivittäistavarakaupan tarpeisiin soveltuva liikerakennusoikeus on tarkoitus luovuttaa varauksen saajalle.
- Tonttivaraus ei ole päätös kaupungin omistaman alueen luovutuksesta. Lopullinen päätös kiinteistön luovuttamisesta tehdään erikseen kaupungin hallintosäännön mukaisesti.
- Maan hallinta- ja omistusoikeus pysyy kaupungilla eli kaupunki saa varausaikana luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes asemakaavanmuutos on tullut voimaan ja maa on luovutettu hakijalle.
- Kaupunki voi yksipuolisesti perua suunnitteluvarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunkia tyydyttävään tulokseen.
- Kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista kuin mitä erikseen on kaupungin vastuulle osoitettu, jotka suunnitteluvarauksen saajalle saattaa aiheutua siitä, että
 - o varausalueelle ei saada voimaan asemakaavamuutosta,
 - o kaupunki ja varauksensaaja eivät pääse yksimielisyyteen asemakaavan toteuttamiseksi tehtävistä sopimuksista tai kaupungin luottamusmieselimet hylkäävät neuvotellut sopimukset,
 - o kaupunki yksipuolisesti peruu suunnitteluvarauksen.

Toimivalta. Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 6 §:n kohdan 10 mukaan kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaosto päättää työpaikatonttien ja niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, tontin käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutus-hinta on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaostolle, että

- a) Vantaan kaupunki antaa esityslistatekstissä mainituin ehdoin HOK-Elannolle suunnitteluvarauksen kiinteistölle 92-91-200-2 liikerakennuksen sijoittamiseksi alueelle,
- b) mahdollisen myöhemmin toteutettavan tonttikaupan ehtona on kaupungin mahdollisuus saada Pakkalan n. 9 200 m² suuruinen määräala tilasta 92-423-35-0 omistukseensa, ja



c) suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2028 saakka.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Karttaliite 1. Suunnitteluvarausalue 91-200-2
- Karttaliite 2. Pakkalan määräala tilasta 92-423-35-0

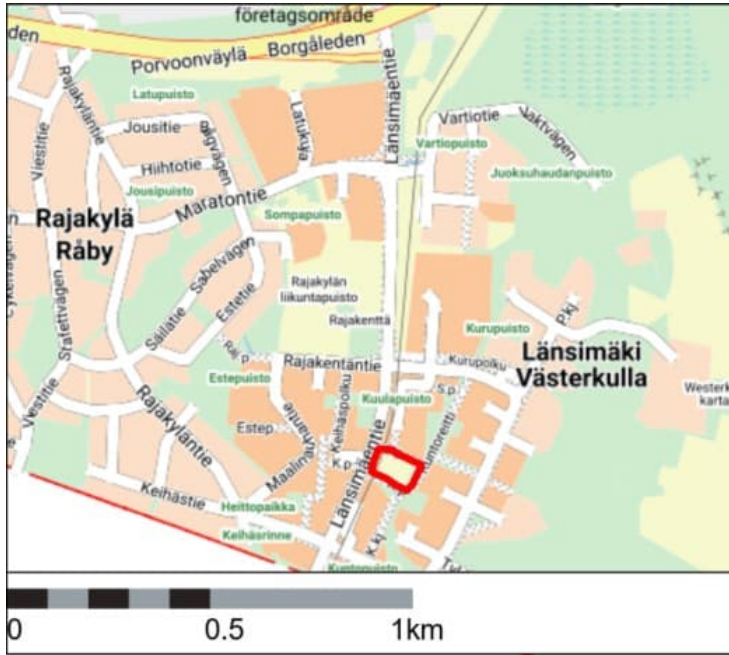
Täytäntöönpano: ote kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaostolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

projektijohtaja Anniina Korkeamäki, puh. 040 574 3342
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

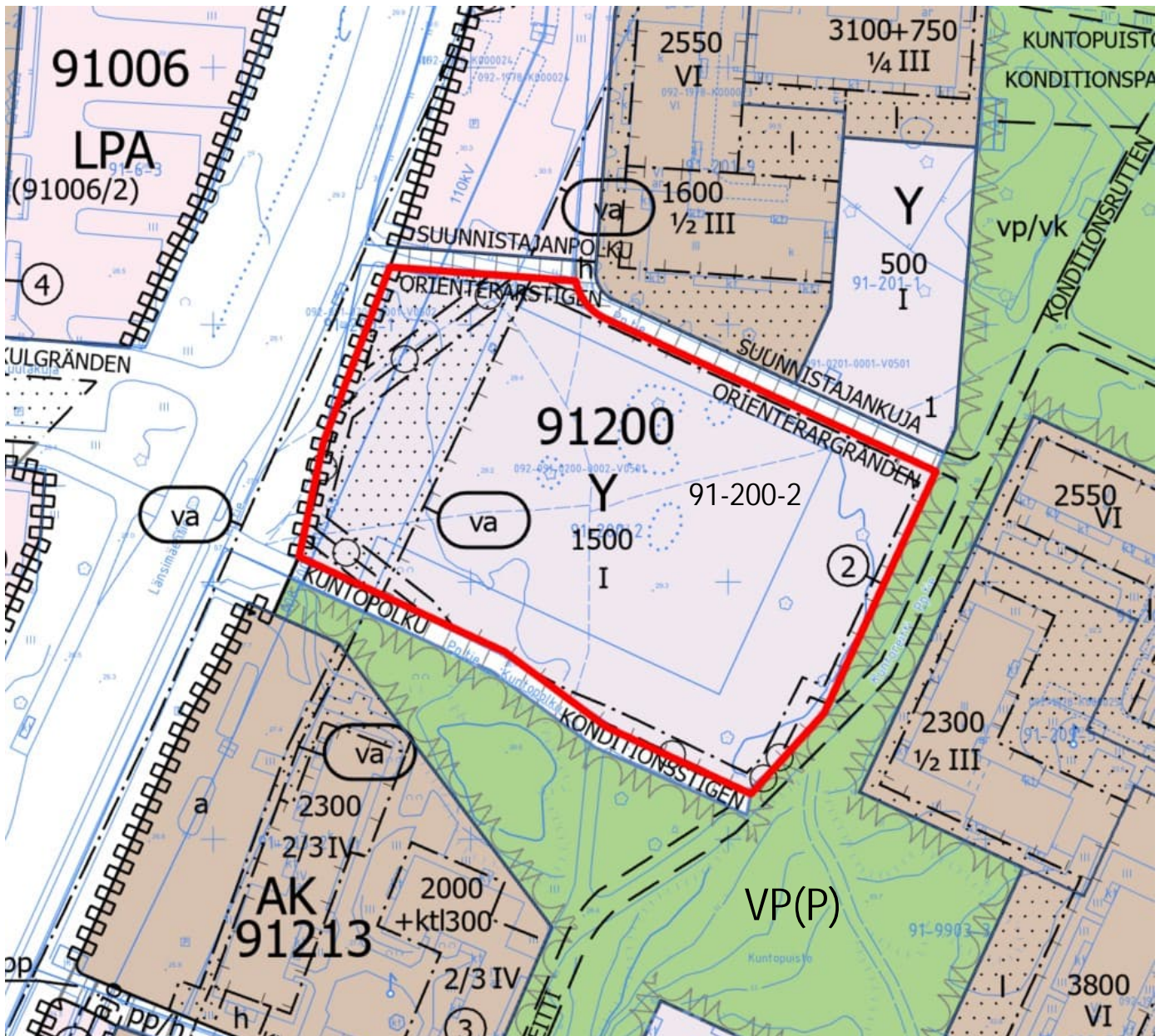
KOHTEN SIJAINTI



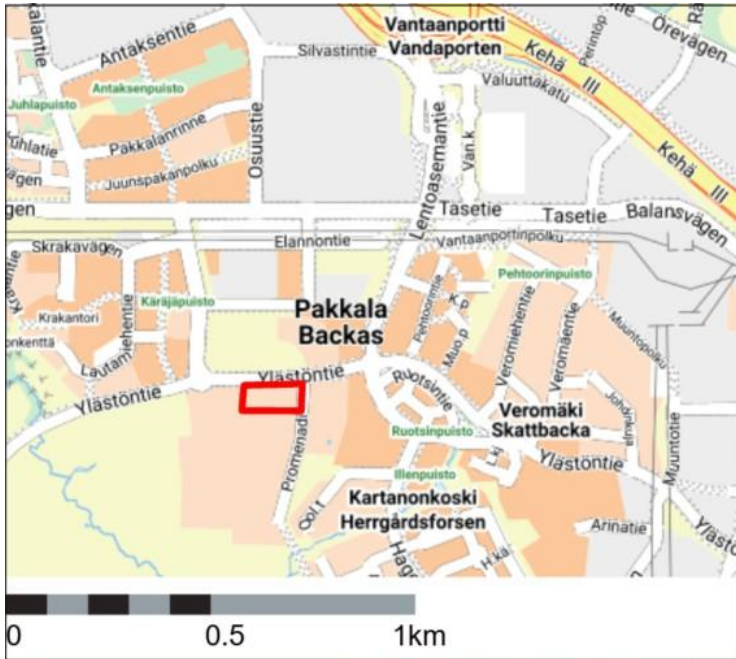
Suunniteluvaraus /

Kaupunginosa: LÄNSIMÄKI (91)

Kiinteistö: 92-91-200-2

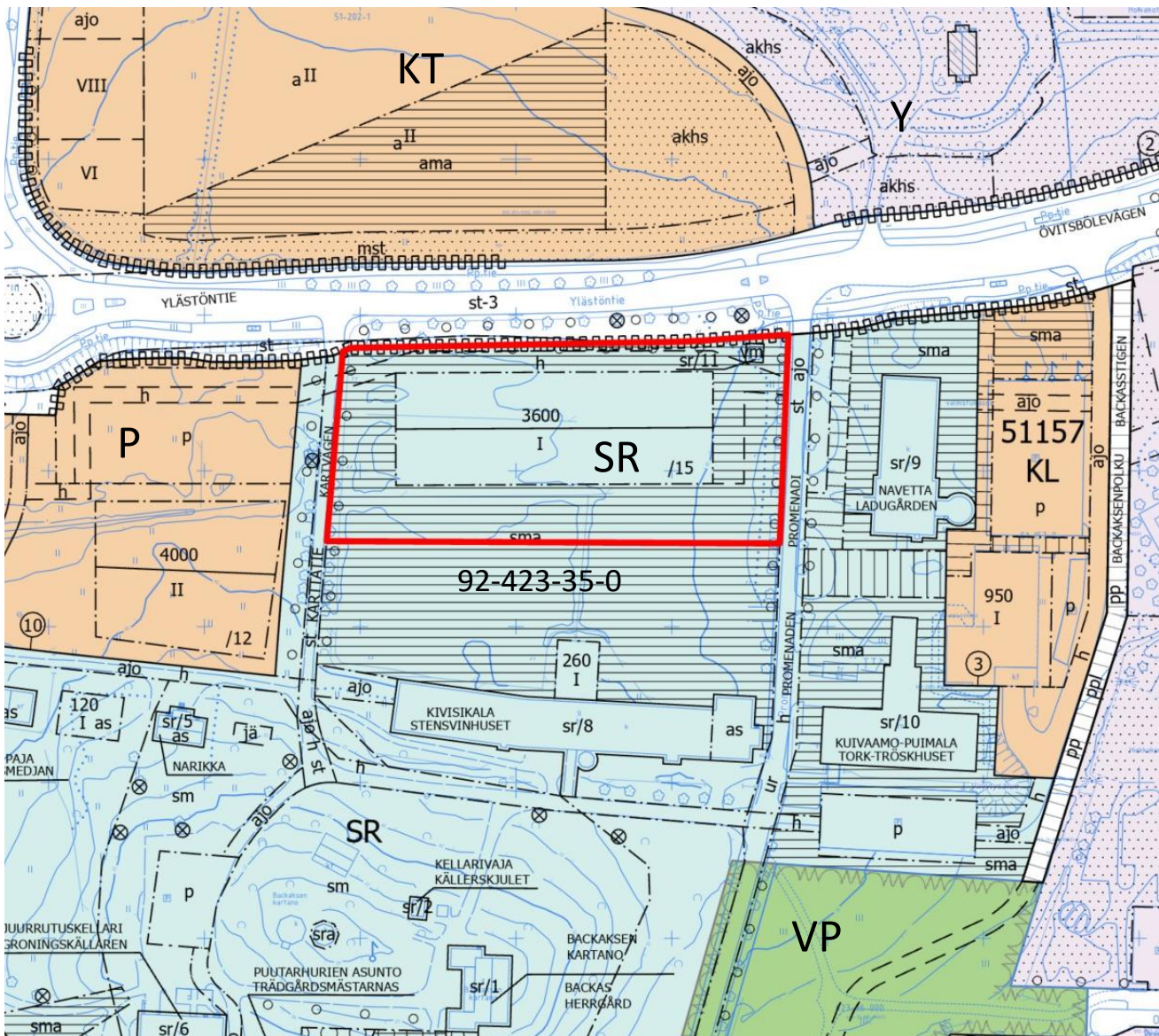


KOHTEN SIJAINTI



Kaupunginosa: PAKKALA (51)

n. 9200 m²:n suuruinen
määräala tilasta 92-423-35-0





12

Tonttivaraus Tikkurilaan Osaamiskampuksen kortteliin 62002 / SSA Rakennus Oy / AK

VD/2268/10.00.02.00/2026

AK/MB

Esitetään Tikkurilan osaamiskampukselta, Jokiniemestä, korttelin 92-62-2-2 varaamista hotellille, vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon ja opiskelija-asumiseen SSA Rakennus Oy:lle. Kortteliin toteutetaan n. 40 % asumista ja n. 60 % hotellitoimintaa. Jako asumiseen ja hotellitoimintaan tarkentuu hankkeen edetessä. Tontti varataan suoravarauksella, jonka perusteluna on varaajan sitoutuminen korttelia koskevaan Tampereen yliopiston Kampusasumisen tutkimushankkeeseen. Tutkimushankkeen pohjalta kortteliin kehitetään uudenlainen Kampusasumisen konsepti ja toteutettava Kampusasumisen rakennushanke. Kampusasumisen hankkeen tavoitteena on kehittää aivan uudenlainen sekoittuneen asumisen kohde, johon liitetään asumisen palvelut uudella tavalla yhteismanagerointia hyödyntäen.

Kaupunki on neuvotellut SSA Rakennus Oy:n kanssa korttelin 92-62-2-2 toteutuksesta hotellina, vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona ja opiskelija-asumisena. Kaupunki on tavoitellut aikaisemmin tonttikilpailutuksella toimitilahankkeen toteuttajaa korttelille. Kaupunginhallitus palautti korttelin kilpailutuksen uudelleenvalmisteluun, koska kilpailuun ei saatu yhtään tarjousta. Kilpailutuksen aikaan alkanut rakentamisen matalasuhdanne loi epävarmuutta, minkä seurauksena toteuttajien kiinnostus kääntyi pieniin yhden käytön gryndituotannon kohteisiin. Tämän takia kortteli ei kiinnostanut sijoittajia tai toteuttajia. Muuttuneessa tilanteessa Tikkurilan osaamiskampusuhanke teki alueen kortteille uudelleentarkastelun. Uudelleentarkastelu osoitti, että korttelin käyttötarkoitusta on syytä pohtia uudelleen. Kortteli tarjottiin asumisen kehittämishankkeeksi, joka johti kehittäjäkumppanin sitoutumiseen hankkeeseen.

SSA Rakennus Oy on sitoutunut Tampereen yliopiston yhteisrahoitettuun Kampusasumisen tutkimushankkeeseen, jossa kehitetään varattavan korttelin konsepti ja kortteliin toteutettava rakennushanke. Tämä tutkimushanke on ehtona tonttivaraukselle. Kampusasumisen tutkimushankkeen muut kumppanit ovat Creo Capital Oy (VALO hotel&work on mukana hankkeessa, osana tätä konsernia), Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö HOAS ja Vantaan kaupunki. SSA Rakennus Oy:n tavoitteena on toteuttaa kortteliin energiatehokas, vähähiilinen rakennushanke, jossa painotetaan tilojen yhteiskäyttöä ja tarjotaan uusia malleja asumiseen. SSA Rakennus Oy:n esitys tukee myös kaupungin uuden strategian tavoitteita: Vetovoimainen Vantaa ja hyvän elämän Vantaa. Hotelli työllistää valmistuessaan 50–70 henkilöä. Hanke toteutetaan voimassa olevan asemakaavan pohjalta. Tavoitteena on päästä toteutusvaiheeseen vuonna 2028.

Korttelin 92-62-2-2 asemakaavan mukainen rakennusoikeus on yhteensä 20 000 k-m² ja korttelin kaava-merkintä voimassa olevassa asemakaavassa on C keskustatoimintojen korttelialue (korttelialueelle saa sijoittaa asuin-, majoitus-, kulttuuri-, opetus-, palvelu-, liike-, myymälä- ja toimistotiloja).

Tontti tullaan vuokraamaan käypään hintaan. Tontin hinta tarkistetaan vuokrauspäätöstä tehtäessä vastaamaan käypää hintaa.

Tonttivarauksen yhteydessä ei peritä varausmaksua, koska varaaja on osoittanut sitoutumisensa hankkeeseen osallistumalla korttelin rakentamista valmistelemaan Tampereen yliopiston Kampusasumisen tutkimushankkeeseen yhteensä 150 000 eurolla (SSA Rakennus Oy 90 000 eur (alv 0 %), Creo Capital Oy



60 000 eur (alv 0 %)). Kampusasumisen tutkimushankkeen hankebudjetti on yhteensä 345 000 eur (alv 0 %).

Tonttivarauksen ehdot ovat seuraavat:

Koko korttelia koskeva ehto

- Varaaja sitoutuu Tampereen yliopiston tutkimushankkeeseen Kampusasuminen
- Varaaja sitoutuu toteuttamaan Kampusasuminen -tutkimushankkeessa yhteisesti sovitut päätavoitteet, kortteliin 92-62-2-2 toteutuvassa rakennushankkeessaan.

Omistusasunnot

- hankkeen toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisia linjauksia sekä voimassa olevia kerrostaloasuntojen pinta-alojen sääntelyn periaatteita.

Vähähiilisyys ja ekologisuuteen tähtäävät toimenpiteet

- hankkeen toteutuksessa noudatetaan vähähiilisyttä ja ekologisuutta koskevia asemakaavamääräyksiä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 23 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella työpaikatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta, silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 ja enintään 2 miljoonaa euroa. Edelleen

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) olla kilpailuttamatta Tikkurilan osaamiskampuksen korttelin 92-62-2-2 toteuttajaa,
- b) antaa SSA Rakennus Oy:lle tonttivaraus kortteliin 92-62-2-2 ja että tonttivaraus on voimassa 31.12.2028 saakka,
- c) että tontille on toteutettava hotelliasumista, opiskelija-asumista ja vapaarahoitteista omistus-asuntotuotantoa sekä noudatettava esittelyosassa esitettyjä suunnitteluvarauksen muita ehtoja,
- d) että tontinvuokraus tulee tehdä viimeistään kolmen kuukauden kuluessa tonttivarauksen päättymisestä. Päätös tontin vuokraamisesta tehdään erikseen.

Liitteet:

- Kartta varausalueesta, kortteli 92-62-2-2
- Suunnitteluvarauspyyntö
- Tutkimusyhteistyösopimus, Kampusasuminen (salassa pidettävä, Julkl 24 § 1 mom 21 kohta)

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

projektijohtaja Mia Bungers 040 559 0350



(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Varattava alue
92-62-2-2

VALKOISENLÄHTEENTIE

LR

62002

C

20000
VII/IX

pp/h

ps

KAMPUSKURJEN
KAMPUSGRANDEN

62001
Y
35000

LP

a
(62001, 62002)

KAMPUSAUKIO
KAMPUSPLATSEN

ma-ajo

62003

C

13300
VI/VIII

VI

KAMPUSSTRÅKET

62004

14400
C

IV/VIII

III

IV/VIII

XVI

GRÖNBERGINTIILI

GRÖNBERGINTIILI

KAMPUSRAITTI
KAMPUSRAITTI

KAMPUSRAITTI

20 m
1:1 000

Ajantasa-asekaava, Ajantasa-asekaavan väripinnat ©Vantaan kaupunki

SUUNNITTELUVARAUSPYyntÖ – SSA RAKENNUS OY (2551984-5)

HANKKEEN LISÄARVO VANTAAN KAUPUNGILLE

SSA esittää Tikkurilan osaamiskampuksen alueelle poikkeuksellista asumisen ja majoittumisen hybridihanketta, joka tuo Vantaalle ainutlaatuisen kampusasumisen kokonaisuuden.

- **Valtakunnallisesti merkittävä innovaatioalusta:** Hanke on kiinteä osa Tampereen yliopiston (KCRED) Kampusasumisen tutkimushanketta (2026–2028), jossa kehitetään tulevaisuuden asumisen konsepteja . Vantaa sijoittuu tämän myötä asumisen innovaatioiden kärkeen Suomessa.
- **VALO-konsepti ja monikäyttöisyys:** Tuomme alueelle kansainvälisesti palkitun VALO Hotel & Work -konseptin, joka maksimoi tilojen käyttöasteen ja elävöittää kaupunkiympäristöä ympäri vuorokauden. Hanke mahdollistaa myös asumisen tarvittavien tilojen yhteiskäytön tutkimisen ja toteutuksen.
- **SSA:n luotettava toteutuskyky:** SSA:n modulaarinen rakentamistapa ja kokemus monimutkaisista 3D-kiinteistökehityshankkeista (esim. Kivistön liikekeskus) takaavat laadukkaan toteutuksen aikataulussa.
- **SSA:n Modulaarinen rakentamistapa:** SSA on merkittävä asuntorakentaja, jonka oma konseptikehitys perustuu modulaarisuuteen ja muuntojoustavuuteen. Tästä esimerkkinä Helsingin kehittyväkerrostalo -hanke Etelä-Haagaan (2/2026–). SSA:n oma märkätilamoduulituotanto ja kehitys Vantaalla takaa tehokkaan ja laadukkaan rakentamisen, sekä ainutlaatuisen mahdollisuuden kehittää uusia ratkaisuja esim. opiskelija- asuntoihin.
- **Merkittävät työllisyysvaikutukset ja paikallisuus:** Hanke luo rakentamisaikana noin 200–240 suoraa ja 250–350 välillistä henkilötyövuotta, hyödyntäen mm. SSA:n omaa märkätilamoduulitehdasta Vantaalla. Toiminnan käynnistyttyä hanke työllistää pysyvästi 50–70 henkilöä.

1. VARAUKSEN KOHDE JA AIKATAULU

Vantaan kaupunki omistaa Tikkurilan Jokiniemessä kiinteistön osoitteessa Kampusraitti 1 (92-62-2-2), pinta-alaltaan 3505 m² . Alueella on voimassa oleva asemakaavamerkintä on C. Kiinteistö kuuluu asemakaava-alueeseen 002517 – Tikkurilan osaamiskampus. Suunnitteluvarausalueella on rakennusoikeutta 20 000 krs-m².

Ystävällisesti pyydämme kyseiseen kiinteistöön suunnitteluvarauksia SSA Rakennus Oy:lle vuoden 2028 loppuun saakka asumisen ja majoitustoiminnan kehittämistä, sekä rakentamista varten.

2. HANKKEEN SISÄLTÖ JA TOIMIJAT

Tavoitteena on toteuttaa 8–9-kerroksinen hybridirakennus, jossa yhdistyvät seuraavat asumismuodot:

- **Hotelli ja hotellimainen asuminen n. 50 %:** Operaattorina VALO Operator Oy.
- **Opiskelija-asunnot n. 25 %:** Toimijana Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö HOAS.
- **Vapaarahoitteinen omistusasuntotuotanto n. 25 %:** Toteuttajana Creo Capital Oy .

Jakauma tarkentuu suunnittelun ja tutkimustulosten pohjalta.

3. TUTKIMUSYHTEISTYÖ JA STRATEGINEN KYTKENTÄ

Hanke on sidottu Tampereen yliopiston Kampusasumisen yhteiskehittämisen tutkimushankkeeseen (2026–2028), jossa Vantaan kaupunki on jo mukana yhteistyökumppanina . Hakijalla on vireillä, kortteliin 62002, tutkimusyhteistyöhankkeeseen osallistuminen. Tutkimushanke on Tampereen yliopiston kiinteistökehittämisen osaamiskeskuksen (KCRED) Kampusasumisen yhteiskehittämisen tutkimushanke vuosille 2026-2028. Tampereen yliopiston tutkimusyhteistyökumppanit hankkeessa ovat tällä hetkellä SSA Rakennus Oy, Creo Capital Oy ,HOAS ja Vantaan kaupunki. Tutkimushankkeen kumppaniryhmään voi liittyä uusia jäseniä. Hakija tarjoutuu toteuttamaan tutkimushankkeen tutkimustuloksen pohjalta rakennushankkeen haetulle tontille, lähtökohtana on, että pääosa tutkimushankkeessa yhteisesti asetetuista tavoitteista täyttyy. Tavoitteet tarkennetaan tutkimusyhteistyösopimuksessa ja tutkimussuunnitelmassa.

Hanke tukee suoraan ”Tulevaisuus asuu Vantaalla 2026–2029” -strategiaa:

- **Vetovoimainen Vantaa:** Lisäämme asumisen vaihtoehtoja ja innovatiivisia konsepteja.
- **Hyvän elämän Vantaa:** Parannamme Tikkurilan alueen elinvoimaa ja edistämme yrittäjyyttä aktiivisella maankäytöllä .

Jotta osaamiskampus toimii tulevaisuudessa alueen vision mukaisena kampus- ja innovaatioalueena, on sen edellytyksenä myös uudenlaisen asumisen hankkeen kehittäminen alueen tarpeisiin.

4. TOTEUTUS JA LUOVUTUS

Suunnitteluvarauksen aikana SSA valmistelee hanketta yhteistyössä Creo Capital Oy:n , HOAS:n, VALO Operator Oy:n ja Vantaan Kaupungin kanssa. Hankkeeseen ja kumppaniryhmään voi liittyä uusia jäseniä. Toteutusvaiheessa kumppanit solmivat keskinäiset sopimukset SSA:n toimiessa päävastuullisena toteuttajana. Tontin lopullinen luovutus tapahtuu erillisen päätöksen ja voimassa olevan hinnoittelun mukaisesti.

LIITTEET

- SSA Yritysesittely ja referenssit .Creo Capital Oy yritysesittely

Yhteystiedot: SSA Rakennus Oy

Ilkka Puttonen, Hankejohtaja ilkka.puttonen@ssa.fi | 0400 839 195



13

Kiinteistön 92-62-1-2 (Jokiniemenkatu 1) vuokraaminen / VTK Kiinteistöt Oy / AK

VD/2245/10.00.02.02/2026

AK/MB

Esitetään vuokrattavaksi VTK Kiinteistöt Oy:lle kiinteistö 92-62-1-2, sekä maa-alue kiinteistön 92-62-308-2 alueelta Tikkurilan osaamiskampusalueen oppilaitoskorttelin ja oppilaitoskorttelista Tikkurilan lukion tontille johtavan putkisillan toteuttamiseksi. Vuokra-aika on 1.5.2026–31.12.2058 ja vuosivuokra vuokrasuhteen alkaessa 525 000 euroa.

Taustaa ja perusteluja

Tikkurilan osaamiskampusalueen korttelin 1 oppilaitosrakennus ja rakennuksen Tikkurilan lukion tontille yhdistävä putkisilta rakennetaan suunnitelmien mukaan Jokiniemen kaupunginosaan heti Tikkurilan rautatieaseman koillispuolelle. Oppilaitoskorttelin mahdollistava asemakaavamuutos on vahvistunut alkuvuodesta 2024. VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena toteutettava uudisrakennus sijoittuu alueen pohjoisosaan kaupungin omistamalle tontille, joka on Valkoisenlähteentien, Jokiniemenkadun sekä junaradan välisellä alueella. Putkisilta sijoittuu oppilaitoskorttelin pohjoispuolelle, kaupungin omistaman Valkoisenlähteentien katualueelle ja ulottuu Tikkurilan lukion tontille.

Oppilaitoskortteliin valmistuu tilat Vantaan ammattiopisto Varian, Tikkurilan lukion ja aikuislukion, Vantaan aikuisopiston sekä Vantaan musiikkiopiston toimintojen käyttöön. Tavoitteena on toteuttaa kortteliin yhteiskäyttöisyyteen ja jaettuihin tiloihin perustuva oppilaitoskampus.

Vuokra-alueen (kiinteistö 92-62-1-2, osa kiinteistöstä 92-62-308-2) pinta-ala on yhteensä n. 8 100 m². Oppilaitoskorttelitontin 92-62-1-2 asemakaavassa osoitettu käyttötarkoitus on yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja rakennusoikeus 35 000 k-m².

Katualueelle 92-62-9901-0 sijoittuvat opintoputken kantavat pilarirakenteet perustuksineen toteutetaan sijoituslupamenettelyn kautta.

Vuokra-alueelle rakennettavan oppilaitosrakennuksen ja putkisillan yhteisbruttopinta-ala on suunnitelmassa yhteensä 25 194 brm². Kaupunginvaltuusto on 17.11.2025 hyväksynyt taloussuunnitelmassa 2026–2029 oppilaitoskorttelin ja putkisillan tavoitehinnaksi 103,35 milj. euroa (alv 0 %).

Kaupunkitilalautakunta hyväksyi 20.3.2024 (§ 14) VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa solmittavan Tikkurilan osaamiskampuksen korttelin 1 uudisrakennuksen rakentamista ja tilojen vuokraamista koskevan esisopimuksen. Esisopimuksessa osapuolet sitoutuivat allekirjoittamaan rakennuspaikkaa koskevan, ehdoiltaan tavanomaisen maanvuokrasopimuksen ja lukiorakennusta piha-alueineen koskevan vuokrasopimuksen. Vuokrauksen ehtoja on edelleen tarkistettu kaupunkitilalautakunnan 11.2.2026 § 15 tekemällä päätöksellä.

Rakennushankkeen maanrakennustyöt alkavat suunnitelmien mukaan keväällä 2026 ja rakennus putkisiltoineen valmistuu tavoitteen mukaan loppuvuodesta 2028. Kohteen valmistumisen jälkeen VTK Kiinteistöt Oy vuokraa oppilaitoskorttelin tilat ja putkisillan kaupungille kaupunkitilalautakunnan 19.11.2025 (§ 13) hyväksymillä uusilla pääomavuokrasopimuksen ehdoilla.



Solmittava maanvuokrasopimus

Maanvuokrasopimuksen pääehdot ovat:

- Vuokrauksen kohteena on pinta-alaltaan yhteensä n. 8 100 m²:n maa-alueet, rekisteriyksikkö 92-62-1-2, osa rekisteriyksiköstä 92-62-308-2;
- Elinkustannusindeksiin (1951/10=100) sidottu vuosivuokra vuokrasuhteen alkaessa on 525 000 euroa. Vuokraa peritään 50 % alennettuna 31.12.2028 saakka. Vuokran määrä perustuu oppilaitoskorttelin tontin osalta pääoma-arvoon 300 euroa/ km²;
- Lisäksi vuosivuokraa tarkistetaan sopimuskauden puolessa välissä ja vuosivuokra korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä vuokrasta. Kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi vuokra-alueen käyvän vuokran;
- Vuokra-aika on 1.5.2026–31.12.2058;
- Vuokralainen sitoutuu velvoiteautopaikkoja koskevasta sopimusluonnoksesta ilmenevin ehdoin lunastamaan alueen keskitetystä vuorottaispysäköintilaitoksesta vuokra-alueen käyttöön määrättävät velvoiteautopaikat;
- Muilta osin neuvoteltu sopimus noudattaa soveltuvin osin yritystonttien vuokrasopimusohjaa.

Toimivalta

Vantaan hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan nojalla kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) solmia VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa esitystekstin ja liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisin ehdoin maanvuokrasopimus liitekarttaan kuvatusta alueesta (92-62-1-2, 92-62-308-2) ajalle 1.5.2026–31.12.2058,
- b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maanvuokrasopimus sekä tekemään siihen tekniluonteisia muutoksia ja tarkistuksia, ja
- c) todeta, että mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää sopimusta ei ole allekirjoitettu 31.8.2026 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Liitteet:

- Maanvuokrasopimusluonnos
- Liitekartta
- VanPark Oy:n velvoitepaikkasopimus, luonnos
- Opintoputki, luonnossuunnitelma

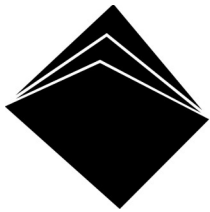
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle



Lisätiedot:

projektijohtaja Mia Bungers,
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))



MAANVUOKRASOPIMUS LUONNOS

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoeelin genetiivissä] lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

Vuokranantaja Vantaa kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

Vuokralainen VTK Kiinteistöt Oy (Y-tunnus: 0517745-4)
Kielotie 14,
01300 Vantaa
(jäljempänä "Vuokralainen")

Vuokrauksen kohde Vantaan kaupungin, Tikkurilan osaamiskampuksella, korttelissa 62001, tontti 2, Jokiniemi -nimisessä kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö 92-62-1-2 ja osa kiinteistöstä 92-62-308-2 (jäljempänä "Vuokra-alue"). Vuokra-alueen pinta-ala on yhteensä n.8100 m².

Vuokra-alueen asemakaavamerkintä on Yleisten rakennusten korttelialue (Y). Vuokra-alueeseen kohdistuva rakennusoikeus on 35 000 k-m².

Vuokra-alue on merkitty oheiseen karttaliitteeseen ([liite 1](#)).

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Tontti vuokrataan oppilaitosrakennusta tai rakennuksia varten.

1. Vuokra-aika

1.1 00000000 Vuokra-aika on 1.5.2026 - 31.12.2058.

2. Vuokra

2.1 Vuotuinen vuokra on vuokra-ajan alkaessa viisisataa kaksikymmentäviisituhatta (525 000) euroa.

2.2 Vuokraa peritään 50% alennettuna 31.12.2028 saakka.

2.3 Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen alkamiskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokraa maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.



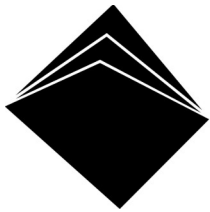
- 2.4 Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia, joiden seurauksena vuokrasopimuksen mukainen vuokrataso ei ole kohtuullisella tasolla.
- 2.5 Edellä mainitun lisäksi vuosivuokra tarkistetaan sopimuskauden puolelta välissä ja vuosivuokra korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä vuokrasta. Kaupunki tai Kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi Vuokra-alueen käyvän hinnan.
- 2.6 Kaupungilla on oikeus periä Vuokra-alueesta lisävuokraa, joka on sidottu vuokran perusteena käytettyyn yksikköhintaan pohjana maan arvo 300 €/k-m², mikäli pääkäyttötarkoituksen mukainen käytetty rakennusoikeus (rakennusoikeuteen laskettava ala) ylittää vuokran perusteena käytetyn rakennusoikeuden määrän 35 000 k-m². Vuokralainen on mahdollisen lisävuokran määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvasta lainvoimaiseksi esittämään Kaupungille selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä ja mahdollisesti määräytyvästä Vuokra-alueen lisävuokrasta. Vuokrantarkistukset koskevat myös tässä mainittua rakennusoikeuden ylittämistä, ja yksikköhintaa korjataan vuokrantarkistuksien mukaisesti. Tässä kohdassa mainittu vuokrantarkistusoikeus on voimassa viisi vuotta tämän maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan alkamisesta.

3. Vuokran maksu

- 3.1 Vuokra maksetaan vuosittain kahdessa erässä Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan kaupungille välittömästi, mikäli sen osoite- tai laskutustiedot muuttuvat.
- 3.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron.

4. Rakentamisvelvoite

- 4.1 Vuokralainen sitoutuu aloittamaan rakentamisluvasta mukaisen rakentamisen Vuokra-alueella yhden vuoden kuluessa tämän vuokrasopimuksen vuokra-ajan alkamisesta ja toteuttamaan rakentamisluvasta mukaiset rakennukset kolmen ja puolen (3,5) vuoden kuluessa tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.
- 4.2 Vuokralainen hankkii itse kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen ja Vuokra-alueella tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet.
- 4.3 Kaupunki voi hakemuksesta ja erityisen painavista syistä pidentää sanottua määräaikaa. Jos Vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvoitteen pidennetyn määräajan kuluessa, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa kohdan 9 mukaan.



4.4 Rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan, Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen ja rakentamisluvan lisäksi alueelle mahdollisesti laadittua rakentamistaohjetta, lähiympäristösuunnitelmaa ja korttelisuunnitelmaa.

4.5 Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi ja Vuokra-alue rakennetuksi, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt rakennuksen käyttöönotettavaksi (käyttöönottotarkastus).

5. Vuokra-alueen alivuokraus, edelleenvuokraus ja vuokraoikeuden siirtäminen

5.1 Vuokralaisella on oikeus Kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten, rakennelmien tai laitteiden omistusoikeutta ei saa kuitenkaan luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

5.2 Vuokralainen voi kohdan 5.1 mukaisesti siirtää vuokraoikeuden toiselle Kaupunkia kuulematta ennen kuin kappaleen 4 mukainen rakentamisvelvollisuus on täytetty, mutta on tällöin velvollinen maksamaan Kaupungille vastiketta siirrosta vuotuisen vuokran määrän kaksikymmenkertaisena.

5.3 Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Alkuperäinen Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttymisestä omalta hallinta-ajaltaan ja sen jälkeiseltä ajalta, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokralaisen nimiin.

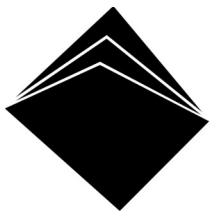
6. Vuokraoikeuden rekisteröinti ja kiinnitykset

6.1 Vuokralainen valtuuttaa tällä sopimuksella Kaupungin hakemaan puolestaan vuokraoikeuden kirjaamista Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella.

6.2 Vuokralainen valtuuttaa Kaupungin hakemaan Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralaiselle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin suuruudeltaan miljoona viisisataaseitsemänkymmentäviisituhatta (1 575 000) euroa.

6.3 Samalla Vuokralainen määrää, että kirjaamisviranomaisen on luovutettava todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja Kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokramaksun suorittamisesta sekä muista tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.

6.4 Jos Vuokralainen jättää tähän sopimukseen perustuvat erääntyneet maksut maksamatta, Kaupungilla on oikeus Vuokralaista kuulematta hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.



7. Vuokrasuhteen päättymisen

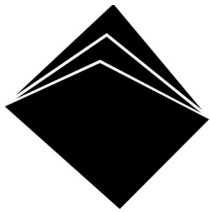
- 7.1 Vuokralainen on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa sekä kolmannen tahon omistamat rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä luovuttamaan Kaupungille Vuokra-alueen siistinä ja puhdistettuna rakenteista vapaana, vähintään vuokrasuhteen alkamista vastaavassa kunnossa.
- 7.2 Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia perustuksineen poisteta yhden vuoden ajassa vuokrasuhteen päättymisestä lukien, on Kaupungilla oikeus Vuokralaisen lukuun viedä pois, myydä tai hävittää Vuokra-alueella olevat rakennukset ja irtaimisto, ja halutessaan saattaa Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon. Kaupungilla on tällöin oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.
- 7.3 Vuokralainen on velvollinen suorittamaan viisinkertaista vuokraa vastaavaa korvausta Vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes Vuokra-alue on puhdistettu ja siivottu siihen kuntoon, kuin kohdassa 8.1 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.
- 7.4 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

8. Sopimussakko

- 8.1 Mikäli Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja 4 tai 5 tai niiden nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan Kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa kunkin rikkeen osalta vuokrasuhteen alkaessa perittävän suuruisen vuotuisen vuokran määrän kuusikymmenkertaisena.
- 8.2 Mikäli Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä muilta osin kuin kohdissa 4 tai 5 on sovittu, on hän velvollinen maksamaan Kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa kunkin rikkeen osalta vuokrasuhteen alkaessa perittävän suuruisen vuotuisen vuokran määrän kaksikymmenkertaisena.
- 8.3 Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli Vuokralainen luovuttaa Vuokra-alueen takaisin Kaupungille tai Kaupungin hyväksymälle vuokralaiselle. Kaupunki voi muustakin syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

9. Oikeus johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. sijoittamiseen

- 9.1 Vuokralainen sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai Vuokra-aluetta palvelevien tarpeellisten rakentamislain (751/2023) 131 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakennelmien ja laitosten sijoittamisen Vuokra-alueelle sekä rakentamislain 134 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden

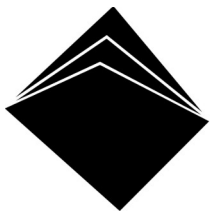


sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennuksiin tai Vuokra-alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Vuokra-alueelle.

- 9.2 Vuokralainen sallii jalankulkutasojen ja -ulokkeiden sekä niiden katosten kannattimien sijoittamisen Vuokra-alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.
- 9.3 Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Vuokra-alueen sellaiseen kuntoon, jossa se oli ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta edellä mainittujen johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. pysyvistä käyttämisestä.
- 9.4 Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.
- 9.5 Kaupungilla on oikeus Vuokralaista enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja velvollisuutensa vesihuoltolaissa tarkoitetulle vesihuoltolaitokselle.

10. Vuokrasopimuksen muut ehdot

- 10.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5 luvun säännöksiä.
- 10.2 Vuokralainen sitoutuu liittämään Vuokra-alueen sähkö-, vesi- ja viemäriliittymiin sekä mahdollisiin hulevesi- ja muihin liittymiin, tekemään tarvittavat liittymäsopimukset, vastaamaan liittymis- ja käyttömaksuista sekä noudattamaan liittymisessä ja käytössä voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja määräyksiä.
- 10.3 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokralainen. Mikäli puita joudutaan lahoamisen vuoksi tai muusta syystä kaatamaan, voi Vuokralainen korvausta vastaan saada apua kaupungin asianomaiselta viranomaiselta.
- 10.4 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.
- 10.5 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sille rakennettavia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin teollisen toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä. Vuokralainen vastaa Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.



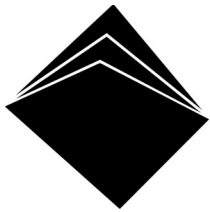
- 10.6 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa.
- 10.7 Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
- 10.8 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.
- 10.9 Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokralaisen on tarvittaessa tutkittava alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportti.
- Mikäli luovutettavalla tontilla ilmenee mahdollisia pilaantuneita maa-aineksia, Vantaan kaupunki suorittaa kustannuksellaan niiden poiston.
- 10.10 Vuokralainen osoittaa autopaikkansa alueen keskitetystä pysäköintilaitoksesta. Vuokralainen sitoutuu velvoitepaikkasopimusluonnoksesta tarkemmin ilmenevin alustavin ehdoin lunastamaan vuokralaiselta edellytettävät velvoiteautopaikat alueen keskitetystä pysäköintilaitoksesta. Velvoitepaikkasopimus VanPark Oy:n kanssa allekirjoitetaan ja ensimmäinen erä velvoitepaikkamaksusta maksetaan VanPark Oy:lle kahden viikon kuluessa siitä, kun VanPark Oy:n hallitus on tehnyt päätöksen pysäköintilaitoksen toteuttamisesta.

11. Purkava ehto

- 11.1 Kaupungilla on oikeus purkaa maanvuokrasopimus päättymään välittömästi, jos Vuokralainen ei täytä kappaleen 4 mukaista rakentamisvelvollisuutta, kohdan 5.1 vastaisesti siirtää vuokraoikeuden kolmannelle tai läjittää tai vastaanottaa maa-aineksia Vuokra-alueella kohdan 10.6 vastaisesti. Nämä laiminlyönnit eivät korjaannu ja Kaupungilla ei ole velvollisuutta antaa Vuokralaiselle kohtuullista aikaa näiden laiminlyöntien korjaamiseen

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 12.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin



neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä maanvuokrasopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Vantaalla, [päivämäärä]

Vantaan kaupunki

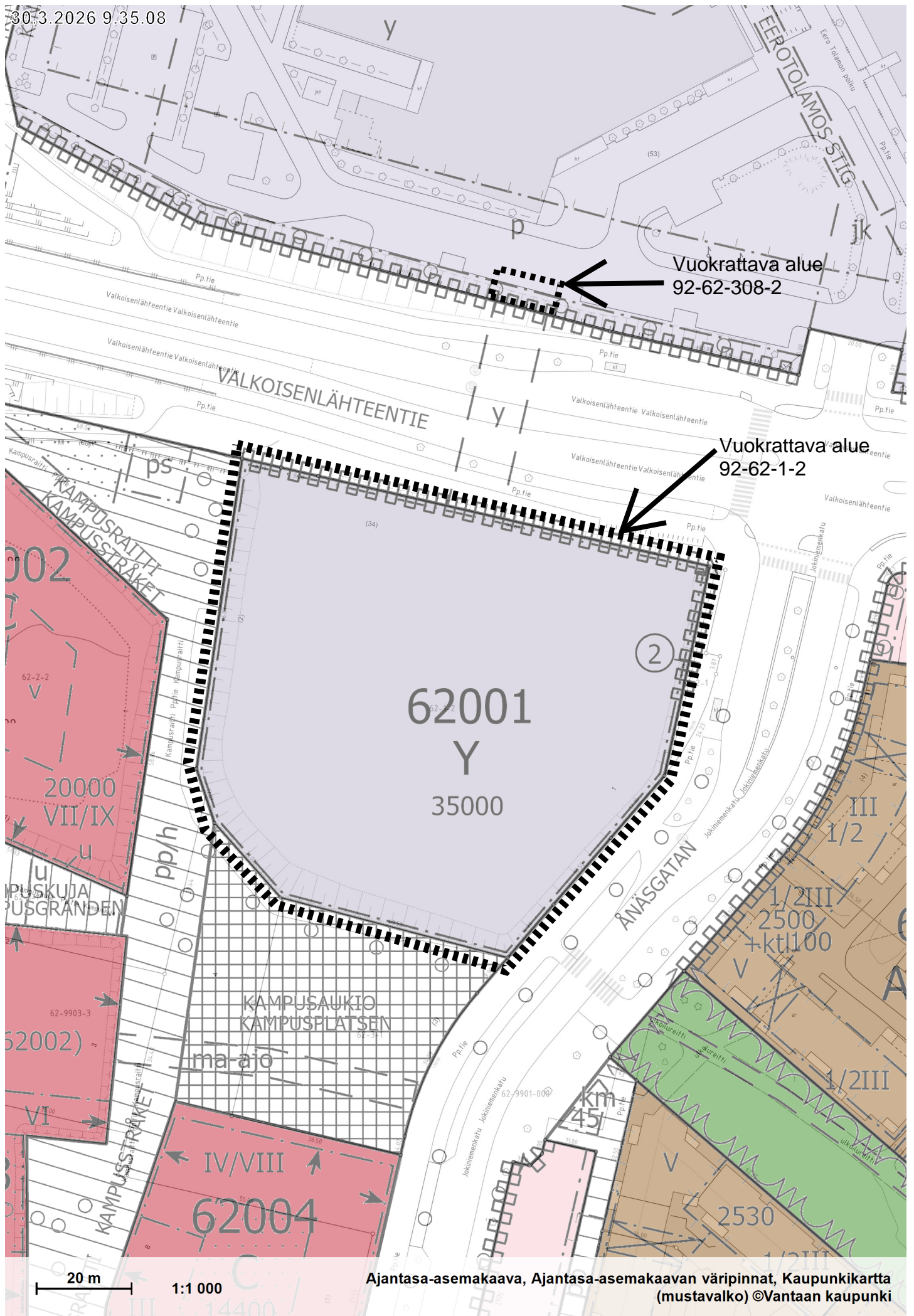
VTK kiinteistöt Oy

Kasper Hirvonen
Juristi

Juha Jaakola
Toimitusjohtaja

Liitteet

Liite 1	Liitekartta
Liite 2	VanPark Oy:n velvoitepaikkasopimus, luonnos
Liite 3	Opintoputki, luonnossuunnitelma



Ajantasa-aseமாகاava, Ajantasa-aseமாகاavan väripinnat, Kaupunkikartta (mustavalko) ©Vantaan kaupunki

VANPARK OY:N VELVOITEPAIKKASOPI- MUS – luonnos

SISÄLLYSLUETTELO

1.	SOPIUKSEN OSAPUOLET	3
2.	TONTTI JA VELVOITEPAIKAT.....	3
3.	MÄÄRITELMÄT	3
4.	SOPIUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS	5
5.	VELVOITEPAIKKOJEN OSOITTAMINEN PYSÄKÖINTILAITOKSESTA	5
6.	ETUOIKEUS PYSÄKÖINTISOPIMUSTEN TEKEMISEEN.....	6
7.	VELVOITEPAIKKAMAKSU.....	6
8.	PYSÄKÖINTIYHTIÖN TOIMINNAN PERIAATTEET	7
8.1.	Pysäköintipalveluiden toteuttaminen	7
8.2.	Pysäköintiyhtiön käyttö- ja korjauskustannusten rahoittaminen	8
8.3.	Sopimusalueilla tehtävät sopimukset.....	8
9.	VELVOITEPAIKKAMAKSUN MAKSAMINEN JA KIRJAAMINEN.....	Virhe.
	Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	
10.	SOPIUKSEN SIIRTÄMISEEN LIITTYVÄT PERIAATTEET JA RAJOITUKSET	8
11.	ILMOITUKSET	9
12.	SOPIMUSEHTOJEN MUUTTAMINEN	9
13.	SOPIUKSEN VOIMASSAOLO.....	10
14.	VAHINGONKORVAUS JA SOPIMUSSAKKO.....	10
15.	RIITOJEN RATKAISEMINEN	10

1. SOPIMUKSEN OSAPUOLET

- 1.1. [xx] ("Rakennuttaja")
- 1.2. VanPark Oy ("**Pysäköintiyhtiö**")

Yhdessä "Osapuolet"

2. TONTTI JA VELVOITEPAIKAT

Tällä sopimuksella ("Velvoitepaikkasopimus") sovitaan kiinteistölle xx rakennettavan asuin-, toimitila- tai muun rakennuksen asemakaavan ja rakennusluvan edellyttämien Velvoitepaikkojen osoittamisesta Pysäköintiyhtiön omistamasta pysäköintilaitoksesta.

Rakennuttajalla on Velvoitepaikkasopimuksen nojalla oikeus osoittaa kiinteistöllä xx sijaitsevasta pysäköintilaitoksesta xx autopaikkaa kiinteistön xx Velvoitepaikoiksi.

3. MÄÄRITELMÄT

Käyttö- ja korjauskustannukset

Pysäköintilaitoksen muut kustannukset kuin Rakentamiskustannukset. Käyttökustannuksia ovat esimerkiksi kunnossapito, puhtaanapito- ja ylläpitokustannukset, tontinvuokrat, vuokrat, vakuutukset, korjaus-, perusparannus- ja ylläpitoinvestoinneista johtuvat kustannukset. Käyttö- ja korjauskustannukset, ja niitä koskevat rahoituskustannukset, katetaan pysäköintipaikkojen vuokratuloilla ja pysäköintipalveluista perittävillä muilla maksuilla.

Pysäköintiyhtiö

VanPark Oy

Rakennuttaja

Tämän sopimuksen Osapuoli, joka maksaa Pysäköintiyhtiölle Velvoitepaikkamaksun Pysäköintiyhtiön laitokseen sijoittamiensa Velvoitepaikkojen osalta.

Rakentamiskustannukset

Pysäköintilaitoksen ja -paikkojen uudisrakentamishankkeesta aiheutuvat kustannukset sisältäen raken-

tamiskustannukset, pysäköintilaitoksen rakentamisesta Pysäköintiyhtiölle aiheutuneet rahoitus-, hankevaraus- ja hallintokustannukset, mahdollisten väliaikaisten pysäköintipaikkojen rakentamiskustannukset sekä mahdolliset muut Pysäköintiyhtiölle pysäköintilaitoksen rakentamishankkeesta aiheutuvat kustannukset. Rakentamiskustannukset jaetaan sopimusalueittain siten, että kunkin Sopimusalueen Velvoitepaikkamaksut määräytyvät kyseisen Sopimusalueen laitoksen Rakentamiskustannusten perusteella.

Sopimusalue	Pysäköintiyhtiö jakaa toiminta-alueensa sopimusalueisiin. Kunkin sopimusalue muodostaa yhteiskuntarakenteen huomioivan toiminnallisen kokonaisuuden.
Velvoitepaikka	Kiinteistöä varten asemakaavassa ja rakennusluvassa määrätyt, tai muussa asiakirjassa, kuten hankesuunnitelmassa määrätyt pysäköintipaikat, jotka voidaan osoittaa Pysäköintiyhtiön toteuttamaan laitokseen.
Velvoitepaikkamaksu	Velvoitepaikkasopimuksen nojalla Rakennuttajan Pysäköintiyhtiölle maksama Velvoitepaikkamaksu. Velvoitepaikkamaksu perustuu Sopimusalueen pysäköintilaitoksen Rakentamiskustannuksiin kohdan 7 mukaisesti.
Velvoitepaikkasopimus	Tämä sopimus. Pysäköintiyhtiön ja Rakennuttajan välillä tehtävä vakiomuotoinen Velvoitepaikkasopimus, joka pyritään yksittäistapauksessa laatimaan samoilla tai mahdollisimman samanlaisilla ehdoilla eri Sopimusalueilla kuitenkin niin, että kullakin Sopimusalueella laaditaan oma Velvoitepaikkasopimus. Velvoitepaikkasopimukset voidaan yksilöidä numeroimalla ne Sopimusalueittain.

4. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

VanPark Oy ("Pysäköintiyhtiö") on Vantaan kaupunkikonserniin kuuluva pysäköintiyhtiö, jonka tarkoituksena on rakennuttaa pysäköintilaitoksia Vantaan kaupungin alueella sekä tarjota ja kehittää pysäköintipalveluja pysäköintipaikkaa pitkä- tai lyhytaikaisesti tarvitseville alueellisesti keskitetyissä pysäköintilaitoksissa Vantaan eri kaupunginosissa. Pysäköintiyhtiö voi tarjota ja kehittää pysäköintipalveluita Vantaan alueella myös muualla kuin pysäköintilaitoksissa.

Pysäköintiyhtiö rakennuttaa pysäköintipaikat ja -laitokset, joista osoitetaan Sopimusalueiden Velvoitepaikat. Pysäköintiyhtiö tarjoaa pysäköintiin liittyviä palveluja muun muassa alueiden asukkaille ja työntekijöille sekä lyhytaikaista pysäköintiä alueen vierailijoille ja asioijille. Pysäköintiyhtiö voi luovuttaa pysäköintipalvelujen tuottamisen yhdelle tai useammalle operaattorille.

Pysäköintipaikat- ja -laitokset toteutetaan sopimusalueittain siten, että tietyn Sopimusalueen Velvoitepaikat osoitetaan tuon Sopimusalueen laitoksesta. Sopimusalueiden tonttien omistajat/vuokralaiset tekevät Pysäköintiyhtiön kanssa Velvoitepaikkasopimuksen ja maksavat Sopimusaluekohtaisen Velvoitepaikkamaksun ja Pysäköintiyhtiö toteuttaa Sopimusalueen Velvoitepaikat. Pysäköintilaitosten rakentaminen rahoitetaan näillä Velvoitepaikkamaksuilla.

Velvoitepaikkasopimus tuottaa Rakennuttajalle oikeuden sijoittaa Velvoitepaikkasopimuksessa määritetyn määrän Velvoitepaikkoja Sopimusalueensa pysäköintilaitoksesta. Velvoitepaikkasopimus ei tuota pysäköintipaikan käyttöoikeutta.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on määritellä Osapuolten keskinäiset oikeudet ja velvollisuudet sekä Pysäköintiyhtiön toimintaperiaatteet.

Tällä sopimuksella sovitaan Osapuolten kesken niistä periaatteista ja ehdoista, joiden mukaan:

- Rakennuttaja maksaa Pysäköintiyhtiölle Velvoitepaikkamaksun ja saa oikeuden sijoittaa tonttiaan koskevat Velvoitepaikat Pysäköintiyhtiön omistamaan pysäköintilaitokseen;
- Pysäköintiyhtiö toteuttaa pysäköintipaikat ja -laitokset, vastaa pysäköintilaitosten käyttöönoton jälkeen niiden operoinnin sekä kunnossa- ja ylläpidon sekä peruskorjauksen järjestämisestä sekä tarjoaa pysäköintipalveluja.

5. VELVOITEPAIKKOJEN OSOITTAMINEN PYSÄKÖINTILAITOKSESTA

Rakennuttajalla on oikeus osoittaa **xx** pysäköintipaikkaa Pysäköintiyhtiön omistamasta Sopimusalueen pysäköintilaitoksesta tonttinsa asemakaavan ja rakennusluvan edellyttämiksi ns. velvoitepaikoiksi. Velvoitepaikkasopimus voidaan rekisteröidä rasitteena, mikäli rakennusvalvontaviranomaisen tätä edellyttää.

Pysäköintiyhtiö sitoutuu siihen, ettei se luovuta tässä Sopimuksessa tarkoitettuja Velvoitepaikkoja minkään muun tahon velvoitepaikoiksi.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä tarkoitettu velvoitepaikkojen osoittaminen ei tuota Rakennuttajalle oikeutta käyttää sanottuja pysäköintipaikkoja, vaan niiden käyttö perustuu aina Pysäköintiyhtiön tai tämän lukuun toimivan tahon kanssa solmittuihin erillisiin sopimuksiin.

6. ETUOIKEUS PYSÄKÖINTISOPIMUSTEN TEKEMISEEN

Rakennuttajalla tai sen osoittamalla taholla on etuoikeus ennen muita asiakkaita solmia kuukausipysäköintiä koskevia sopimuksia kohdassa 2 tarkoitettuun pysäköintilaitokseen velvoitepaikkaoikeuksiaan vastaava määrä. Kuukausipysäköintiä koskevissa sopimuksessa noudatetaan muutoin samoja ehtoja kuin Pysäköintiyhtiön muissa pysäköintisopimuksissa. Tämä etuoikeus on voimassa tämän Velvoitepaikkasopimuksen voimassaolon ajan.

Vaikka etuoikeus solmia kuukausipysäköintiä koskevia sopimuksia Pysäköintiyhtiön laitokseen annetaan tällä Sopimuksella Rakennuttajalle, varsinaisen pysäköintisopimuksen voi tehdä Rakennuttajan sijaan sen osoittama muu taho ko. pysäköintitilan käyttäjänä, kuten taloyhtiön asukas tai toimitilojen vuokralaisena toimiva yritys.

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä tarkoitettu etuoikeus ei velvoita Pysäköintiyhtiötä pitämään tiettyä määrää pysäköintipaikkoja vapaana Rakennuttajaa tai sen osoittamaa tahoa varten.

7. VELVOITEPAIKKAMAKSU

Velvoitepaikkamaksun lopullinen määrä perustuu kyseessä olevan Sopimusalueen laitoksen toteutuneisiin Rakentamiskustannuksiin

Rakennuttaja ei Velvoitepaikkamaksun lisäksi ole velvollinen maksamaan muita maksuja Pysäköintiyhtiölle.

Pysäköintiyhtiö järjestää väliaikaisia pysäköintipaikkoja ennen laitoksen rakentamisen valmistumista Sopimusalueelle rakennettujen ja käyttöönotettujen asuin-, toimitila- ja muiden rakennusten tarpeen mukaan. Väliaikaisia pysäköintipaikkoja järjestetään enintään käyttöönotettujen asuin-, toimitila- ja muiden rakennusten velvoitepaikkoja vastaava määrä. Velvoitepaikkasopimus ei tuo väliaikaisen pysäköintipaikan käyttöoikeutta vaan käyttöoikeus perustuu aina Pysäköintiyhtiön kanssa solmittuun erilliseen sopimukseen. Väliaikaisten paikkojen ylläpitokustannukset luetaan Käyttö- ja korjauskustannuksiin. Väliaikaiset pysäköintipaikat on tarkoitettu ensisijaisesti Sopimusalueelle rakennettujen ja käyttöönotettujen asuin-, toimitila- ja muiden rakennusten käyttöön. Pysäköintiyhtiöllä on kuitenkin näiden tahojen pysäköintimahdollisuutta vaarantamatta oikeus myydä pysäköintioikeuksia myös muille.

Yhtiön hallitus määrittää velvoitepaikkamaksujen määrän sekä maksutavan.

8. VELVOITEPAIKKAMAKSUN MAKSAMINEN JA ANNETTAVA VAKUUS

Velvoitepaikkamaksu maksetaan liitteenä X olevan maksuerätaulukon mukaisesti. Ensimmäinen erä, joka on 10 %:a Velvoitepaikkamaksun arvioidusta kokonaismäärästä maksetaan kahden viikon kuluessa siitä, kun VanPark Oy:n hallitus on tehnyt toteuttamispäätöksen Sopimusalueen pysäköintilaitoksesta. Maksuerät perustuvat laitoksen rakentamisvaiheisiin. Maksuerät määritetään etupainotteisesti.

Tämän Sopimuksen allekirjoitushetkellä määritetty Velvoitepaikkamaksu perustuu pysäköintilaitoksen arvioituihin Rakentamiskustannuksiin.

Maksuerätaulukkoa päivitetään arvioiduissa Rakentamiskustannuksissa tapahtuvien muutosten ja Rakentamiskustannusten maksuaikataulussa tapahtuneiden muutosten mukaisesti.

Velvoitepaikkamaksua oikaistaan Pysäköintiyhtiölle aiheutuvien toteutuneiden Rakentamiskustannusten mukaisesti siten, että ero toteutuneiden Rakentamiskustannusten ja arvioitujen Rakentamiskustannusten välillä huomioidaan viimeistään viimeisessä maksuerässä. Muutokset Rakentamiskustannuksissa voidaan kuitenkin huomioida jo aiemmissa maksuerissä.

Rakennuttajan tulee antaa vakuus jäljellä olevista maksueristä. Tiedot vakuudesta on liitteenä X. [Vakuuden antajan tulee olla suomalainen raha- tai vakuutuslaitos. Rakennuttaja on velvollinen toimittamaan lisävakuuden, mikäli Rakentamiskustannukset nousevat siten, ettei alkuperäinen vakuus enää kata maksamattomien maksuerien määrää].

9. PYSÄKÖINTIYHTIÖN TOIMINNAN PERIAATTEET

9.1. Pysäköintipalveluiden toteuttaminen

Yhtiön toiminnan tarkoituksena on toteuttaa, omistaa, vuokrata, luovuttaa, hallita, ylläpitää ja peruskorjata Vantaan kaupungin alueella tontteja palvelevia pysäköintilaitoksia ja -alueita ja niiden autopaikkoja sekä tuottaa pysäköintipalveluita. Tätä tarkoitusta varten Pysäköintiyhtiö omistaa tai muutoin hallitsee pysäköintilaitosten tontteja ja omistaa niille rakennettavia pysäköintilaitoksia Vantaan alueella.

Yhtiön toiminta jakaantuu sopimusalueisiin siten, että kukin Sopimusalue muodostaa toiminnallisesti mielekkään kokonaisuuden. Kunkin sopimusalueen pysäköintipaikat toteutetaan lähtökohtaisesti sopimusalueelle rakennettavalla pysäköintilaitoksella, mutta Sopimusalueen pysäköinti voidaan ratkaista myös muulla tavoin, kuten maantasopysäköinnillä. Ennen pysäköintilaitoksen valmistumista Pysäköintiyhtiö voi järjestää Sopimusalueella pysäköintiä muulla tarkoituksenmukaisella tavalla.

Pysäköintiyhtiö tuottaa pysäköintiin liittyviä lyhytaikaisen ja pitkäaikaisen pysäköintin palveluja. Pysäköintiyhtiö tekee pysäköintipalvelun käyttäjien kanssa sopimukset ja veloittaa heiltä palvelusta maksuja.

Pysäköintiyhtiö voi toteuttaa edellä mainitut pysäköintipalvelut itse tai käyttäen operaattoria.

Pysäköintiyhtiö voi vuokrata osaa pysäköintipaikoista nimettyinä paikkoina ja osaa nimeämättöminä paikkoina riippuen alueen kaavamääräyksistä sekä pysäköintipaikkojen käyttötarpeesta ja -tarkoituksesta.

Pysäköintiyhtiön toiminta on arvonlisäverollista.

9.2. Pysäköintiyhtiön käyttö- ja korjauskustannusten rahoittaminen

Velvoitepaikkoja Pysäköintiyhtiön laitokseen sijoittavat Rakennuttajat eivät ole velvollisia suorittamaan Pysäköintiyhtiölle maksuja Pysäköintiyhtiön Käyttö- ja korjauskustannusten kattamiseksi.

9.3. Sopimusalueilla tehtävät sopimukset

Kunkin Sopimusalueen osalta tehdään samanlaisin periaattein Pysäköintiyhtiön ja kunkin Rakennuttajan välillä Velvoitepaikkasopimus. Sopimusalueiden Velvoitepaikkasopimukset pyritään laatimaan samoilla tai mahdollisimman samanlaisilla ehdoilla.

Velvoitepaikkasopimuksen ehdot voivat kuitenkin vaihdella eri Sopimusalueilla muun muassa pitkän toteutusajan takia. Esimerkiksi rakentamiskustannukset ja kulloinkin voimassa oleva lainsäädäntö, verotuskäytäntö ja viranomaismääräykset voivat muuttua merkittävästi. Myös Velvoitepaikkamaksujen määrät voivat vaihdella Sopimusalueittain.

10. SOPIMUKSEN SIIRTÄMISEEN LIITTYVÄT PERIAATTEET JA RAJOITUKSET

Velvoitepaikkasopimukset ovat tonttikohtaisia ja kukin sopimus liittyy vain tiettyyn Sopimusalueen tonttiin ja kuuluu vain tuon tontin haltijalle.

Velvoitepaikkasopimus voidaan siirtää ainoastaan kyseisen tontin uudelle omistajalle/haltijalle.

Rakennuttaja sitoutuu siihen, että mikäli tontti tai maanvuokraoikeus, johon Velvoitepaikkasopimus liittyy, myydään tai muutoin luovutetaan, siirretään myös Velvoitepaikkasopimus tontin uudelle omistajalle/haltijalle ilman maanvuokraoikeudesta tai kiinteistöstä maksettavasta kauppahinnasta erillistä korvausta.

Velvoitepaikkasopimus on siirrettävissä ainoastaan tontin/maanvuokraoikeuden siirryessä. Rakennuttajan myydessä tai muutoin luovuttaessa tonttiaan tai maanvuokraoikeuttaan ja samalla Velvoitepaikkasopimuksen siirtäessään, huolehtii Rakennuttaja luovuttajana siitä, että luovutuksensaaja sitoutuu luovutuskirjaan otettavan ehdon perusteella noudattamaan Velvoitepaikkasopimusta kaikilta osin. Luovuttaja vastaa itse kaikista tästä Sopimuksesta johtuvista velvoitteistaan siihen saakka, kunnes luovutuksensaaja on tullut tämän Sopimuksen uudeksi Osapuoleksi.

11. ILMOITUKSET

Tämän Sopimuksen mukaiset ilmoitukset ja tiedoksiannot voidaan lähettää kirjatulla kirjeellä tai sähköpostilla. Ilmoitukset ja tiedoksiannot Osapuolelle tulee lähettää tähän Sopimukseen merkittyihin yhteystietoihin.

12. SOPIMUSEHTOJEN MUUTTAMINEN

Mikäli jokin Velvoitepaikkasopimuksen ehto katsotaan pätemättömäksi, mitättömäksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi tai ehto tulee lainsäädännön, verotuksen muutoksen tai viranomaismääräyksen takia tai muusta syystä luonteeltaan sellaiseksi, Velvoitepaikkasopimus pysyy muilta osin voimassa ja sitoo Osapuolia. Tällaisessa tilanteessa Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan Velvoitepaikkasopimuksen muuttamisesta ja mainitun ehdon/ehtojen korvaamisesta siten, että Osapuolten alkuperäinen yhteinen sopimustahto ja Velvoitepaikkasopimuksen tarkoitus ja luonne toteutuvat mahdollisimman tarkasti.

Osapuolet sitoutuvat hyväksymään Velvoitepaikkasopimukseen tehtävät muutokset seuraavissa tilanteissa:

- Muut Rakennuttajan kannalta vähäiset tai vähäiseksi katsottavat muutokset tai tarkennukset Pysäköintiyhtiön hallituksen päättämässä muodossa;
- Tarvittavat muutokset Velvoitepaikkamaksujen kokonaismäärässä, mikäli Velvoitepaikkasopimuksen kohteena olevien Velvoitepaikkojen määrässä tapahtuu muutoksia;
- Velvoitepaikkasopimuksessa mahdollisesti ilmenevä virhe, puute tai myöhemmin ilmenevä uusi perusteltu tarve taikka sellainen lainsäädännön, verotuskäytännön, viranomaismääräyksen, asemakaavan tai muu olosuhteiden muutos, joka tekee mainitun sopimuksen muuttamisen perustelluksi ja tarpeelliseksi ja/tai joka aiheuttaa Rakennuttajalle lisämaksuvelvollisuuden ja/tai joka vähentää Rakennuttajalle aiheutuvia maksuvelvollisuuksia.

Velvoitepaikkasopimukseen tehtävät muutokset ovat päteviä ainoastaan, mikäli ne on tehty kirjallisesti ja Osapuolet ovat ne asianmukaisesti allekirjoittaneet.

13. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä Velvoitepaikkasopimus tulee voimaan, kun kumpikin Osapuoli on sen allekirjoittanut.

Vuokratonttien osalta Velvoitepaikkasopimus on voimassa saman ajan kuin Vantaan kaupungin ja Rakennuttajan välillä tehty maanvuokrasopimus on voimassa.

Omistustonttien osalta Velvoitepaikkasopimus on voimassa saman ajan kuin Vantaan kaupungin ja Pysäköintiyhtiön välillä tehty pysäköintilaitoksen kiinteistöä koskeva maanvuokrasopimus ja maanvuokra-ajan pidennykset ovat voimassa. Pysäköintiyhtiön ja kaupungin välisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on vähintään 40 vuotta.

Velvoitepaikkasopimusta ei voida minkään osapuolen osalta irtisanoa tai purkaa ennen edellä mainittua määräaikaa, elleivät Rakennuttaja ja Pysäköintiyhtiö yhdessä päättä sopimuksen päättämisestä Rakennuttajan osalta tai ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu.

Pysäköintiyhtiöllä on oikeus seuraamuksitta purkaa Velvoitepaikkasopimus välittömästi päättymään, mikäli:

- Rakennuttaja olennaisesti laiminlyö Velvoitepaikkasopimuksessa mainittuja velvollisuuksiaan tai muutoin olennaisesti rikkoo mainitun sopimuksen ehtoja tai sitä mitä niiden nojalla on määrätty, eikä kirjallisen kehotuksen saatuaan viipymättä korjaa laiminlyöntiään tai rikkomustaan;
- Rakennuttaja asetetaan konkurssiin, selvitystilaan, yrityssaneeraukseen tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, että se ei pysty suoriutumaan tai huolehtimaan velvoitteistaan. Konkurssin alettua on edellä esitetyissä tilanteissa noudatettava konkurssilain säännöksiä. Osapuolella tai Osapuolen konkurssipesällä on edellä esitetyissä tilanteissa kuitenkin mahdollisuus esittää Pysäköintiyhtiölle järjestelyä, jolla Osapuolen tai Osapuolen konkurssipesän suoritusvelvollisuus voidaan täyttää tai luovuttaa kolmannelle ja jonka Pysäköintiyhtiö voi kohtuudella hyväksyä.

14. VAHINGONKORVAUS JA SOPIMUSSAKKO

Mikäli Rakennuttaja rikkoo Velvoitepaikkasopimuksen ehtoa/ehtoja, eikä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa Pysäköintiyhtiön esittämästä kirjallisesta huomautuksesta oikaise rikkomustaan, Pysäköintiyhtiöllä on oikeus periä Rakennuttajalta jokaisesta sopimusrikkomuksesta sopimussakkona enintään 100 000 euroa. Sopimussakko maksetaan Pysäköintiyhtiölle. Sopimussakko ei rajoita Osapuolen oikeutta saada vahingonkorvausta. Pysäköintiyhtiöllä on oikeus vaatia vahingonkorvausta ainoastaan siltä osin kuin rikkomuksesta Pysäköintiyhtiölle aiheutunut vahinko ylittää sopimussakon määrän.

15. RIITOJEN RATKAISEMINEN

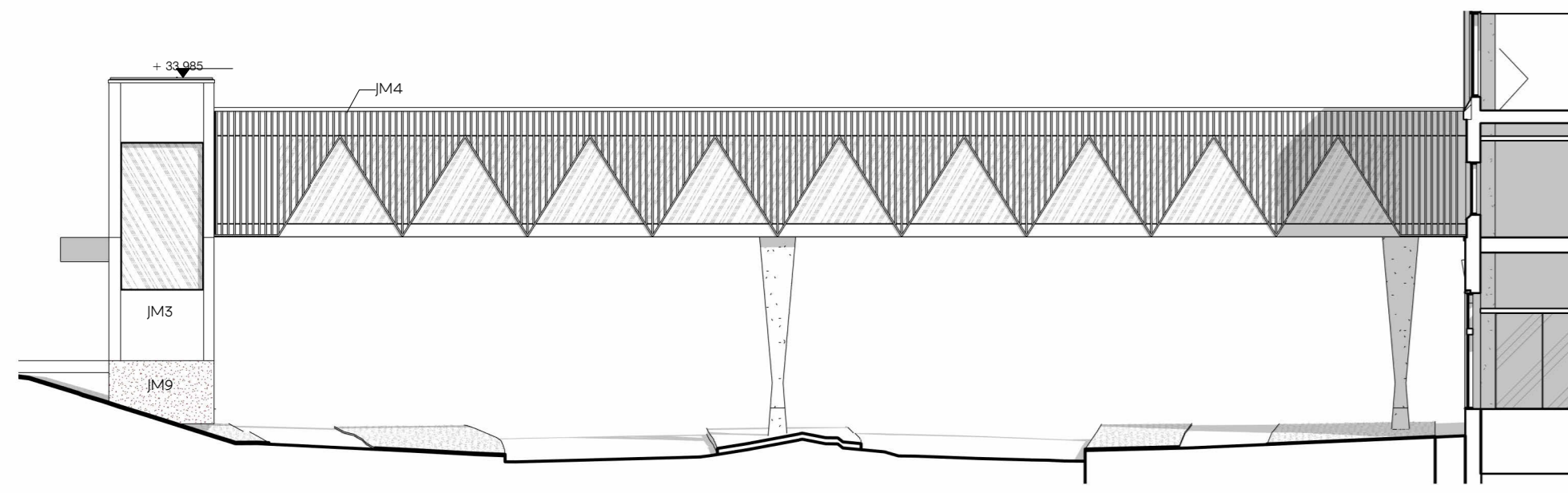
Velvoitepaikkasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välillä neuvottelemalla. Mikäli tässä ei kuitenkaan onnistuta, riidat ratkaisee Itä-Uudenmaan käräjäoikeus.

ALLEKIRJOITUKSET

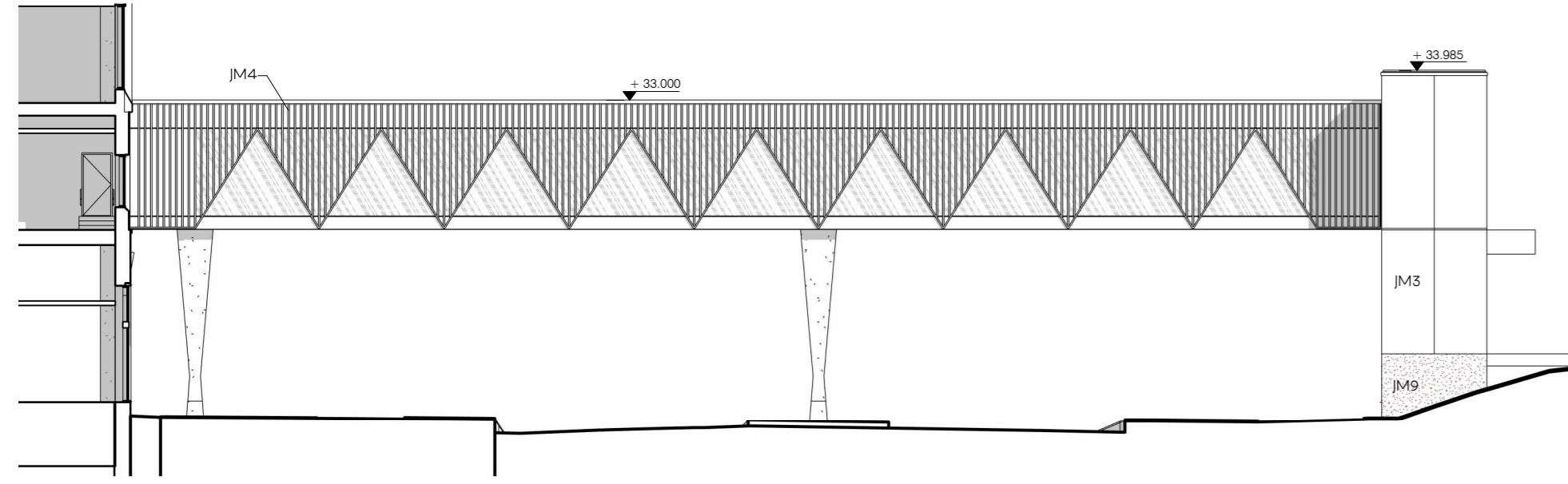
Vantaalla xx.xx.202x

Liitteet

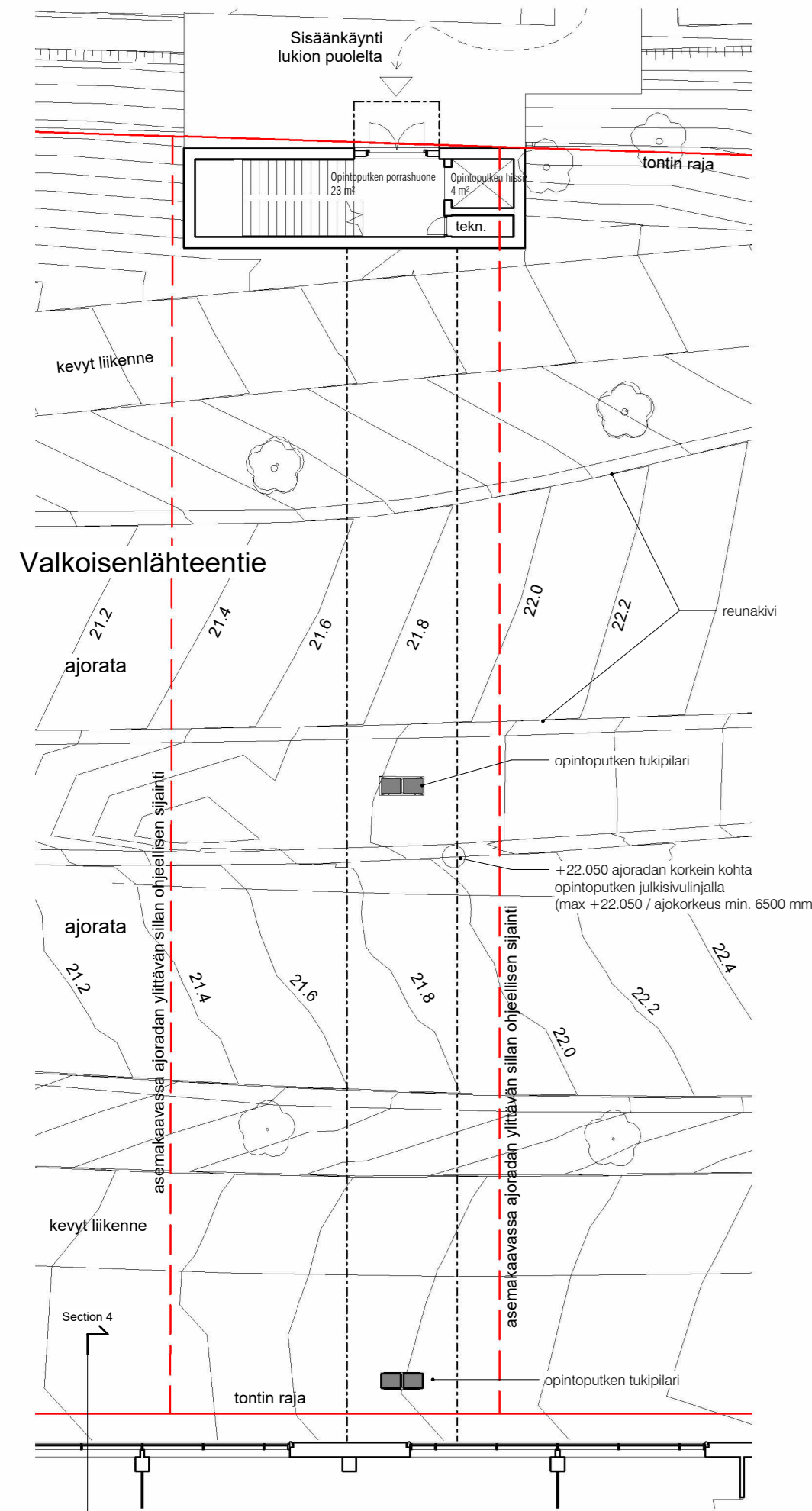
- vakuudet
- maksuerätaulukko



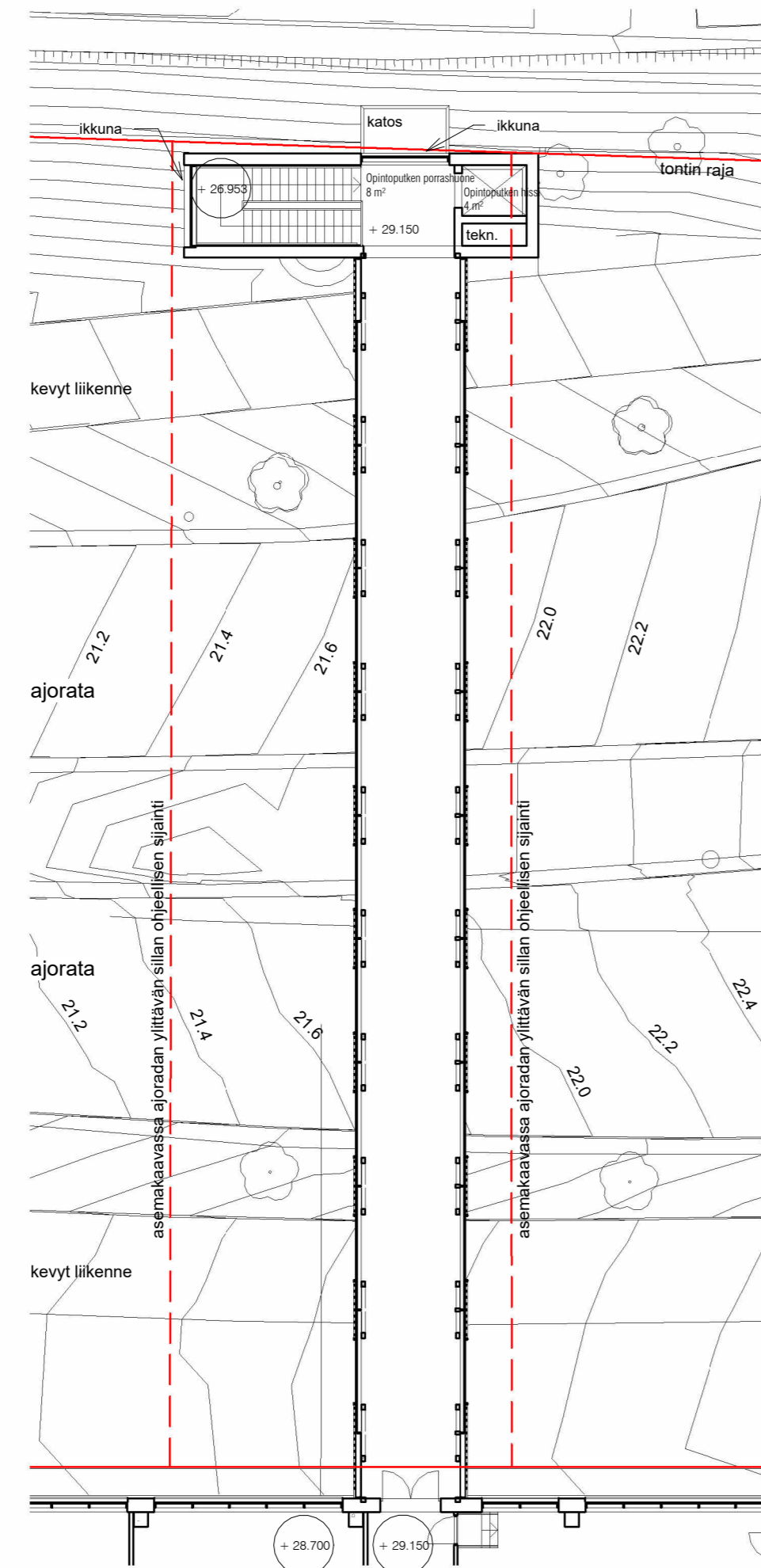
Opintoputki julkisivu länteen
1 : 200



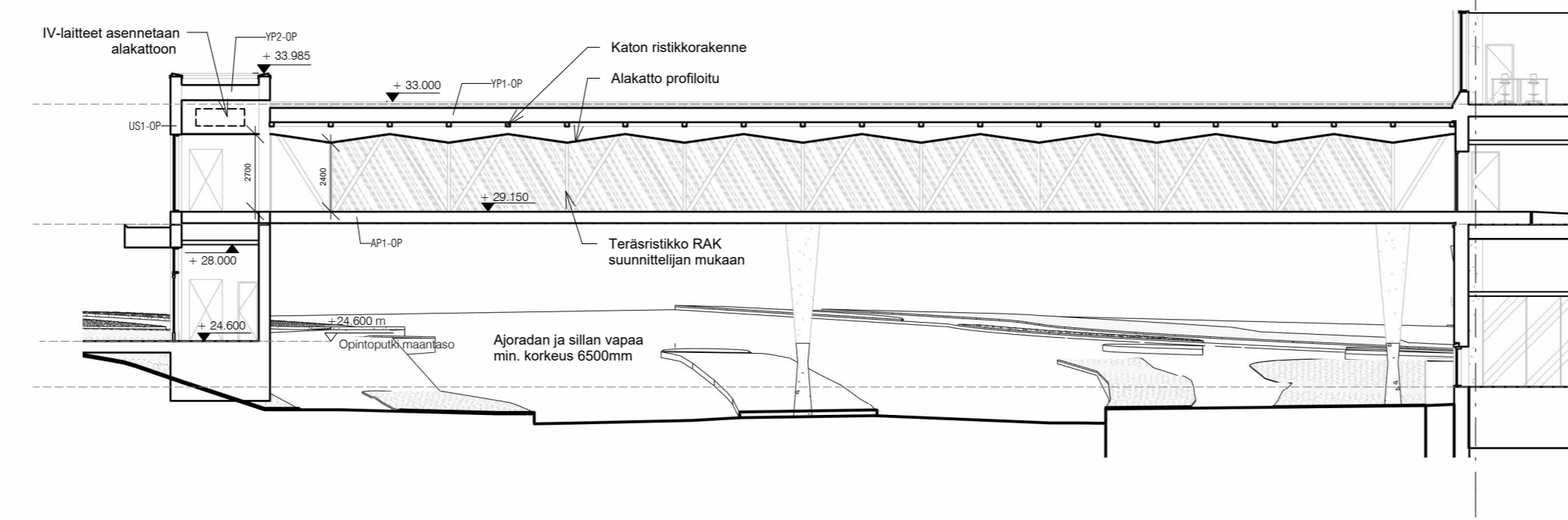
Opintoputki julkisivu itään
1 : 200



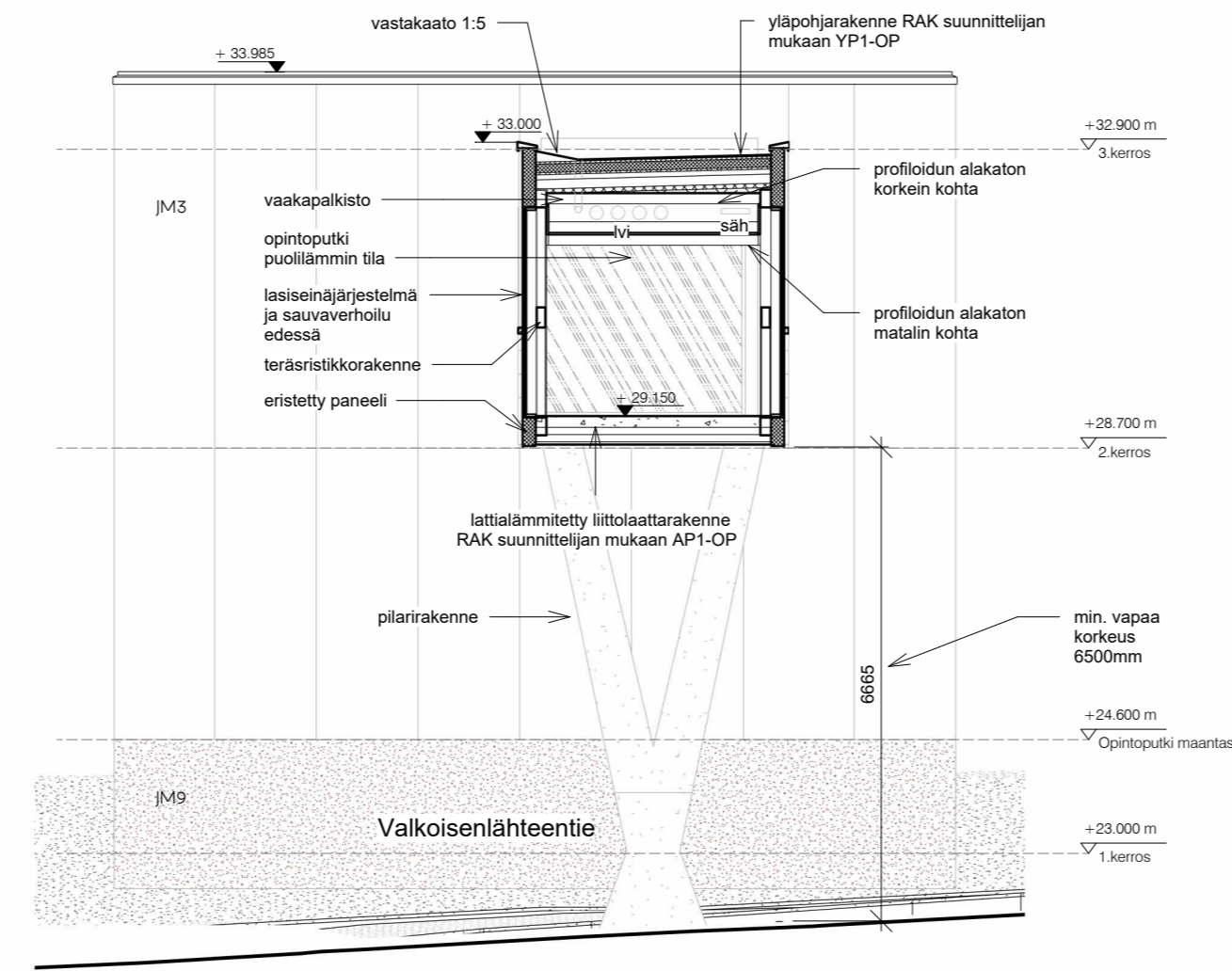
Opintoputki 1.kerros
1 : 200



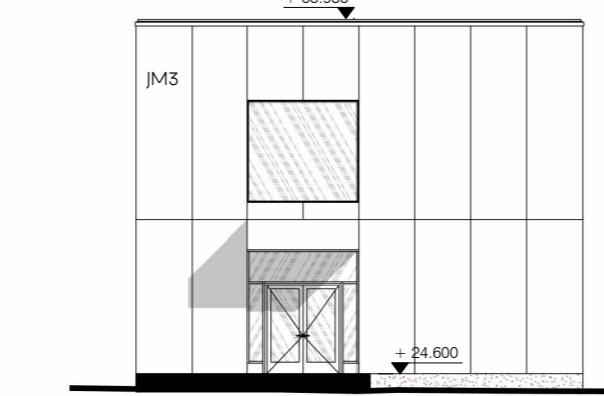
Opintoputki 2.kerros
1 : 200



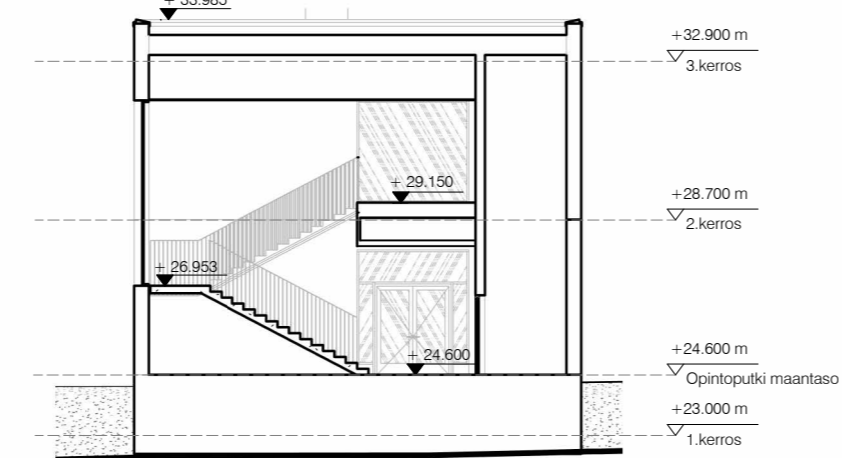
Opintoputki pituusleikkaus 1
1 : 200



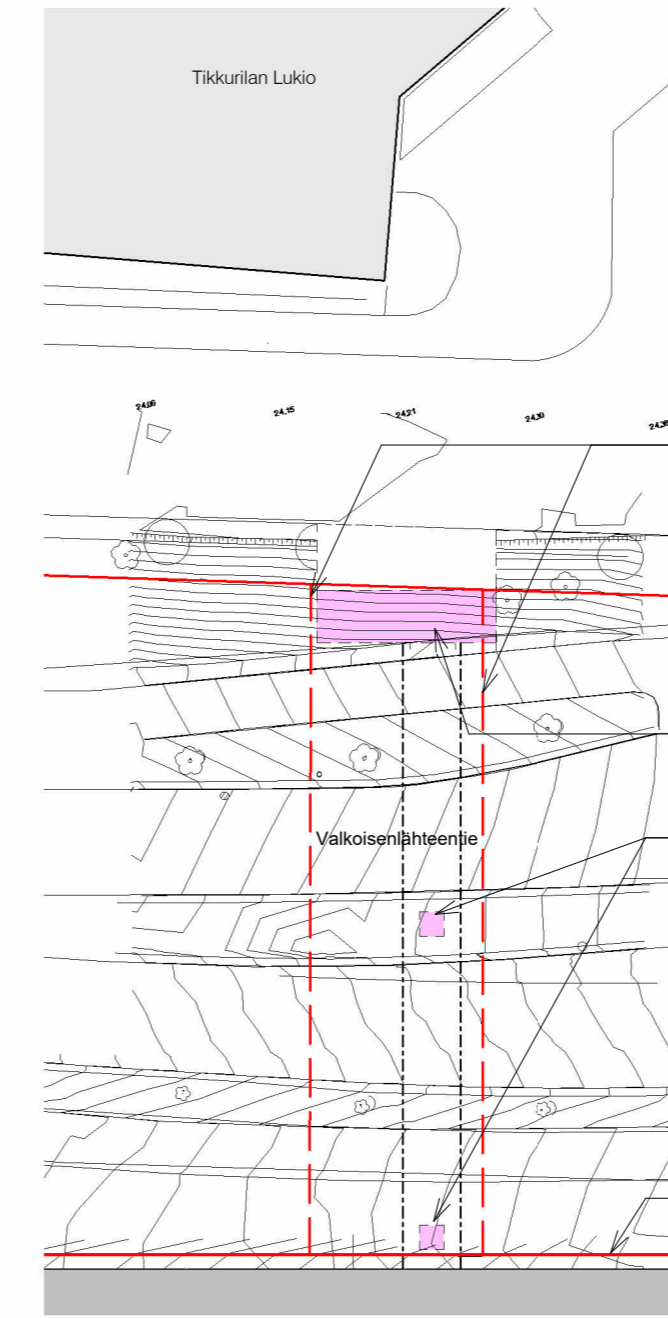
Opintoputki poikkileikkaus 1
1 : 100



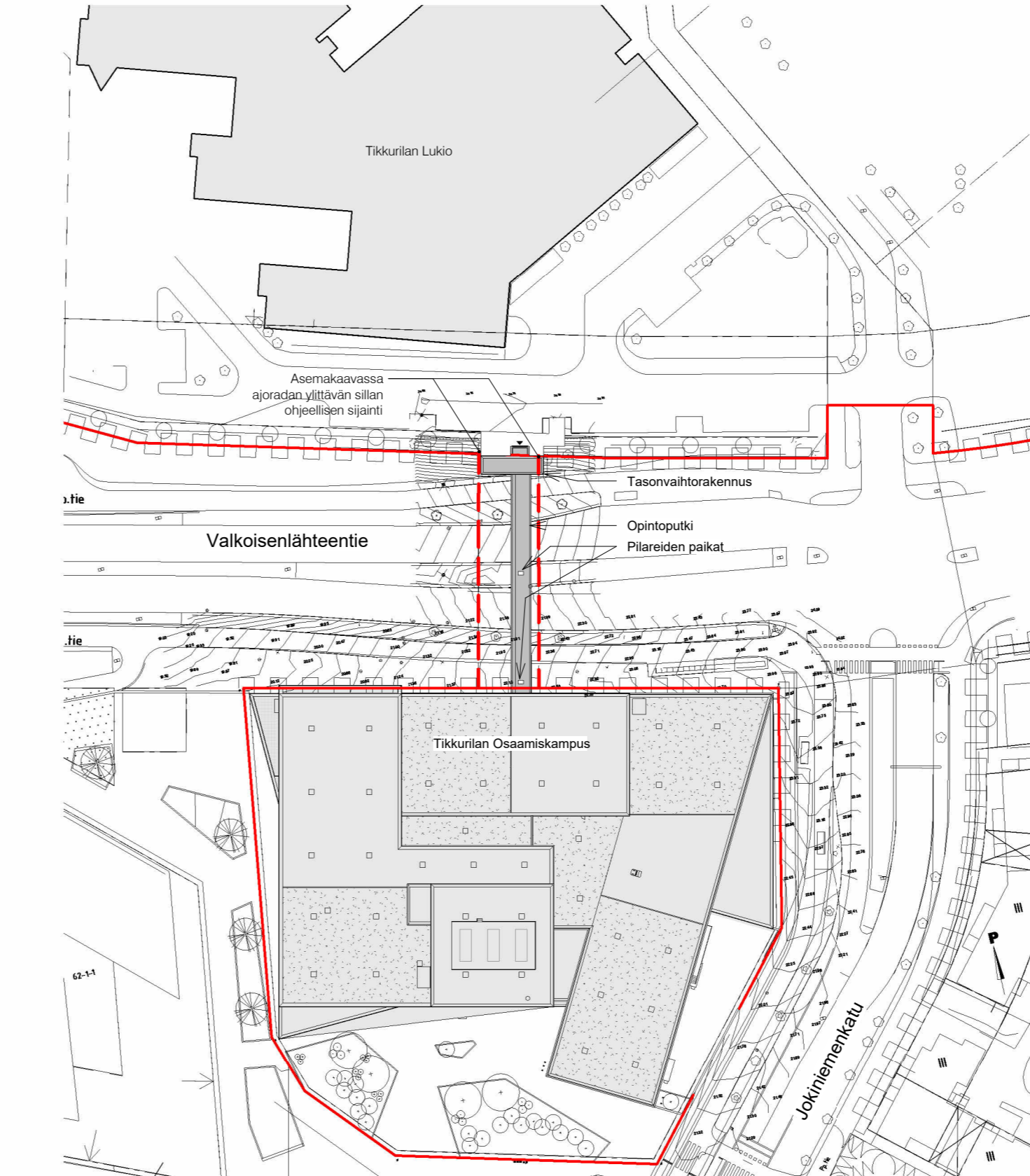
Opintoputki tasonvaihtorakennus julkisivu pohjoiseen
1 : 200



Opintoputki poikkileikkaus 2
1 : 200



Opintoputki footprint katualueella
1 : 500



Opintoputki asemapiirros
1 : 1000

- JM1 Paikallamuurattu tiili
- JM1e Paikallamuurattu tiili, erikoisladonta
- JM2 Julkisivun verhoillut metallipilarit ja -palkit
- JM3 Julkisivun metallilevyverhoilu
- JM4 Julkisivun metallisauverhoilu
- JM5 Muu metalliverhoilu
- JM6 Vedetty verkko kehyydessä
- JM7 Vesipellitukset
- JM8 Valomainos tai taustavalaistu silkipainettu lasi
- JM9 Luonnonkivi tai hiottu väribetonisokkeili



Lasi

17.3.2026 Lisätty footprint katualueella. Muutettu sisäänkäyntikatos lippakatokseksi.

K.O.S.A	KORTTELITILA	TONTTI	RAKENNUSLUVAN TUNNUS
62	62001	2	LP-092-2024-06144
RAKENNUSLOMAKUNNAN NIMI	RAKENNUSKOHTAEN NIMI JA OSOITE	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA
Uudisrakennus	Tikkurilan Osaamiskampus, kortteli 1	Opintoputki	1:100
RAKENNUSKOHTAEN NIMI JA OSOITE	PIIRUSTUKSEN NIMI	PIIRUSTUSNRO	1:200
Rainer Mahlamäki	Y1156-01		1:500
			1:1000
TASOKOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ	KORKEUSJÄRJESTELMÄ	PIIRUSTUSNIMI	PIIRUSTUSNRO
ETRS-GK25	N2000	TIEDOSTO	MUUTOSTUNNUS
SAUNNITTELIJAN NIMI	ARHITTEURIN NIMI	MUUTOSTUNNUS	MUUTOSPVM
Rainer Mahlamäki			
TYÖKÄSIKIRJA	PIIRUSTUS	PIIRUSTUSNRO	Y1156-01
6.3.2026	ARK		
Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit	TEHTÄÄNKATU 29 A	00150 HELSINKI	+358 10 315 4300 www.lma.fi



14 Tonttien 92-51-203-10 ja -11 (ns. Leijan tontit) myyminen Pakkalassa / Vivamus Kiinteistöt Oy / AK

VD/2335/10.00.02.00/2026

AK/TH/AVP/TJ

Esitetään osana konserniomistusten kokonaissuunnitelmaa tehtäväksi kiinteistöjen kauppa, jolla Vantaan kaupunki myy Vivamus Kiinteistöt Oy:lle ns. Leijan tontit 92-51-203-10 ja -11 Pakkalassa. Kauppahinnat ovat 840 000 euroa (tontti 10) ja 1 456 000 euroa (tontti 11).

Taustaa

Konsernijaosto päätti 19.1.2026 § 4 hyväksyä konserniomistusten kokonaissuunnitelman poislukien Kolehongan liikekiinteistö noudatettavaksi ohjeellisena toimenpidesuunnitelmana konsernirakenteen kehittämiseksi.

Yhtenä osana suunnitelmaa on, että kaupunki myy Vivamus Kiinteistöt Oy:lle (myöh. Vivamus) ns. Leijan tontit, joita Vivamus tällä hetkellä vuokraa kaupungilta, ja joilla sijaitsevat Vivamuksen omistamat toimistorakennukset.

Konsernijaosto päätti 24.2.2026 § 5 antaa VTK Kiinteistöt -konsernin yhtiöille Vivamus Kiinteistöt Oy:lle ja KOy Vantaan Peltolantie 5:lle ennakkosuostumuksen kuvatuille kiinteistökaupoille.

Kaupan kohteista

Kaupan kohteina ovat 1 530 m²:n suuruinen tontti, kiinteistötunnus 92-51-203-10, sekä 4 837 m²:n suuruinen tontti, kiinteistötunnus 92-51-203-11. Tontit ovat voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Näyttely- ja myymälätiloja saa olla enintään 10 % pääkäyttötarkoitukseen rakennetusta kerrosalasta, ravintola enintään 400 k-m² ja enintään 40 % sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää ympäristöä häiritsemätöntä teollisuutta varten. Tonttien rakennusoikeudet ovat 3 000 k-m² (tontti 10) ja 5 200 k-m² (tontti 11)

Hinnoittelu

Kauppahinnat ovat 840 000 euroa (tontti 10) ja 1 456 000 euroa (tontti 11). Kauppahinnat vastaavat 280 euron kerrosneliömetrihintaa kerrottuna tonttien asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrällä. Kauppahinnat ovat kohteista laaditun ulkopuolisen puolueettoman arvioitsijan (Newsec Advisory Finland Oy, 16.10.2025) arvioimat kohteiden käyvät hinnat. Kauppahinnat vastaavat myös kaupungin asiantuntijoiden mukaan sekä alueella ja sen läheisyydessä toisistaan riippumattomien osapuolten välillä tehtyjen vertailukelpoisten kauppojen hintatasoa. Kauppahinnat vastaavat kiinteistöjen markkina-arvoja.

Erytisehtoja

Selvyyden vuoksi todetaan, että ostaja on hallinnut tontteja maanvuokrasopimuksen nojalla, ja että ostaja omistaa tonteilla sijaitsevat rakennukset.



Tontteja koskevat maanvuokrasopimukset purkautuvat tonttien omistusoikeuksien siirtyessä ostajalle.

Toimivalta

Vantaan hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 23 nojalla kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki myy edellä esitetyn mukaisesti ja ehdoin 840 000 euron kauppahinnalla tontin 92-51-203-10 ja 1 456 000 euron kauppahinnalla tontin 92-51-203-11 Vivamus Kiinteistöt Oy:lle, ja
- b) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.8.2026 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Liitteet:

-kartta kaupan kohteista

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 040 7055 145,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

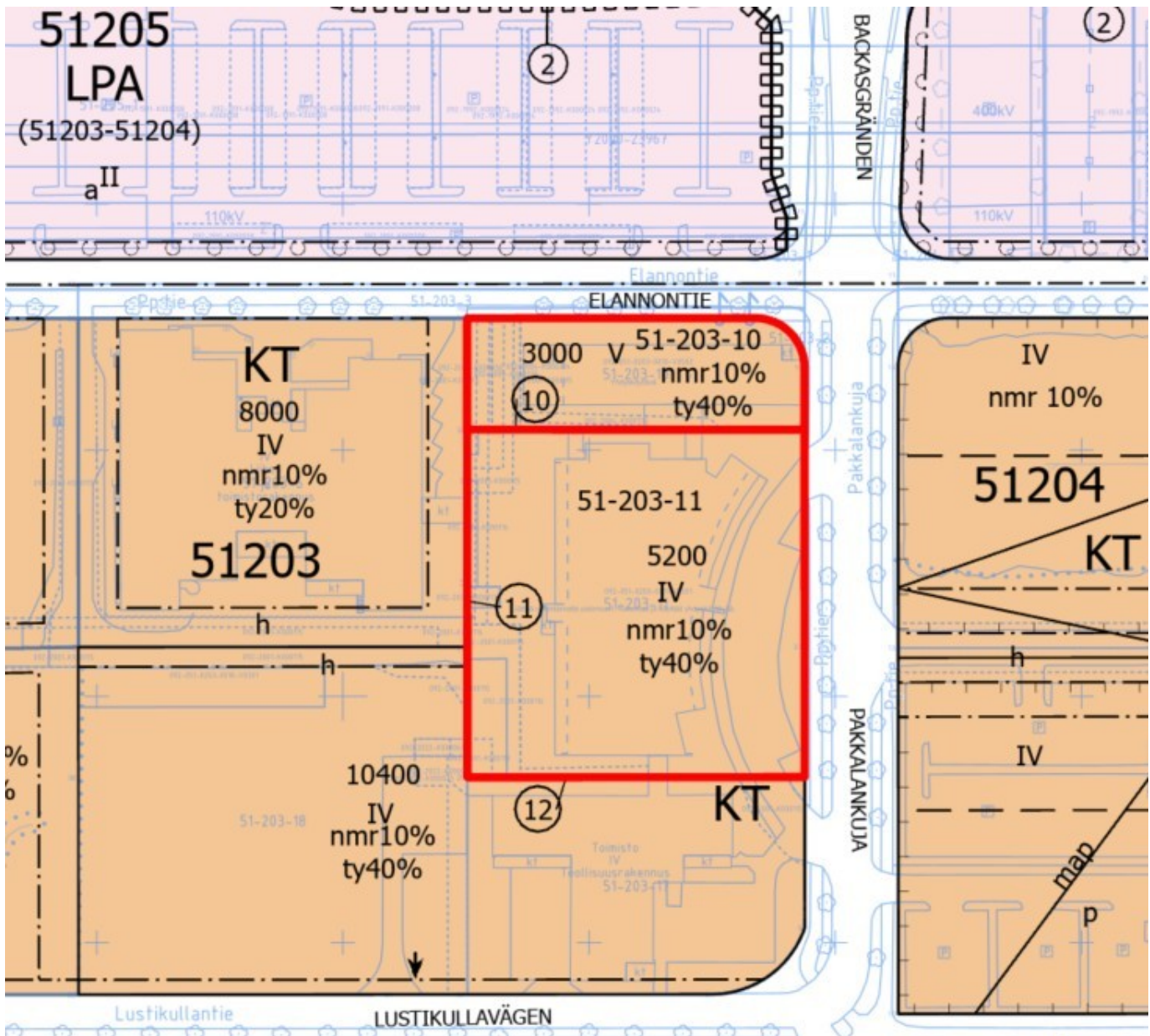
KOHTTEEN SIJAINTI



Kiinteistöjen myynti / Vivamus Kiinteistöt Oy

Kaupunginosa: PAKKALA (51)

Kiinteistöt 92-51-203-10 (n. 1530 m²)
92-51-203-11 (n. 4837 m²)





15 **Tontin 92-63-139-2 (ns. Ylivedon pääty) myyminen Viertolassa / Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5 / AK**

VD/2337/10.00.02.00/2026

AK/TH/AVP/TJ

Esitetään osana konserniomistusten kokonaissuunnitelmaa tehtäväksi kiinteistön kauppa, jolla Vantaan kaupunki myy Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5:lle tontin 92-63-139-2 Viertolassa. Kauppahinta on 1 320 000 euroa.

Taustaa

Konsernijaosto päätti 19.1.2026 § 4 hyväksyä konserniomistusten kokonaissuunnitelman poislukien Kolo hongan liikekiinteistö noudatettavaksi ohjeellisena toimenpidesuunnitelmana konsernirakenteen kehittämiseksi.

Yhtenä osana suunnitelmaa on, että kaupunki myy Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5:lle tontin 92-63-139-2, jota kiinteistöosakeyhtiö tällä hetkellä vuokraa kaupungilta, ja jolla sijaitsee sen omistama liike- ja toimistorakennus.

Konsernijaosto päätti 24.2.2026 § 5 antaa VTK Kiinteistöt -konsernin yhtiöille Vivamus Kiinteistöt Oy:lle ja KOy Vantaan Peltolantie 5:lle ennakkosuostumuksen kuvatuille kiinteistökaupoille. Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5:n koko osakekannan omistaa Vivamus Kiinteistöt Oy.

Kaupan kohteesta

Kaupan kohteena on 2 392 m²:n suuruinen tontti, kiinteistötunnus 92-63-139-2. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Tontille saa rakentaa yleisen pysäköintilaitoksen (lpy), jossa saa olla kolme maanpäällistä kerrosta. Tontin rakennusoikeus on 3 300 k-m².

Hinnoittelu

Kauppahinta on 1 320 000 euroa. Kauppahinta vastaa 400 euron kerrosneliömetrihintaa kerrottuna tontin asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrällä. Kauppahinta on kohteesta laaditun ulkopuolisen puolueettoman arvioitsijan (Newsec Advisory Finland Oy, 16.10.2025) arvioima kohteen käypä hinta. Kauppahinta vastaa myös kaupungin asiantuntijoiden mukaan sekä alueella ja sen läheisyydessä toisistaan riippumattomien osapuolten välillä tehtyjen vertailukelpoisten kauppojen hintatasoa. Kauppahinta vastaa kiinteistön markkina-arvoa.

Erytisehtoja

Selvyyden vuoksi todetaan, että ostaja on hallinnut tonttia maanvuokrasopimuksen nojalla, ja että ostaja omistaa tontilla sijaitsevan rakennuksen.



Tonttia koskeva maanvuokrasopimus purkautuu tontin omistusoikeuden siirtyessä ostajalle.

Toimivalta

Vantaan hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 23 nojalla kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaa kaupunki myy edellä esitetyn mukaisesti ja ehdoin 1 320 000 euron kauppahinnalla tontin 92-63-139-2 Kiinteistö Oy Vantaa Peltolantie 5:lle, ja
- b) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.8.2026 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Liitteet:

- kartta kaupan kohteesta

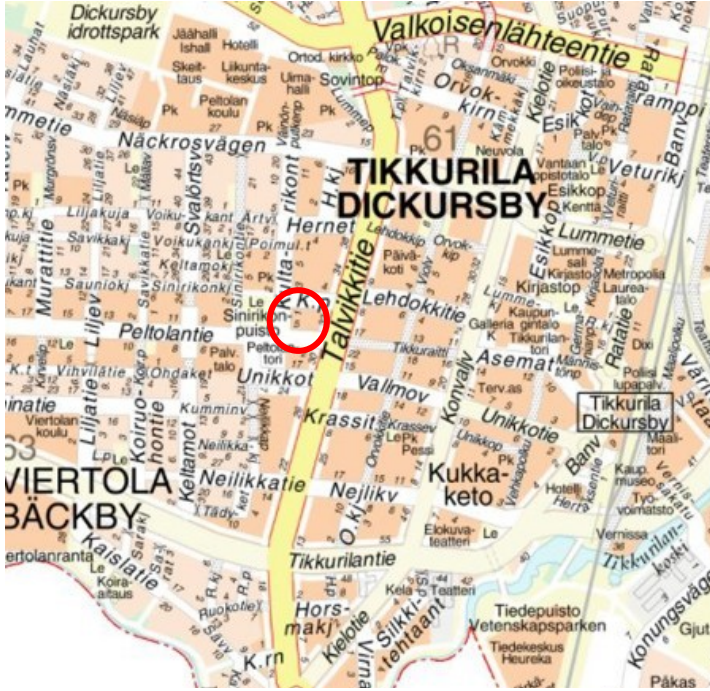
Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 040 7055 145,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

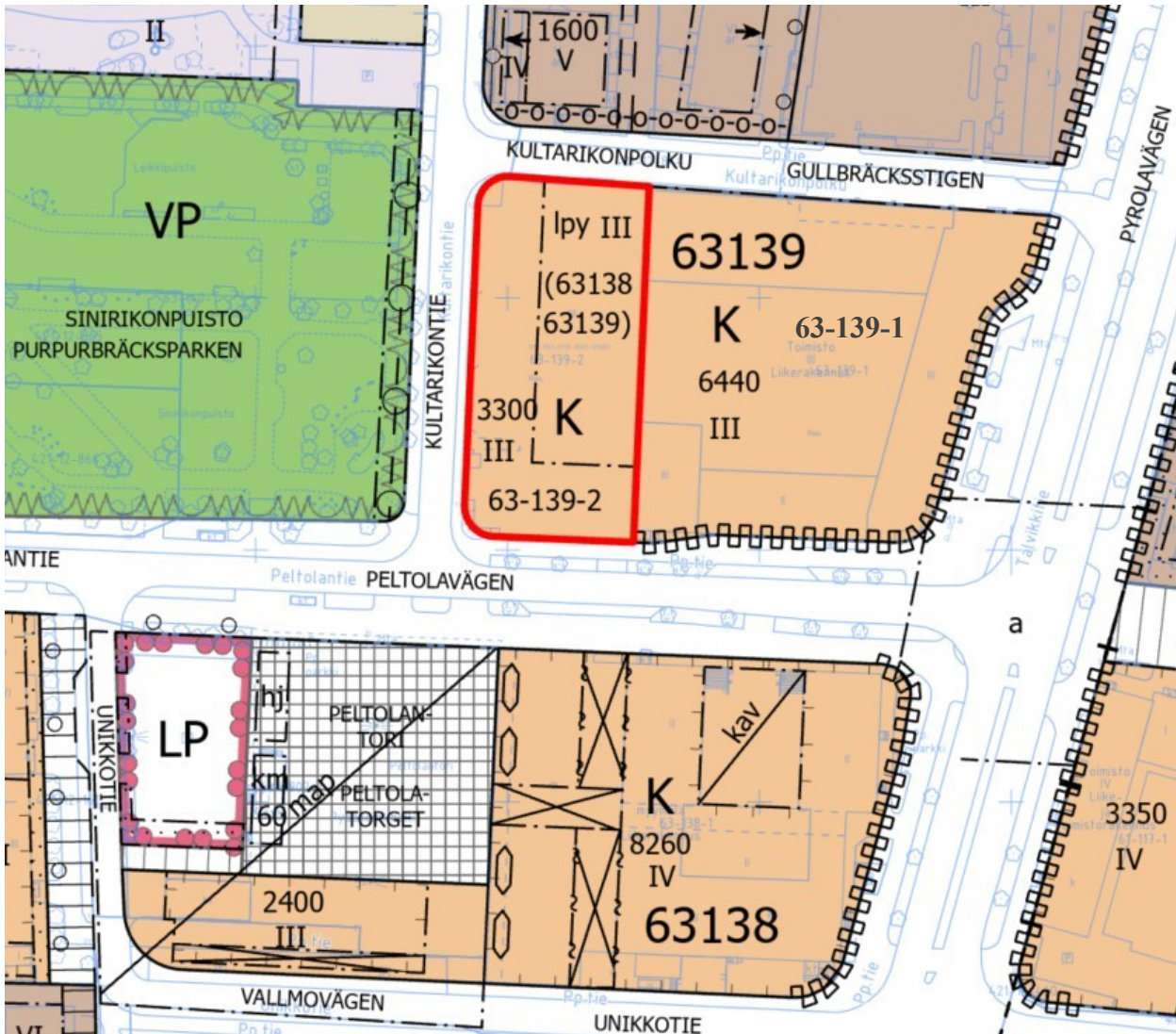
KOHTEEN SIJAINTI



Kiinteistön myynti / Kiinteistö Oy
Vantaan Peltolantie 5

Kaupunginosa: VIERTOLA (63)

Kiinteistö: 92-63-139-2 (n. 2392 m²)





16

Teollisuustontin myynti 92–68–105-9 Koivuhaka / Sensofusion Oy / AK

VD/5209/10.00.02.02/2021

AK/AVP/JSa

Esitetään myytäväksi Sensofusion Oy:lle omaan tai perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Vantaan kaupungin Koivuhaan kaupunginosasta, tulevan tonttijaon mukainen kiinteistö 92-68-105-9, joka on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontin rakennusoikeus on 4881k-m2 ja sen myyntihinta on 1 220 250 euroa.

Sensofusion Oy on suomalainen teknologiayritys, joka on yksi maailman johtavista droonien vastaisten ratkaisujen tarjoajista. Yrityksen toiminnot ovat tällä hetkellä keskittyneet Koivuhakaan. Yritys on kasvanut viime vuosina nopeasti, minkä johdosta uusien toimitilojen tarve on huomattava.

Sensofusion Oy ilmoitti helmikuussa 2026, että yritys haluaa ostaa nykyisten kiinteistöjensä läheisyydestä kolme uutta kiinteistöä. Kiinteistöt ja tilat -palvelualue on neuvotellut Sensofusion Oy:n kanssa ratkaisun, jonka mukaan kaupunki myy yhtiölle Koivuhaasta korttelin 68105 tulevan tonttijaon mukaisen tontin nro 9. Tontin kauppahinta on 1 220 250 euroa (250 euroa/ k-m2) Hinta vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella.

Myytävän tontin pääehdot ovat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisä kauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisä kauppahinnan määrä on 4881 k-m2 kerrosalaneliometriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 250 €/k-m2.
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa kolmen vuoden sisällä kaupasta.
- Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.
- Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke.
- Sensofusion Oy vastaa kauppakirjan ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.
- Korttelin 68105 tontin 9 kiinteistökauppa tulee tehdä 31.10.2026 mennessä.

Toimivalta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 4 §:n kohdan 23 nojalla kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 ja enintään 2 000 000 euro



Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki myy Koivuhaan kaupunginosan korttelin 68105, tulevan tonttijaon mukaisen tontin nro 9 Sensofusion Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun toimitilojen rakentamista varten,
- b) tontin myyntihinta on 1 220 250 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.10.2026 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Liite:

- Kartta myytävästä tontista 92-68-105-9

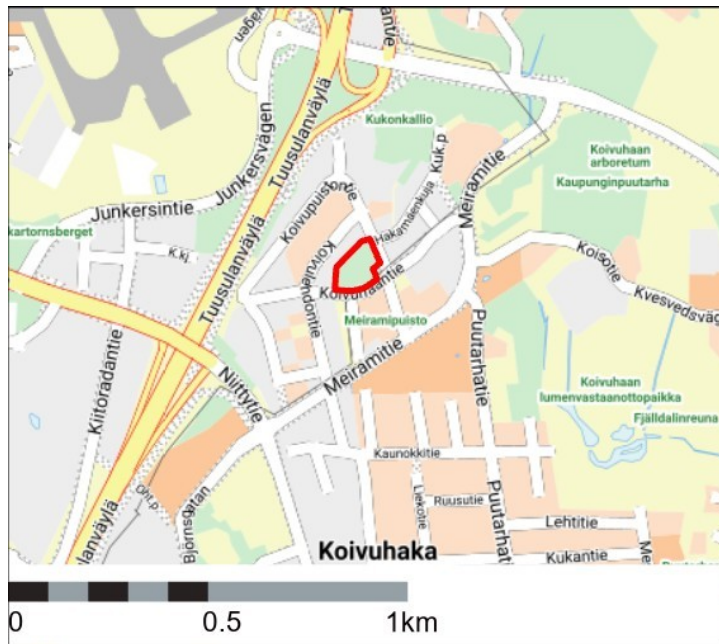
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhaku: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

tonttiasiamies Jari Sainio, puh. 0400 419 676
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIJAINTI



Kiinteistön myynti /
Sensofusion Oy

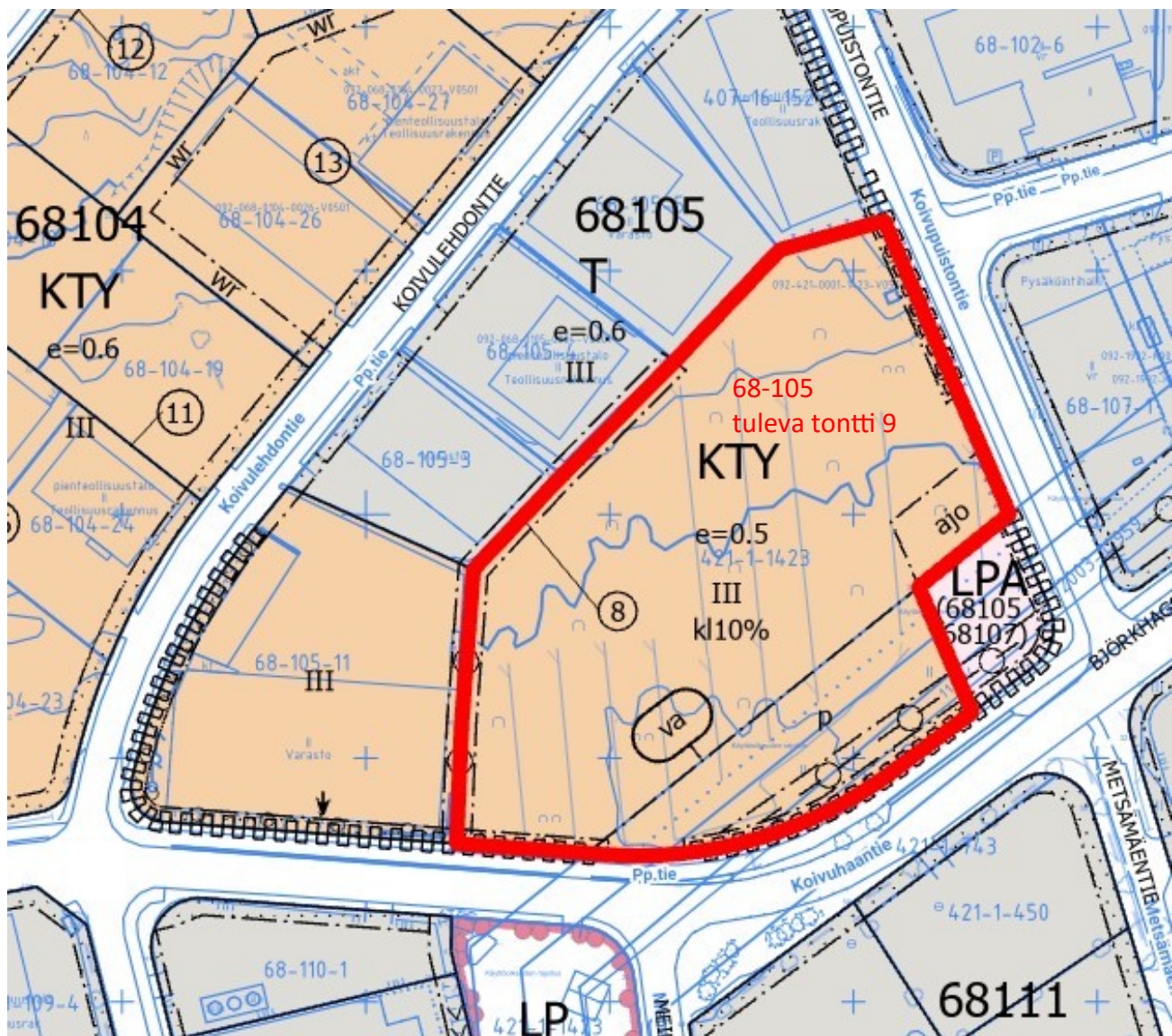
Kaupunginosa: KOIVUHAKA (68)

Kortteli: 68105

Tonttijaon mukainen tontti 9

Pinta-ala 9762 m²

Rakennusoikeus 4881 k-m²





17

Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskuksen ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-aseman osakkeiden myyminen / AK

VD/2240/02.05.03.01/2026

AK/TH/JJ/SL/HN/MH

Esitetään, että Vantaan kaupunki myy Tikkurilassa sijaitsevasta Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-asemasta ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskuksesta omistamansa osakkeet Vallmo Tikkuri Oy:lle. Kaupan kohteena olevat osakkeet muodostavat noin 1,16 prosentin osuuden Koy Tikkurilan Kauppakeskuksen koko osakekannasta ja noin 40 prosentin osuuden Koy Tikkurilan Raha-aseman koko osakekannasta. Osakkeiden velaton kauppahinta on 850 000 euroa.

Vantaan kaupunki omistaa noin 1,16 prosenttia Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskuksesta ja Vallmo Tikkuri Oy omistaa loput noin 98,84 prosenttia. Vantaan kaupunki omistaa noin 40 prosenttia Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-asemasta ja Vallmo Tikkuri Oy loput noin 60 prosenttia. Kaupungin omistamat osaketilat Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-asemalla ovat tällä hetkellä tyhjiillään. Kaupungin omistamat osaketilat Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskuksessa ovat myös tyhjiillään muutamaa ulkopuoliselle taholle vuokrattua huonetta lukuun ottamatta. Kaupungilla ei ole omaa käyttöä ao. tiloille.

Kiinteistö Oy Tikkurilan kauppakeskuksen ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-aseman omistamille kiinteistöille on haettu asemakaavamuutosta osana isompaa korttelikokonaisuutta. Kaavamuutoshakemuksen tavoitteena on uuden kaupallisen keskuksen rakentaminen nykyisen kauppakeskus Tikkurin ja osin lähi-kortteleiden alueelle.

Vantaan kaupunki myyjänä ja Vallmo Tikkuri Oy ostajana ovat neuvotelleet kaupasta koskien Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskuksen (y-tunnus 0645124-0) osakkeita nro 121639- 156069 ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-aseman (y-tunnus 0288276-4) osakkeita nro 101-180, 1095-1210 ja 1211-1690. Kyseiset osakkeet oikeuttavat yhtiöjärjestyksen mukaan Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskuksessa 1006 m²:n suuruisten toimistotilojen hallintaan 2. kerroksessa ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-asemassa yhteensä 596 m²:n suuruisten toimistotilojen hallintaan 2. ja 3. kerroksessa sekä 160 m²:n suuruisten varastotilojen hallintaan kellarikerroksessa.

Osakkeiden velattomaksi kauppahinnaksi on neuvoteltu 850 000 euroa. Kaupan myötä Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-aseman ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskuksen koko osakekanta olisi Vallmo Tikkuri Oy:n omistuksessa.

Kauppaneuvottelun taustaksi on teetetty puolueettoman tahon laatiman arviokirja osakkeiden arvosta. Neuvoteltu kauppahinta vastaa arviokirjassa arvioitua arvoa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 13 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen hallintaan hankittavien osakkeiden ja osuuksien ostamisesta ja merkittämisestä sekä sen hallinnassa olevien osakkeiden ja osuuksien myymisestä ja vaihtamisesta, kun kauppa- tai merkintähinta on yli 400 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.



Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Vallmo Tikkuri Oy:lle Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskuksen (y-tunnus 0645124-0) osakkeet nro 121639- 156069 ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-aseman (y-tunnus 0288276-4) osakkeet nro 101-180, 1095-1210 ja 1211-1690 neuvotellulla velattomalla kauppahinnalla 850 000 euroa,
- b) valtuuttaa toimitilapäällikkö allekirjoittamaan kauppakirjan, sekä
- c) todeta, että lopullinen kauppa syntyy vasta, kun kauppakirja on allekirjoitettu.

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

kiinteistötalousasiantuntija Heini Nyman, puh. 040 681 3845
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



18

Sopimus Kuninkaala-Hakunila maakaasun siirtoputken siirtämisestä ja sen kustannusten korvaamisesta, Gasgrid Finland Oy / JK

VD/2442/02.08.00.00/2026

JK/HLe

Esitetään hyväksyttäväksi Vantaan kaupungin ja Gasgrid Finland Oy:n välillä tehtävä sopimus maakaasun siirtoputken siirtämisestä ja sen kustannusten korvaamisesta. Vantaan ratikan rakentamisen sekä muihin maankäytön muutoksiin valmistautumisen takia Kuninkaalassa sijaitsevaa maakaasun siirtoputkistoa on tarpeen siirtää. Siirtotyön arvioidut kustannukset ovat noin 5,2 milj. euroa.

Vantaan kaupunki ja Gasgrid Finland Oy ovat 29.1.2026 tehneet sopimuksen maakaasun siirtoputkiston siirtämisen ja uudelleensijoittamisen toteutussuunnittelusta Vantaan kaupungin Kuninkaalassa. Gasgrid Oy:n maakaasun siirtoputkiston siirtämistarve johtuu Ratikan rakentamisesta sekä Vantaan kaupungin valmistautumisesta maankäytön muutoksiin.

Gasgrid Finland Oy on laatimansa toteutussuunnitelman perusteella laatinut maakaasuputken siirtämisen ja siihen liittyvien paineenvähennys- ja venttiiliasemien toteuttamisesta kustannusarvion ja lähettänyt kaupungille 26.3.2026 sopimusluonnoksen, jossa maakaasuputken putkimuutosten toteutuksen tilaajana ja maksajana toimii Vantaan kaupunki. Työssä rakennetaan uusi korvaava maakaasun siirtoputkistolinja, joka mahdollistaa Vantaan Ratikan rakentamisen sekä myöhemmän maankäytön kehittämisen Värитеhtaan alueella. Toteutustarve johtuu yksinomaan Vantaan kaupungin maankäytön muuttuneista tarpeista. Ratikan allianssissa tehdään lisäksi kaasuputkimuutokseen liittyvät maanrakennustyöt.

Sopimuksen mukaan Vantaan kaupunki korvaa maakaasuputkiston siirtotyöstä aiheutuvat kustannukset, mukaan lukien hallinnolliset kulut 12 %, Gasgrid Finlandille. Sopimuskohteen kustannusarvio Gasgrid Finland Oy:n osalta on 4 649 700 euroa ja Gasgrid Finland Oy:n hallinnolliset kustannukset 557 964 euroa, kokonaiskustannusten ollen yhteensä 5 207 664 euroa. Gasgrid Finland Oy laskuttaa työn arviolta vuosina 2026 ja 2027.

Hankintalain 40 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan hankintayksikkö voi valita suorahankinnan, jos tekniestä tai yksinoikeuden suojaamiseen liittyvästä syystä vain tietty toimittaja voi toteuttaa hankinnan; lisäedellytyksenä on, että järkeviä vaihtoehtoisia tai korvaavia ratkaisuja ei ole eikä kilpailun puuttuminen johdu hankinnan ehtojen keinotekoisesta kaventamisesta. Kaupunki ei voi teettää työtä omilla urakoitsijoillaan, koska putkiston omistaja Gasgrid Oy edellyttää rakennuttavansa kohteen itse.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 13 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämistä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Gasgrid Oy:n kanssa tehtävä sopimus maakaasun siirtoputken siirtämisestä Kuninkaalassa ja sen kustannusten korvaamisesta,



- b) että kaupungille aiheutuvat kustannukset maksetaan Kadut ja puistot palvelualueen kustannuspaikalta 145093837,
- c) valtuuttaa toimialan apulaiskaupunginjohtaja allekirjoittamaan sopimusasiakirjat sekä teemmään niihin vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia,
- d) todeta, että sopimus ei synny vielä tällä päätöksellä, vaan vasta myöhemmin allekirjoitettavalla sopimuksella, ja
- e) todeta, että hankintapäätöksen jälkeen julkaistaan hankintalain 131 §:n mukaisesti suora-hankintaa koskeva ilmoitus ennen hankintasopimuksen tekemistä.

Liitteet:

- Sopimus maakaasun siirtoputken siirtämisestä ja sen kustannusten korvaamisesta (salassa pidettävä, Julkl 24 § 1 mom 20 kohta)
- Suunnitelmapaketti (salassa pidettävä, Julkl 24 § 1 mom 20 kohta)

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

Vantaan ratikan hankejohtaja Hannu Lehtikankare, puh. 040 518 2992
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))



19

Vantaan ratikan allianssin toisen tilauspaketin hyväksyminen / JK

VD/2441/02.08.00.00/2026

JK/HLe

Esitetään hyväksyttäväksi Vantaan ratikan allianssin toinen tilauspaketti. Toinen osatilaus käsittää loppuosan Vantaan kaupungin alueelle toteutettavasta raitiotieosuudesta mukaan lukien Vantaan alueelle sijoittuvat HSYn vesihuoltotyöt. Helsingin kaupungin osuudesta toinen osatilaus käsittää sähköratajärjestelmän osia. Toisen osatilauspaketin toteutusvaiheen tilattavan osuuden tavoitekustannusarvio Länsi-allianssin osalta on 223,8 milj. euroa ja Itä-allianssin osalta 181,9 milj. euroa, yhteensä 405,7 milj. euroa (alv 0 %), josta rahoitusosuuksien mukaan Vantaan osuus on 366 milj. euroa, HSYn 31 milj. euroa, Helsingin 2 milj. euroa ja operaattoreiden 6 milj. euroa.

Kaupunkitilalautakunta kokouksessaan 19.11.2025 §19 sai selostuksen ratikan osatilausmallista, ja lautakunta päätti valtuuttaa Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan hyväksymään ensimmäisen osatilauspaketin toteutusvaiheen sopimuksen. Ensimmäinen osatilaus muodosti n. 45 % raitiotiehankkeen laajuudesta sisältäen hankkeen aikataulun kannalta kaikkien kriittisimmät osuudet. Jäljelle jäävillä osuuksilla on jatkettu kehitysvaihetta hankkeen tavoitteiden ja toteutusratkaisuiden kustannustehokkuuden varmistamiseksi. Ensimmäisen toteutusvaiheen tavoitekustannusarvio oli yhteensä 354 milj. euroa (alv 0 %), josta Vantaan osuus on n. 319 milj. euroa, HSY:n osuus n. 31 milj. euroa ja operaattoreiden 4 milj. euroa. Nyt esitettävä toinen osatilaus käsittää loppuosan Vantaan kaupungin alueelle toteutettavasta raitiotieosuudesta mukaan lukien Vantaan alueelle sijoittuvat HSYn vesihuoltotyöt. Helsingin kaupungin osuudesta toinen osatilaus käsittää sähköratajärjestelmän osia. Toisen osatilauspaketin toteutusvaiheen tilattavan osuuden tavoitekustannusarvio Länsi-allianssin osalta on 223,8 milj. euroa ja Itä-allianssin osalta 181,9 milj. euroa, yhteensä 405,7 milj. euroa (alv 0 %), josta rahoitusosuuksien mukaan Vantaan osuus on 366 milj. euroa, HSYn 31 milj. euroa, Helsingin 2 milj. euroa ja operaattoreiden 6 milj. euroa.

Taustaa

Kaupunkitilalautakunta on päättänyt 20.3.2024 § 21 merkitä tiedoksi allianssikiilpailutuksen periaatteet. Kaupunkitilalautakunta päätti 4.9.2024 §17 ja § 18 valita sekä länsiosan allianssin että itäosan allianssin suunnittelija- ja rakentajakumppanit.

Allianssien kehitysvaiheet käynnistettiin MAL-sopimuksen rahoituksen varmistuttua lokakuussa 2024. Allianssin kehitysvaiheessa tilaajat, suunnittelijat ja rakentajat kehittivät yhteistyössä kaupungin aiemmin teettämiä suunnitelmia rakennussuunnitelmiksi, ja valmistautuivat raitiotien rakentamiseen toteutusvaiheessa. Kehitysvaiheen oleellisena osana allianssit laativat tarkistetun hankesuunnitelman ja muodostivat tavoitekustannusta, jonka puitteissa ratikkahanke on mahdollista toteuttaa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi tarkistetun hankesuunnitelman kokouksessaan 17.11.2025. Kaupunkitilalautakunta päätti kokouksessaan 19.11.2025 valtuuttaa Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään ensimmäisen osatilauspaketin toteutusvaiheen sopimuksen. Toteutusvaiheen sopimukset allianssien kanssa allekirjoitettiin 26.11.2025, jonka jälkeen toteutusvaihe ja sen myötä rakennustyöt alkoivat monin paikoin ratikkalinjan varrella.

Toisen toteutusvaiheen osalta kehitysvaihe on jatkunut tähän kevääseen saakka, ja sen osalta nyt on muodostettu tavoitehinnat sekä Länsi- että Itä-allianssille. Toisen toteutusvaiheen myötä Vantaan alueelle Ilmailumuseolta Helsingin rajalle sijoittuva raitiotieosuus täydentyy kokonaisuudeksi mukaan lukien sähköratajärjestelmä. Helsingin kaupungin alueella Mellunmäen kaavoitus on vielä



keskeneräinen, minkä vuoksi Helsinki ei vielä pysty tilaamaan osuuttaan kokonaisuutena, vaan ainoastaan vähäisiltä osin. Ratikan yhteydessä toteutettavat HSYn vesihuoltojärjestelmät Vantaan alueella sisältyvät nyt esitettävään toisen tilausvaiheen kokonaisuuteen.

Tarkistetun hankesuunnitelman kokonaiskustannusarvio vuoden 2025 kustannustasossa on noin 750 milj. euroa sisältäen myös Helsingin kaupungin ja HSY:n osuudet. Vantaan osuus tästä on 682 milj. euroa, HSYn osuus 53 milj. euroa ja Helsingin osuus 15 milj. euroa. Tarkistetun hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen HSY on tehnyt päätöksen lisätä rahoitusosuuttaan 14 miljoonalla eurolla, jolloin HSYn kokonaisrahoitus on 67 milj. euroa, josta kohdistuu Vantaan alueelle 62 milj. euroa. Valtio avustaa Vantaan ja Helsingin osuuksia yhteensä 144,1 milj. euroa eurolla. Ratikan yhteydessä tehdään lisäksi katujen saneerausta neljän vuoden aikana vuosittain arviolta 10 miljoonalla eurolla, kuten Kaupunkitilalautakunnan 10.12.2025 käsittelemässä Kunnallistekniikan rakentamishjelmassa 2026–2029 on esitetty.

Toisen osatilauspaketin toteutusvaiheen tilattavan osuuden tavoitekustannusarvio Länsi-allianssin osalta 223,8 milj. euroa ja Itä-allianssin osalta 181,9 milj. euroa, yhteensä 405,7 milj. euroa.

Ensimmäinen ja toinen tilaus muodostavat yhteisen tavoitekustannuksen, jolloin tilattava tavoitekustannus on Länsi-Allianssin osalta yhteensä 473,6 milj. euroa (alv 0 %) ja Itä-Allianssin osalta 286,0 milj. euroa (alv 0 %). Tilaukset ovat yhteensä 759,6 milj. euroa, josta 757,4 milj. euroa kohdistuu Vantaan alueella tehtävään työhön ja 2,2 milj. euroa Helsingin alueelle. Vantaan kaupungin ja HSYn osuus on yhteensä 748 milj. euroa, josta Vantaan osuus 689 milj. euroa ja HSYn osuus 59 milj. euroa. Vantaan rahoitusosuuteen sisältyy edellä mainittu katujen saneeraukseen käytettävä 40 milj. euron osuus. Operaattoreiden uusinvestointien osuus on 9,4 milj. euroa.

Tavoitehintaa voidaan muuttaa, jos kaupunki päättää tarpeistaan johtuen laajentaa tai supistaa joitain osioita, tai jos riskinjaosta johtuen jokin tilaajan vastuulla oleva riski toteutuu. Allianssin tavoitehintaa on sidottu pääosin maarakennuskustannusindeksiin.

Ulkopuolinen riippumaton kustannustarkastaja (Welado Oy) on tarkastanut allianssien tavoitekustannuslaskentaa ja toteaa loppuraportissaan, että Tilauspaketti 2:n tavoitekustannus on laadittu hankkeen suunnitelmien ja määrälaskennan pohjalta, käyttäen tarpeeseen sopivia ja yleisesti hyväksytyjä laskentamenetelmiä. Laskenta on tehty hankkeessa sovellettavan prosessin mukaisesti ja riittävin resurssein. Yksikköhinnoittelu on yleisesti linjassa vertailuhankkeiden ja yleisen hintatason kanssa. Kustannusarviossa on huomioitu keskeiset riskit ja epävarmuustekijät, mikä vahvistaa sen varmuutta ja käyttökelpoisuutta hankkeen päätöksenteossa.

Sovelletut oikeusohjeet: Hankintalaki, Vantaan kaupungin hankintaohjeet sekä Vantaan kaupungin hallintosääntö.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 13 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää palveluhankinnoista yli 1 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämistä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta.

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään valtuuttaa Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään toisen osatilauspaketin toteutusvaiheen allianssikohtaiset sopimukset.



Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

kaupungininsinööri Jarno Köykkä, puh. 0400 442 753
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))



20

Liikenneturvallisuuskohteet 2027 / JK

VD/8605/08.00.00.02/2025

JK/EP/OT

Esitetään hyväksyttäväksi liikenneturvallisuuskohteiden toimenpide-ehdotus vuodelle 2027. Toteutettavaksi esitettävien yksittäisten toimenpiteiden kustannusarviot ovat 15 000–75 000 euroa, kokonaiskustannusten ollessa 200 000 euroa.

Onnettomuudet aiheuttavat ihmisten kärsimysten lisäksi taloudellisia menetyksiä. Suomessa käytössä olevan onnettomuuskustannusmallin mukaan liikenneonnettomuuksien yksikkökustannukset ovat henkilövahinkoon johtaneissa onnettomuuksissa noin 527 389 euroa ja omaisuusvahinkoon johtaneissa onnettomuuksissa noin 2 474 euroa (Tieliikenteen onnettomuuskustannusten yksikköarvot, Väylä 2024).

Kuntien ja nykyisin hyvinvointialueiden maksettavaksi onnettomuuskustannuksista kohdistuu noin 15-20 % mm. erilaisina terveys- ja sosiaalitoimen menoina. (Mm. Valmixa 2006). Vantaalla tapahtuneet onnettomuudet vuonna 2024 ovat maksaneet vuodessa noin 49,9 milj. euroa, josta kunnalle kohdistuvien kustannusten osuus on noin 9,9 milj. euroa.

Kunnallistekniikan rakentamishjelmaan esitetään vuodelle 2027 varausta liikenneturvallisuuskohteita varten. Määrärahalla on aiemmin mm. tehty:

- suojakorokkeita suojateille
- hidastetöyssyjä
- automaattisen nopeusvalvonnan valvontapisteitä

Vuodelle 2027 on valmisteltu ehdotus toteutettavista toimenpiteistä, joiden kustannusarviot vaihtelevat 15 000–75 000 euroon ja on yhteishinnaltaan 200 000 euroa.

Toimenpidelista perustuu:

- asukkaiden aloitteisiin
- eri hallintoyksiköiden toiveisiin
- havaintoihin liikenneturvallisuusongelmien ratkaisemiseksi.

Ehdotusta laadittaessa valintakriteerinä on otettu huomioon

- todelliset onnettomuusriskit ja liikenneturvallisuustoimenpiteiden erityistarpeet, kuten koulujen ja päiväkotien ympäristöt
- esitetyn toimenpiteen kannatuksen laajuus
- töiden sijoittuminen kooltaan sekä euromäärältään sopivaan kokoluokkaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta vastaa kaupungin liikenneturvallisuustyöstä. Edelleen hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 5 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä.



Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hyväksyä liitteen mukainen liikenneturvallisuuskohteiden toimenpide-ehdotus vuodelle 2027 rakentamishjelman pohjaksi.

Liite:

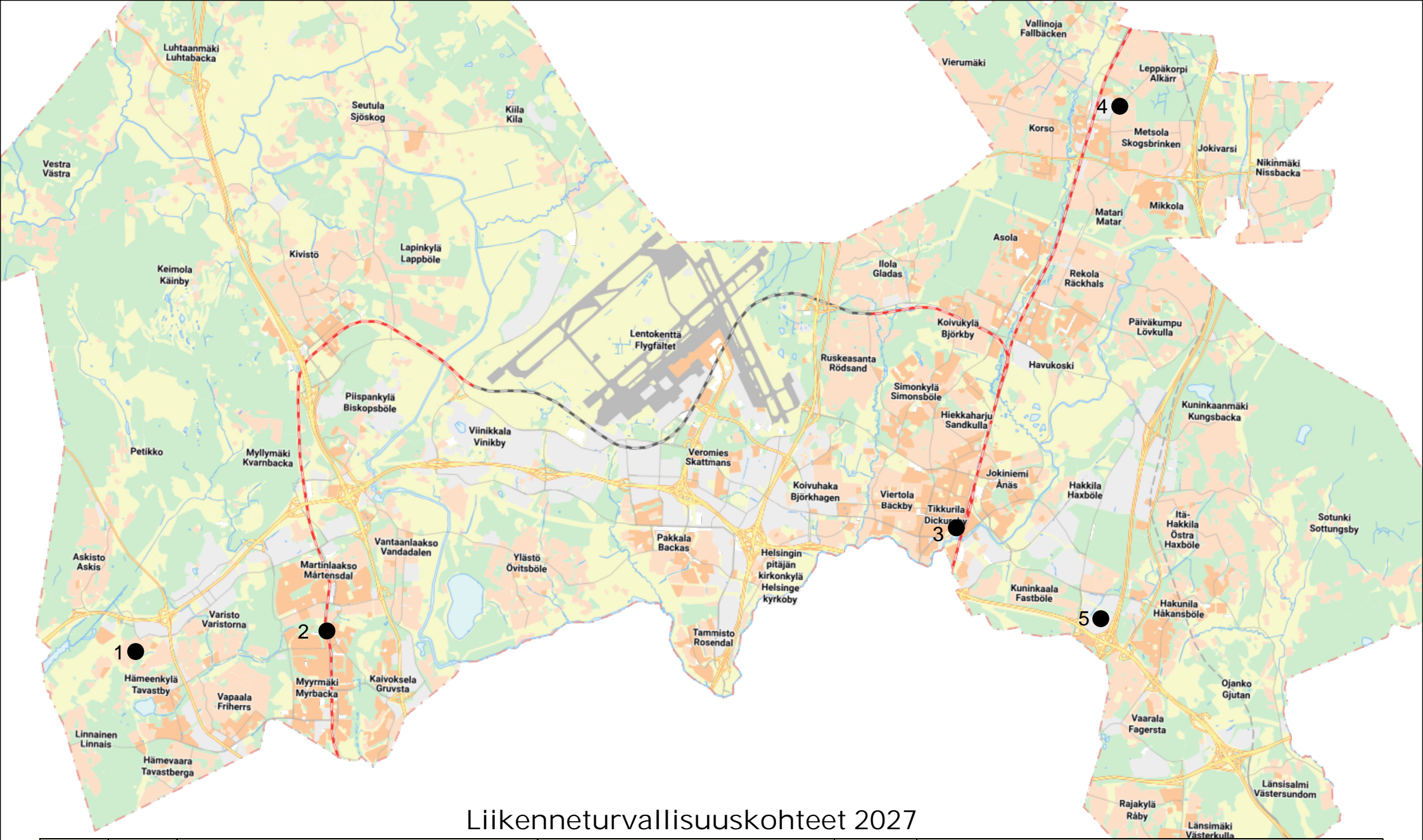
- Liikenneturvallisuuskohteet 2027

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

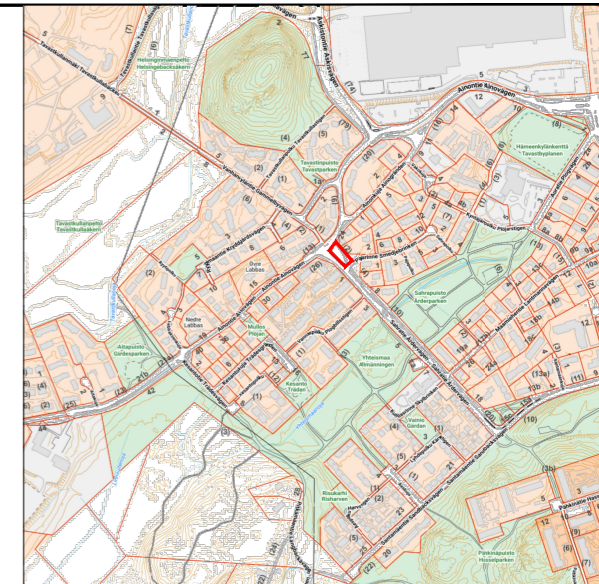
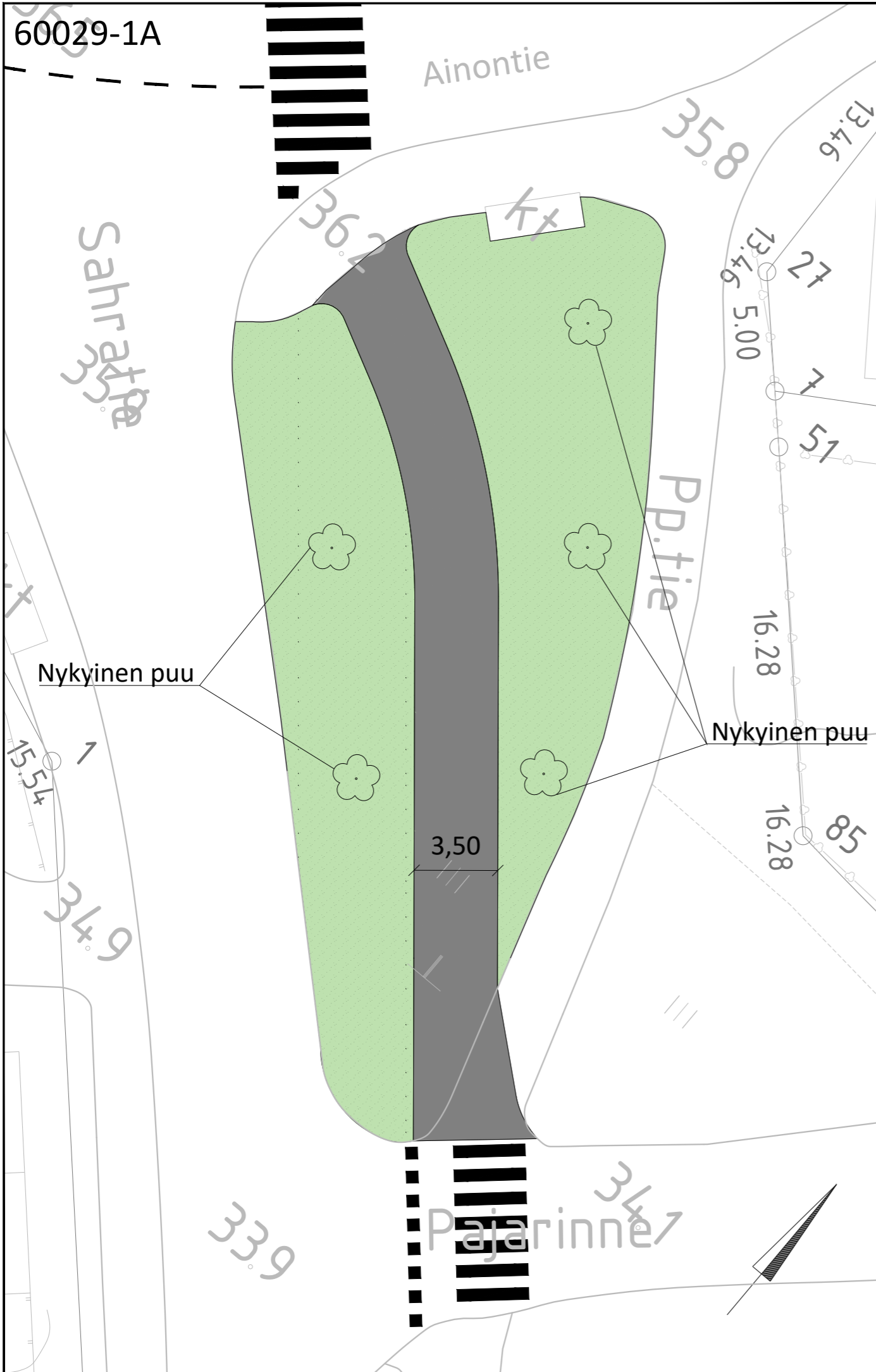
liikenneinsinööri Olli Tamminen, puh 043 827 1043,
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))




Liikenneturvallisuuskohteet 2027

nro	kosa	paikka	toimenpide	kust.arvio	peruste
1	12	Sahratie - Ainontie	jalankulku- ja pyörätien jatkaminen	20 000	puuttuva jkpp yhteys
2	15	Patotie	kavennettu suojatie	15 000	Louhelan asemalle johtava suojatie, heikot näkemät alikulussa
3	61	Ratatie	keskisaarekkeellinen suojatie	25 000	vilkas turvaton suojatie, palautteet
4	83	Korpivaarantie - Korpikontiontie	korotettu liittymäalue	75 000	Leppäkorven koulun oppilaiden reitti, liikenneturvallisuuskysely
5	64	Porttikaari	ajoradan kaventaminen	65 000	turvattomat suojatiet, ajonopeudet, palautteet
Yhteensä				200 000	

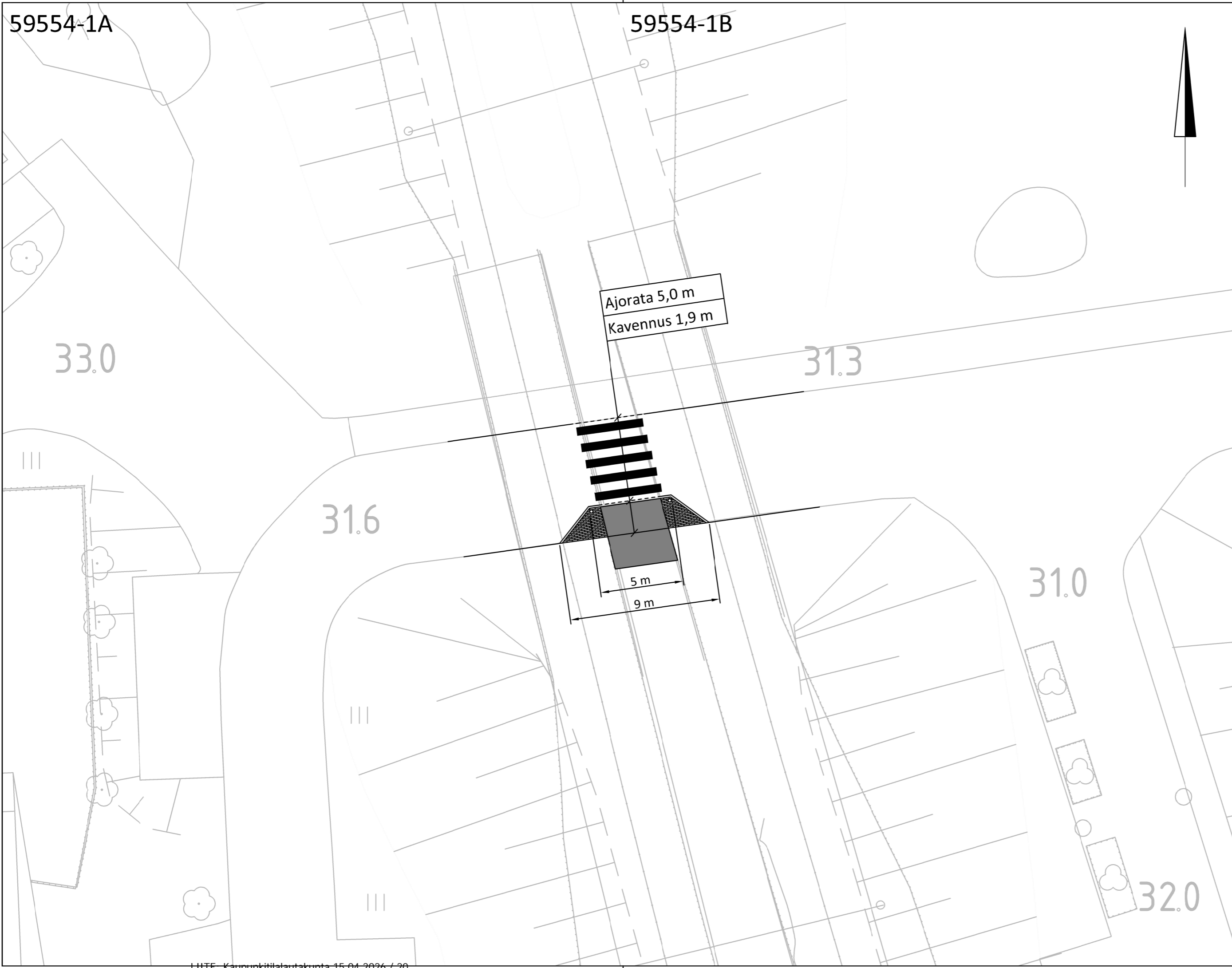
LIITE: Kaupunkitilalautakunta 15.04.2026 / 20



 VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT	1.10.2025	Hyv. Susanna Koponen
	1.10.2025	Tark. Teemu Vihervaara
	1.10.2025	Suunn. Satu Kauppila
12 HÄMEENKYLÄ SAHRATIE-AINONTIE JALKAKÄYTÄVÄN JA PYÖRÄTIEN LINJAUS ASEMAPIIRUSTUS	Mittakaava 1:200	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
101 KATUJEN YLEISSUUNNITELMAT	Liitt.piiir.nro 60029-1	
GEOTEK- NIIKKA	Hyv.	Tark.
	Tark.	Suunn.

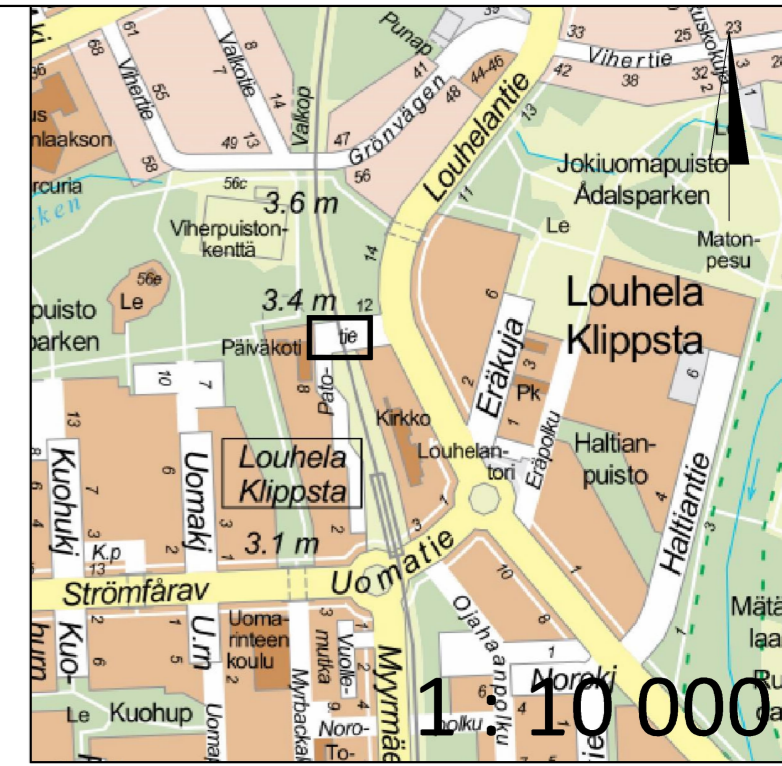
59554-1A


59554-1B

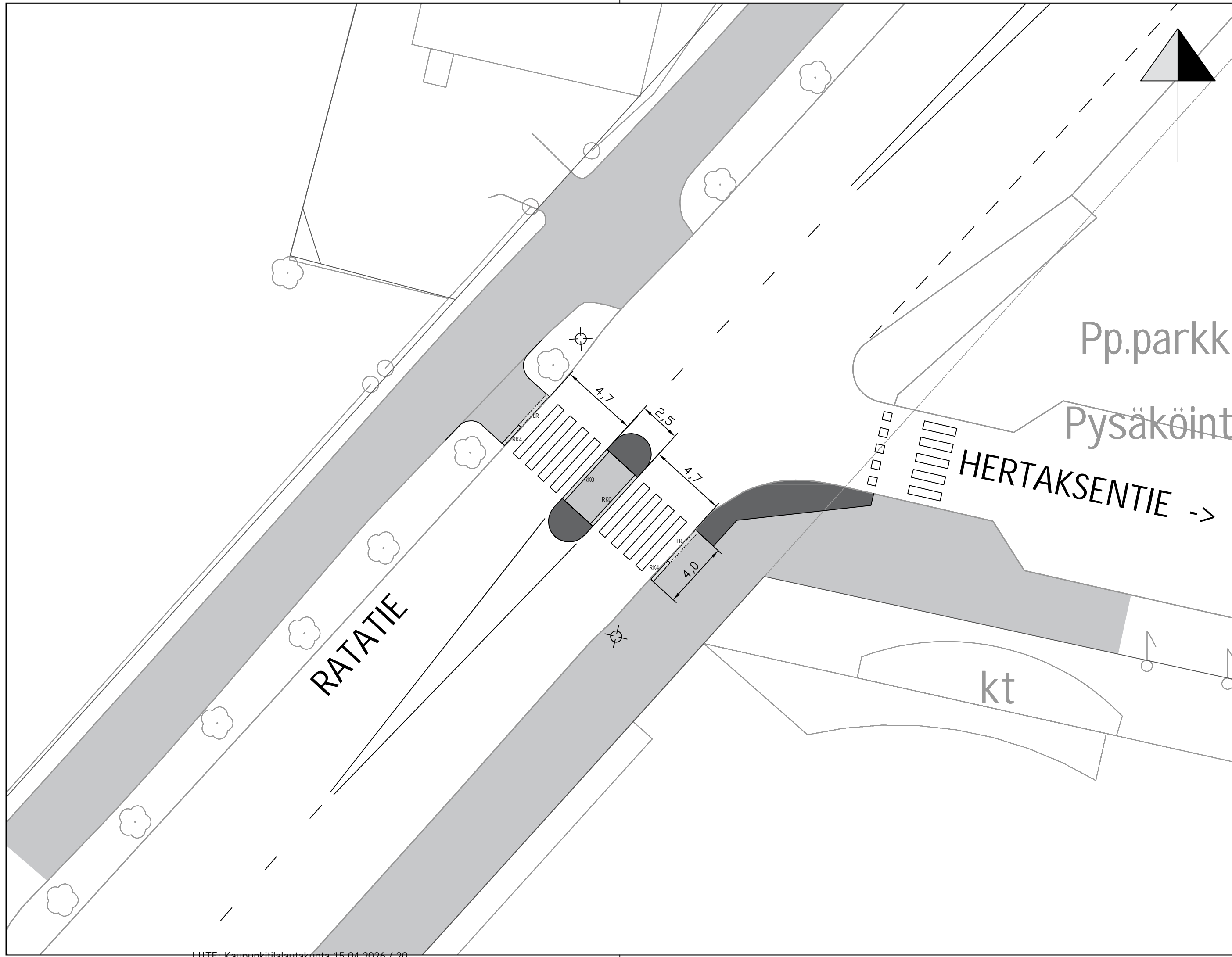



Ajorata 5,0 m
Kavennus 1,9 m

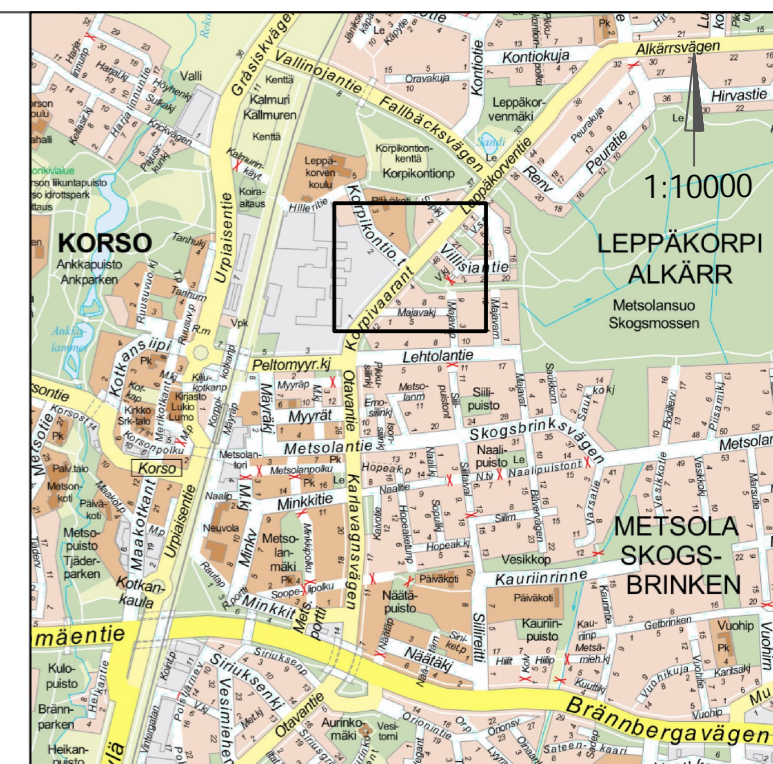
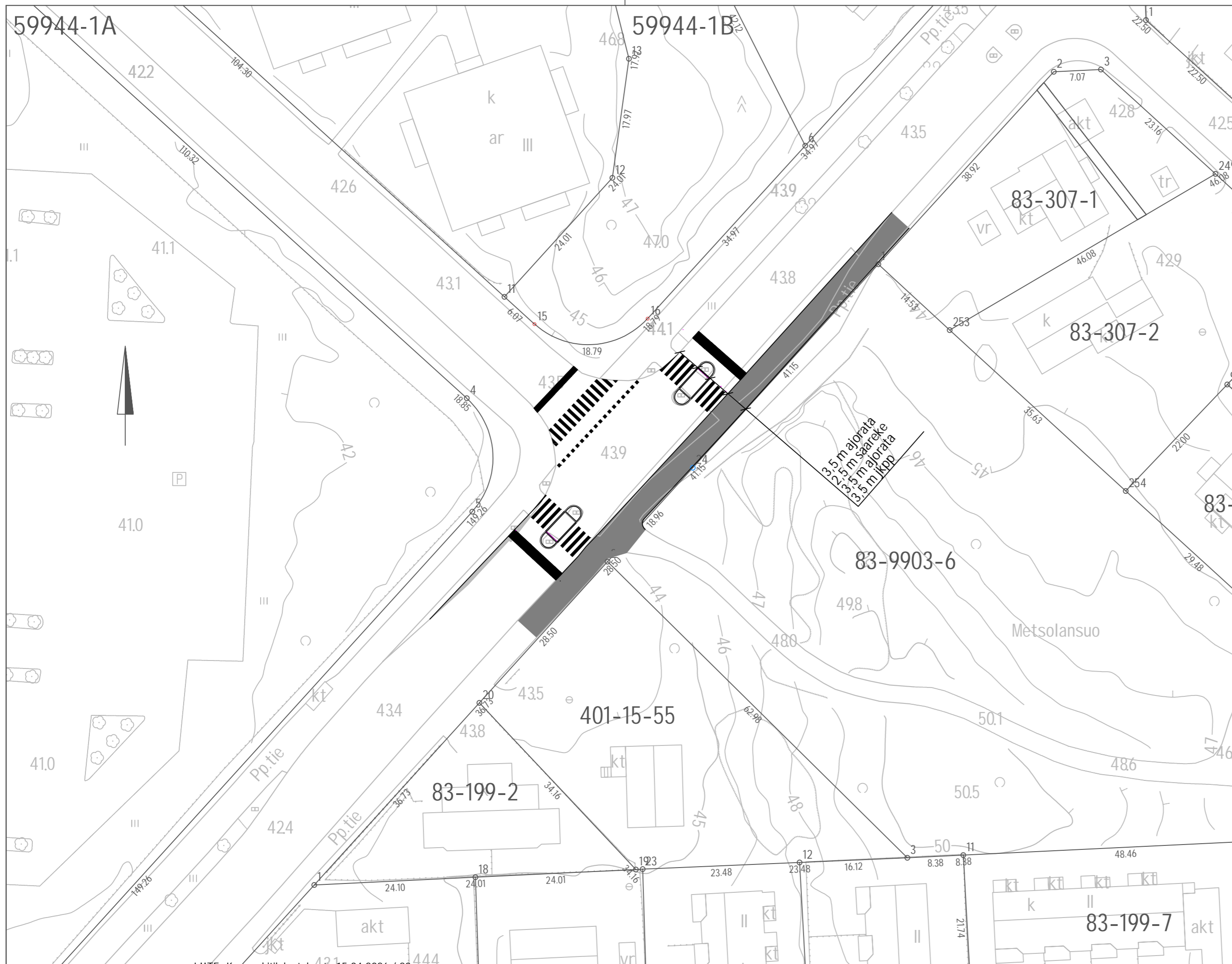
5 m
9 m



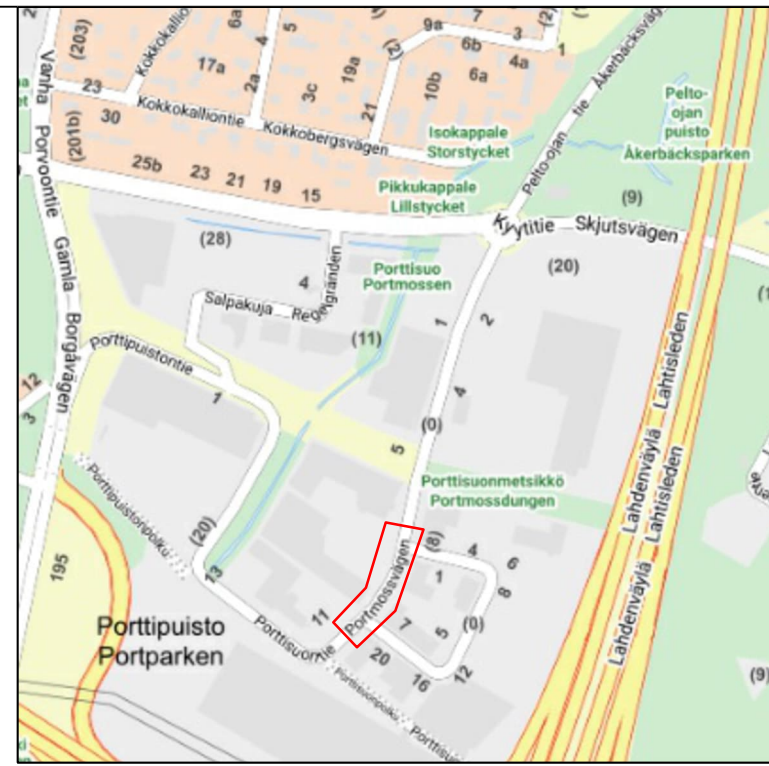
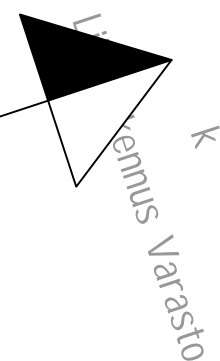
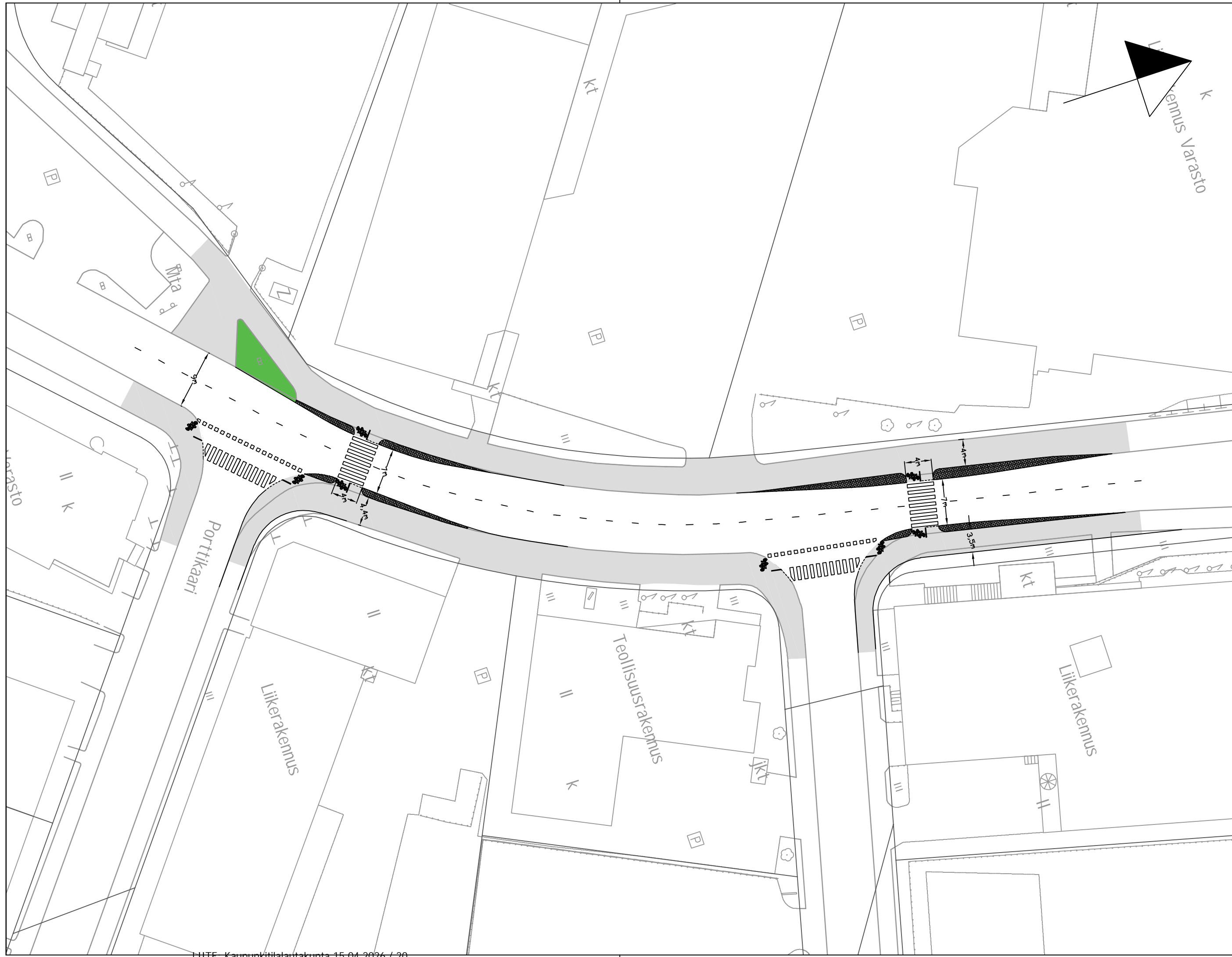
 VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT	28.10.2025	Hyv. Susanna Koponen
	28.10.2025	Tark. Teemu Vihervaara
	28.10.2025	Suunn. Ville Tevajärvi
18 MYYRMÄKI	Mittakaava 1:200	Koord.järj. ETRS-GK25
PATOTIE		Korkeusjärj. N2000
RADAN ALITUS		
ASEMAPIIRUSTUS		
101	KATUJEN YLEISSUUNNITELMAT	Piir.nro
		59554-1
GEOTEK- NIIKKA	Hyv.	
	Tark.	
		Tark.
		Suunn.




 VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT	2.6.2025	Hyv. Susanna Koponen
	2.6.2025	Tark. Heidi Hellgren-Suomalainen
	2.6.2025	Suunn. Samuli Haveri
61 TIKKURILA RATATIEN SUOJATIE HERTAKSENTIEN LIITTYMÄ ASEMAPIIRUSTUS	Mittakaava 1:200	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
	Liitt.piiir.nro	
	Piir.nro	
101	KATUJEN YLEISSUUNNITELMAT	
GEOTEK- NIikka	Hyv.	
	Tark.	
		Tark.
		Suunn.



 VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT	6.10.2025	Hyv. Susanna Koponen	
	2.10.2025	Tark. Pirjo Salo	
	1.10.2025	Suunn. Roni Tallus	
83	METSOLA	Mittakaava 1:500	Koord.järj. ETRS-GK25
	KORPIVAARANTIE		Korkeusjärj. N2000
	VÄLILLÄ MAJAVAKUJA JA LEPPÄKORVENTIE		
	ASEMAPIIRUSTUS	Liitt.piir.nro	
101	KATUJEN YLEISSUUNNITELMAT	Piir.nro	
		59944-1	
GEOTEK- NIIKKA	Hyv.		Tark.
	Tark.		Suunn.
 HSY:n vesihuolto PL 300 00066 HSY p. (09) 15611	Nro		Hyv.
			Tark.
			Hyv.
			Tark.



 VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT	15.8.2025	Hyv. Susanna Koponen	
	15.8.2025	Tark. Heidi Hellgren-Suomalainen	
	15.8.2025	Suunn. Samuli Haveri	
64 KUNINKAALA PORTTIKAARI JA PORTTISUOTIEN SUOJATIET YLEISSUUNNITELMA ASEMAPIIRUSTUS	Mittakaava 1:500	Koord. järj. ETRS-GK25	Korkeusjärj. N2000
	Liitt.piiir.nro		
101	KATUJEN YLEISSUUNNITELMAT		Piiir.nro
GEOTEK- NIIKKA	Hyv.		Tark.
	Tark.		Suunn.



21

Itäinen Valkoisenlähteentie välillä Vanha Porvoontie-Lahdenväylä KS 59560; 66 Hakkila, katusuunnitelman hyväksyminen / JK

VD/7539/10.03.01.00/2023

JK/SH/MV

Esitetään hyväksyttäväksi Itäisen Valkoisenlähteentien katusuunnitelma välillä Vanha Porvoontie-Lahdenväylä. Katusuunnitelman mukaiset ratkaisut mahdollistavat myöhemmin katuyhteyden rakentamisen länteen Valkoisenlähteentielle Hanabölen rantatien liittymään sekä itään Lahdenväylän yli. Lisäksi rakentamisella parannetaan jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita alueella. Katusuunnitelman mukainen kustannusarvio on noin 3,1 milj. euroa (alv 0 %).

Kadut ja puistot on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka suunnittelu-päällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 06.11.–19.11.2025. Nähtävillä oloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Itäisen Valkoisenlähteentien pohjoisreunaan rakennetaan yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä ja eteläreunaan eroteltu pyörätie ja jalankäytävä sekä erotuskaista.

Vanhan Porvoontien liittymän yhteyteen rakennetaan linja-autopysäkit, sekä reitti erikoiskuljetusten käyttöön. Lisäksi Itäiselle Valkoisenlähteentielle on suunniteltu varaukset linja-autopysäkeille.

Katujen rakentaminen mahdollistaa myöhemmin katuyhteyden rakentamisen länteen Valkoisenlähteentielle Hanabölen rantatien liittymään sekä itään Lahdenväylän yli. Lisäksi rakentamisella parannetaan jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita alueella.

Katusuunnitelma on 23.3.2026 hyväksytyn asemakaavan 661000 Rusokallio 2 mukainen.

Kustannusarvio

katu: 2 870 000 €
vesihuolto: 230 000 €
yhteensä: 3 100 000 €

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

Alueidenkäyttölaki 84 § ja 85 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 4 kohdan 4 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä alueidenkäyttölain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävillä oloaikana, hyväksymisestä.



Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hyväksyä Itäinen Valkoisenlähteentie välillä Vanha Porvoontie – Lahdenväylä, katusuunnitelma, piirustusnumero 59560-1.

Liitteet:

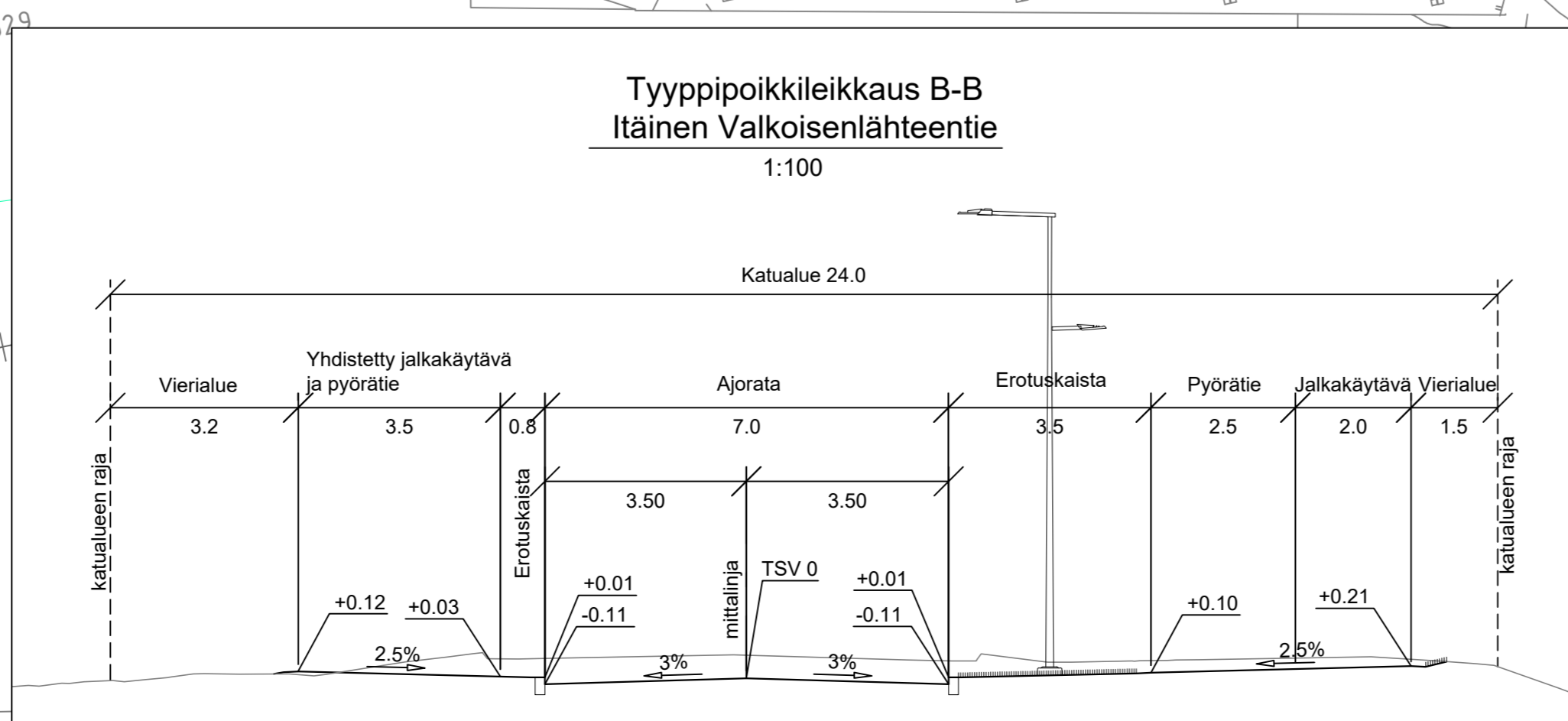
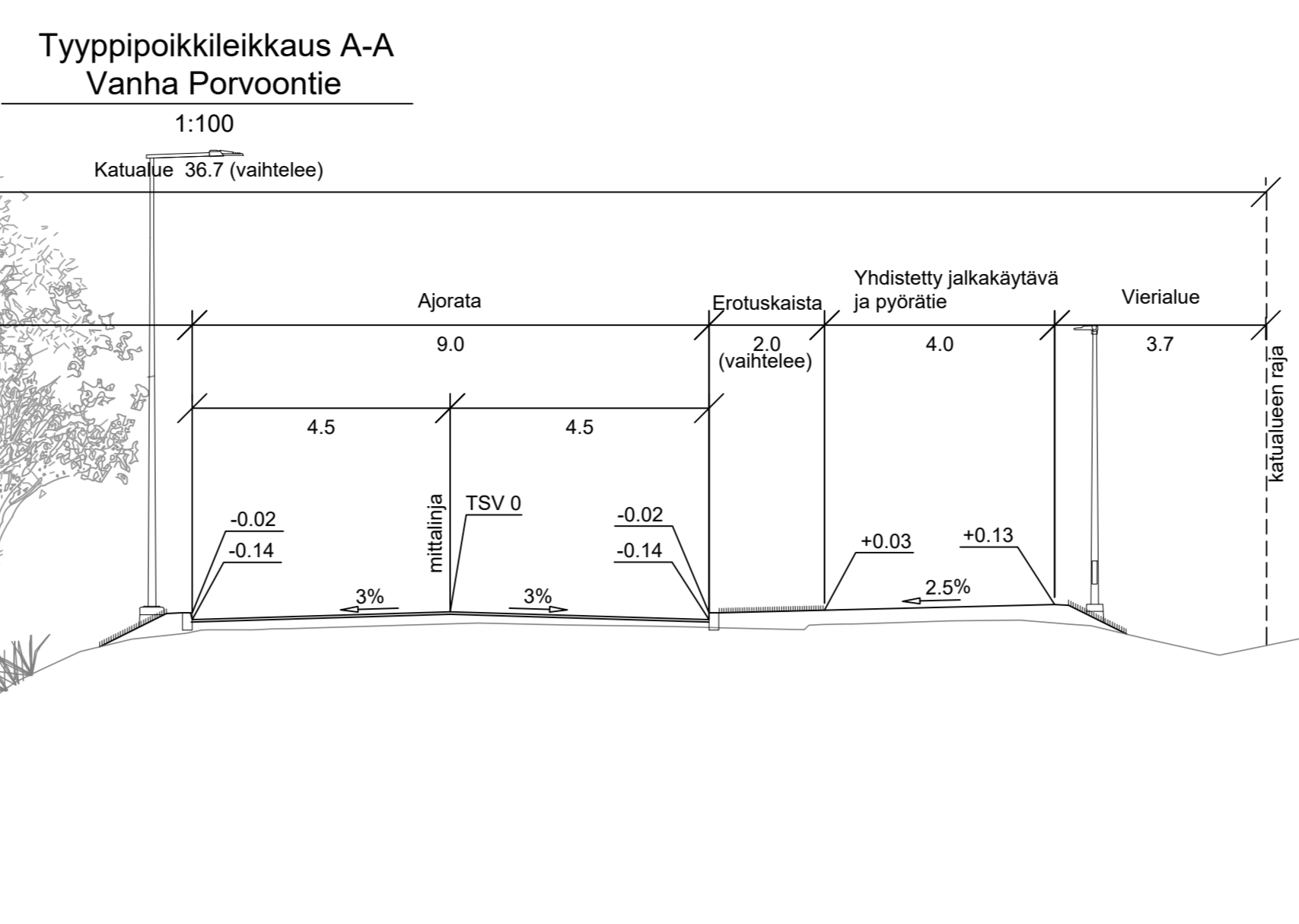
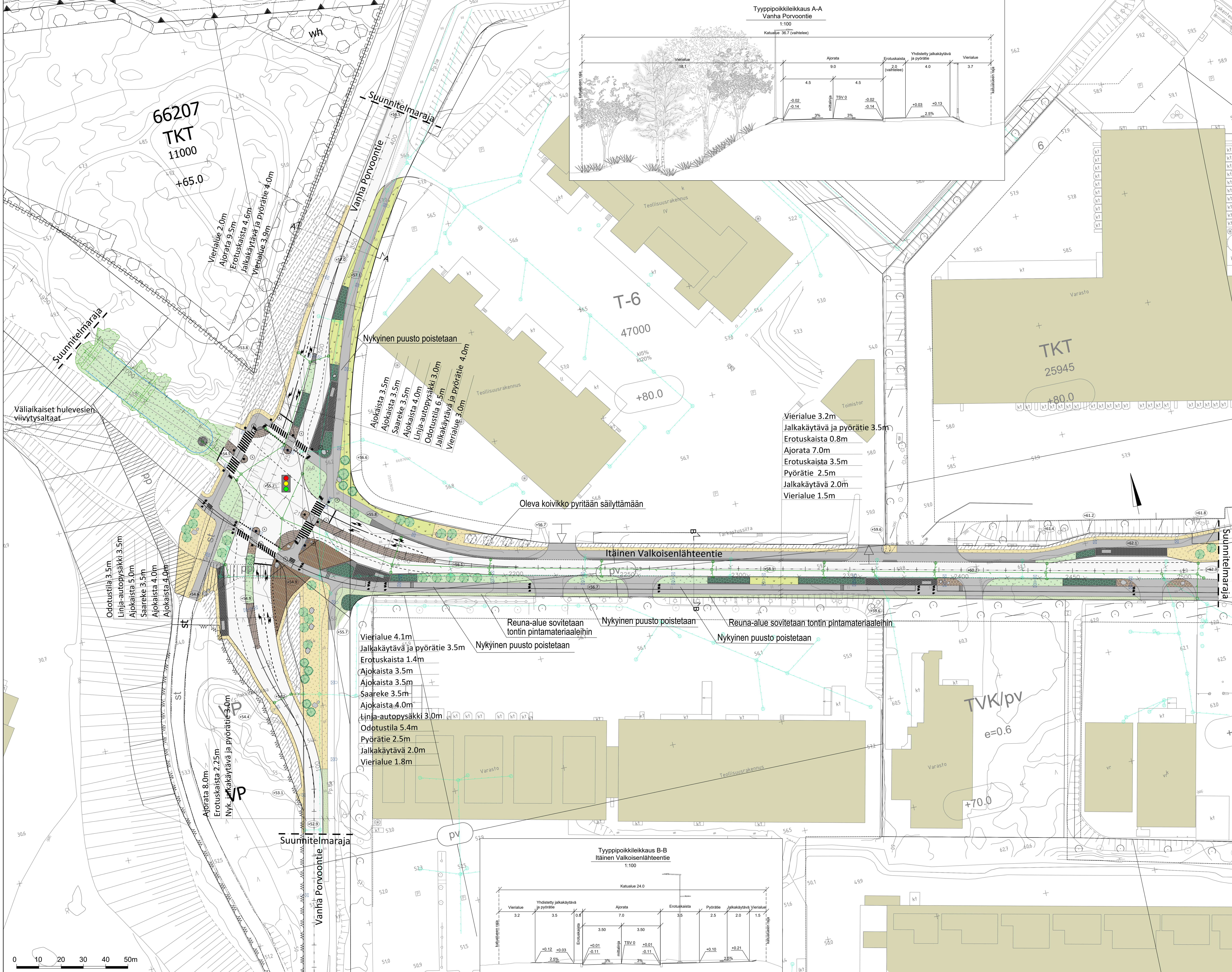
- 59560–1 Itäinen Valkoisenlähteentie välillä Vanha Porvoontie – Lahdenväylä katusuunnitelma
- 59560 Itäinen Valkoisenlähteentie välillä Vanha Porvoontie – Lahdenväylä katusuunnitelmaselostus

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa.

Lisätiedot:

alueinsinööri Mikko Valkonen, puh. 043 825 3684
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



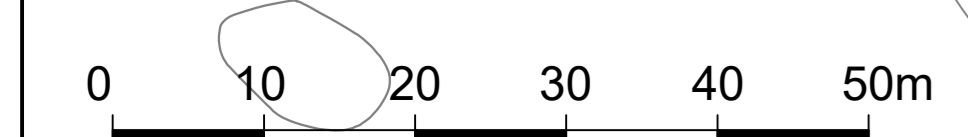
59560-1F

MERKINTÖJEN SELITYS

- Ajorata, asfaltti
- Jalkakäytävä ja pyörätie, asfaltti
- Noppakivi, hamaa
- Linja-autopysäkin odotusalue, betonikiveys, musta
- Linja-autopysäkin katoksen alue, betonikiveys, hamaa
- Betonikivirata, valkoinen kartanonkivi
- Luonnonreunatuki, hamaa
- Madallettu luonnonreunatuki, hamaa
- Nupukiveys, monivärinen tiilidonnalla
- Nupukiveys vihersaumalla, monivärinen tiilidonnalla
- Kenttäkiveys
- Kenttäkiveys vihersaumalla
- Rummun eroosioverho, kenttäkiveys
- Säilyvä kasvillisuusalue
- Säilyvä puu
- Katunurmi
- Monilajinen matala niittykasvillisuus
- Monilajinen korkea niittykasvillisuus
- Paikalta tai metsänpohjalta koorittu seuloittu pintamaa, pintamaahan kyvetään alueella luontaisesti esiintyvien lajien siemeniä.
- Istutettava monilajinen pensaskasvillisuus
- Istutettava havupu
- Istutettava lehtipu
- Maakivi
- Uusi valaisin
- Liikennevalopylvään uusi/ poistuva sijainti
- Kadun ilmakehärainkorkeusarvo
- Rakennettu hulevesiviemäri
- Suunniteltu hulevesiviemäri ja purkuputki sekä huleveden ritilä- ja runko-kaivo
- Suunniteltu rumpu
- Pollari



VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Piv: 16.10.2025 Mikko Valkonen Suunn.
66 HAKKILA ITÄINEN VALKOISENLÄHTEENTIE VÄLILLÄ VANHA PORVOONTIE-SAMBERVÄYLÄ JA VANHAN PORVOON- TIEN LIITTYMÄ KATUSUUNNITELMA	Mittakaava 1:500 1:100	Koord.järj. EHS-GK25 Korteisjärj. N2000 Liitt.gilr.zro
209 HALLINNOITSEJAT KATUSUUNNITELMAT	Piv.zro	59560-1
GEOTEK- NIikka	Piv. Tark.	Tark. Jarmo Stenik Suunn. 15.10.2025 Pöytäkirja



ITÄISEN VALKOISENLÄHTEENTIEN JA VANHAN PORVOONTIEN KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

SELOSTUKSEN TIEDOT

KOhteiden nimet	Itäinen Valkoisenlähteentie ja Vanha Porvoontie
Piirustusnumero	59560-1
Selostuksen laati	Juuso Jyrinki, A-Insinöörit Suunnittelu oy, 10.10.2025
Selostuksen hyväksyi	Mikko Valkonen, alueinsinööri, 14.10.2025
Tiedoksi	Kaupunkitilalautakunta

Suunniteltava kohde

Itäinen Valkoisenlähteentie ja Vanha Porvoontie sijaitsevat Hakkilan (66) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Itäisen Valkoisenlähteentien ja Vanhan Porvoontien liittymää sekä Itäistä Valkoisenlähteentietä välillä Vanha Porvoontie-Lahdenväylä.

Katusuunnitelma on 10.9.-9.10.2025 nähtävillä olleen asemakaavan 661000 Rusokallio 2 sekä voimassa olevan asemakaavamuutoksen 002015 mukainen.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Itäinen Valkoisenlähteentie ja Vanha Porvoontie ovat nykyisiä katuja. Katujen ympärillä on nykyistä teollisuusaluetta. Vanhan Porvoontien länsipuolelle rakentuu uusi Rusokallion teollisuusalue.

Katujen rakentaminen mahdollistaa myöhemmin katuyhteyden rakentamisen länteen Valkoisenlähteentielle Hanabölen rantatien liittymään sekä itään Lahdenväylän yli. Lisäksi rakentamisella parannetaan jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita alueella.

Suunnittelualueella säilytetään nykyistä puustoa, aluskasvillisuutta sekä maaperää mahdollisuuksien mukaan. Nykyinen puusto ja muu kasvillisuus poistetaan kadunrakentamisen vaatimassa laajuudessa.

Liikenteellinen ratkaisu

Itäinen Valkoisenlähteentie on teollisuusalueen tonttikatu. Katu liittyy länsipäässään rakennettavalla kanavoidulla valo-ohjatulla liittymällä uudelleen linjattavaan Vanhaan Porvoontiehen. Itäpäässään katu päättyy lähelle nykyistä päätään.

Itäisen Valkoisenlähteentien katualueen leveys on 24,0 metriä. Ajouradan leveys on 7,0 metriä. Ajouradan pohjoisreunaan rakennetaan 3,5 metriä leveä yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Ajouradan eteläreunaan rakennetaan 4,5 metriä leveä eroteltu pyörätie ja jalankäytävä sekä 3,5 metriä leveä erotuskaista.

Vanha Porvoontie on alueen kokoojakatu, johon Itäinen Valkoisenlähteentie liittyy kanavoidulla valo-ohjatulla liittymällä.

Vanhan Porvoontien katualueen leveys on 16,0–35,5 metriä. Ajouradan leveys on eteläosassa 8,0 ja pohjoisosassa 9,0 metriä. Pohjoisosassa ajouradan itäpuolelle rakennetaan 4,0 metriä leveä eroteltu pyörätie ja jalkakäytävä. Eteläosassa ajouradan länsipuolelle rakennetaan 4,0 metriä leveä yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, sekä itäpuolelle 3,0 metriä leveä yhdistetty pyörätie.

Liittymän yhteyteen rakennetaan linja-autopysäkit, sekä reitti erikoiskuljetusten käyttöön. Lisäksi Itäisen Valkoisenlähteentielle on suunniteltu varaukset linja-autopysäkeille.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Itäisen Valkoisenlähteentien ajorata, yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie sekä eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie päällystetään asfaltilla. Reunatuet ovat harmaata graniittia. Suojateihin rajautuvat keskisaarekkeiden osat kivetään kenttäkivin. Kenttäkivettyjä alueita yhdessä maakivien kanssa käytetään maisemallisina elementteinä keskisaarekkeissa, joille kasvillisuutta ei ole perusteltua sijoittaa näkemäalueiden tai kunnossapidon vuoksi. Erikoiskuljetusreitti sekä yliajettavat osuudet päällystetään monivärisillä nupukivillä. Linja-autopysäkin odotusalueilla käytetään mustaa betonikiveä ja katoksen alueilla harmaata betonikiveä. Linja-autopysäkkejä reunustamaan sekä jalankulun ja pyöräilyn väylää rajaamaan istutetaan pensaita. Kaikki ajoväyliin tai jalankulun ja pyöräilyn väyliin rajautuvat pensasalueet rajataan harmaalla noppakiveyksellä kunnossapidon helpottamiseksi.

Näkemäalueiden kasvillisuuspinnat toteutetaan matalalla monilajisella niittykylvöllä. Näkemäalueiden ulkopuolelle kylvetään korkeampaa niittykasvillisuutta sekä alueita verhoillaan rakennuspaikalta kuoritulla pintamaalla. Alueelta kuorittuun pintamaahan lisätään alueella luontaisesti esiintyvien lajien siemeniä. Uusia lehtipuita istutetaan alueille, joissa näkemäalueet sekä kunnallistekniikka sen sallivat. Suunnittelualueen reuna-alueiden pintamateriaalit sovitetaan yhteen viereisten tonttien pintamateriaalien kanssa. Olevaa kasvillisuutta säilytetään suunnittelualueen pohjoisreunalla.

Vanhan Porvoontien ajorata, yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie sekä eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie päällystetään asfaltilla. Reunatuet ovat harmaata graniittia. Keskisaarekkeisiin sijoitetaan kasvillisuutta erikoiskuljetusreittilinjaukset, kunnallistekniikka sekä näkemäalueet huomioiden. Näkemäalueiden kasvillisuuspinnat keskisaarekkeissa sekä reuna-alueilla toteutetaan matalalla monilajisella niittykylvöllä. Näkemäalueiden ulkopuolelle kylvetään korkeampaa niittykasvillisuutta.

Vanhan Porvoontien eteläosuuden keskisaarekkeeseen istutetaan lehtipuita ja pohjoisosuuden keskisaarekkeeseen pensaskasvillisuutta. Keskisaarekkeiden muille kasvillisuuspinnoille tehdään matala niittykylvö. Suojateihin rajautuvat keskisaarekkeiden osat kivetään kenttäkivin. Erikoiskuljetusreitti sekä yliajettavat osuudet päällystetään nupukivillä. Erikoiskuljetusreitille suulle asennetaan pollareita päivittäisen ajoneuvoliikenteen ohjaamiseksi. Linja-autopysäkin odotusalueilla

käytetään mustaa betonikiveä ja katoksen alueilla harmaata betonikiveä. Risteysalueen pohjoispuolelle sijoittuvaa linja-autopysäkkiä reunustamaan sekä jalankulun ja pyöräilyn väylää rajaamaan istutetaan pensaita. Kaikki ajoväyliin tai jalankulun ja pyöräilyn väyliin rajautuvat pensasalueet rajataan harmaalla noppakiveyksellä kunnossapidon helpottamiseksi.

Suunnittelualueen olevaa kasvillisuutta säilytetään risteysalueen luoteis- sekä kaakkoispuolella. Suunnittelualueelta löytyvää nykyistä metsänpohjaa sekä muuta kasvillisuuspeitteistä pintamaata kerätään talteen rakentamisen tieltä reuna-alueiden maisemointia varten. Laajemmille pintamaalla verhoilluille alueille istutetaan uusia lehti- ja havupuita kunnallistekniikan sallimassa laajuudessa. Puiden runkoja suojaamaan asetellaan rakennuspaikalta löytyviä maakiviä.

Valaistus

Itäinen Valkoisenlähteentie sekä Vanhan Porvoontien liittymä valaistaan uusilla pylväsvalaisimilla.

Tasaus ja kuivatus

Itäisen Valkoisenlähteentien sekä Vanhan Porvoontien tasaukset noudattavat pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa.

Kadut kuivatetaan hulevesiviemärillä, joka purkaa Vanhan Porvoontien länsipuolelle rakennettaviin väliaikaisiin viivytysaltaisiin.

Esteettömyys

Itäisen Valkoisenlähteentien ja Vanhan Porvoontien suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason.

Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 3 100 000 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 2 870 000 euroa ja vesihuollon 230 000 euroa.

Muuta

Rakentamisen aloittaminen on alustavasti vuoden 2031 rakentamishjelmassa.



22

Kyytitie välillä Lahdenväylä-Liinakkokuja, katusuunnitelman hyväksyminen; 94 Hakunila / JK

VD/196/10.03.01.00/2026

JK/PLi/HVä

Esitetään hyväksyttäväksi Kyytitien katusuunnitelma välillä Lahdenväylä-Liinakkokuja. Kyytitie muuttuu raitiotien suunnittelun takia, sillä raidealue sijoitetaan katualueen pohjoisreunaan ja Lahdentien yli rakennetaan uusi silta ratikalle. Katusuunnitelman mukainen kustannusarvio on noin 14 milj. euroa (alv 0 %).

Kyytitie välillä Lahdenväylä-Liinakkokuja muuttuu raitiotien suunnittelun johdosta. Kyytitiellä raidealue sijoittuu katualueen pohjoisreunaan ja raidealuetta ympäröi molemmilta puolilta istutukset mahdollistavat viherkaistat. Lahdentien yli rakennetaan uusi silta ratikalle. Kyytitien ajoradat sekä jalankulkuväylät pysyvät nykyisellään tai nykyisen kaltaisena. Kyytitie ylittää Lahdentien nykyisellä sillalla. Nykyiset bussipysäkit säilyvät Kyytitiellä ja uusi raitiotiepysäkki rakentuu lähelle Lahdentien ylittävää siltaa. Kyytitien välillä Lahdenväylä-Liinakkokuja arvioidut kustannukset ovat kokonaisuudessaan n. 14 milj. euroa (alv 0 %).

Kadut ja puistot/ ratikkayksikkö on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka suunnittelupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 9.3. – 23.3.2026. Nähtävillä oloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Kustannusarvio

katu:	12 500 000 €
vesihuolto:	1 550 000 €
yhteensä:	14 050 000 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

Alueidenkäyttölaki 84 § ja 85 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 4 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä alueidenkäyttölain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävillä oloaikana, hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hyväksyä Kyytitie välillä Lahdenväylä – Liinakkokuja, katusuunnitelmat, piirustusnumerot 58638-4, 58638-5, 58638-6 ja 58638-7



Liitteet:

- 58638–4 Kyytitie välillä Lahdenväylä-Lahdentie, katusuunnitelma
- 58638–5 Kyytitie välillä Lahdenväylä-Lahdentie, katusuunnitelma, tyyppipoikkileikkaus
- 58638–6 Kyytitie välillä Lahdentie-Liinakkokuja, katusuunnitelma
- 58638–7 Kyytitie välillä Lahdentie-Liinakkokuja, katusuunnitelma, tyyppipoikkileikkaus
- 58638 Kyytitie välillä Lahdenväylä-Liinakkokuja, katusuunnitelmaselostus

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:

suunnittelupäällikkö Heikki Väänänen, puh. 040 624 0285
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))

KYYTITIEN KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

SELOSTUKSEN TIEDOT

KOHTEIDEN NIMET	Kyytitie välillä Lahdenväylä-Liinakkokuja, Käärmekallio
PIIRUSTUSNUMERO	58638-4, 58638-5, 58638-6 ja 58638-7
SELOSTUKSEN LAATI	Karoliina Kitinoja, pääsuunnittelija, 2.3.2026
SELOSTUKSEN HYVÄKSYI	Heikki Väänänen, suunnittelupäällikkö, 2.3.2026
TIEDOKSI	Kaupunkitilalautakunta

Suunniteltava kohde

Kyytitie välillä Lahdenväylä-Liinakkokuja sijaitsee Hakunilan (94) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Kyytitietä välillä Lahdenväylä – Liinakkokuja, Käärmekallio ja se on esitetty piirustuksissa nro 58638-4, 58638-5, 58638-6 ja 58638-7.

Katusuunnitelma on voimassa olevien asemakaavojen (930200 Vaarala II, 00254 – Lahdentien siirto, 002311 – Lahdenväylän vaihtopysäkit, 001987 – Hakunilan keskustan laajennus 1 ja 940500 – Kaskela) mukainen.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kyytitie on nykyinen katu, joka uusitaan. Kadun pohjoispuolella on uudehko Kaskelan asuinalue, joka koostuu pääasiassa kerrostaloista. Kyytitien eteläpuolella on käytöstä poistunut linja-autovarikko, jonka kohdalle on suunnitteilla uusi asuinalue.

Kyytitien ja raitiotien rakentaminen parantavat alueen kulkuyhteyksiä sekä mahdollistavat alueen kehittämisen tulevaisuudessa.

Kadun pääasiallisia käyttäjiä ovat alueen asukkaat, mutta Kyytitie on myös tärkeä kaupungin sisäinen poikittainen yhteys idästä länteen. Kyytitiellä on paljon läpikulkuliikennettä.

Suunnittelun kaupunkikuvalliset ja ekologiset tavoitteet:

Vantaan ratikan kaupunkikuvallisia teemoja ovat säilytettävät ja uudet vihreät elementit, mukava tunnelma ja paikallinen identiteetti. Raitiotie on jaettu osuuksiin, joilla raideympäristön kaupunkikuvallinen ilme vaihtelee yhtenäisesti määriteltyjen laatutasojen mukaisesti (arkiraitio, kaupunkikäytävä ja urbaani sydän). Paikallista tunnistettavuutta korostetaan katuvihreällä, joka on erilainen eri osuuksilla.

Raidealue on kasvipintainen aina kun se on mahdollista. Nurmialueiden sijaan suositetaan matalia niittyjä. Istutukset ovat monimuotoisia, monilajisia ja kerroksellisia kasviyhdyksuntia. Puukujanteet voivat olla yhden tai useamman lajin kujanteita, osuudesta riippuen. Paikalliset biotoopit otetaan huomioon.

Alueella on havaittu suhteellisen pieniä vieraslajiesiintymiä, jotka poistetaan.

Suunnittelualueen läpi pohjoisesta etelään virtaava Itä-Hakkilanoja sekä lännestä itään virtaava Porttisuonoja ovat Kormuniitynojan sivuhaaroja. Kormuniitynoja on arvokas virtavesi, joka on vesilain nojalla suojeltu. Porttisuonoja kulkee putkessa suunnittelualueen läpi, Itä-Hakkilanoja puolestaan avo-uomana Kyytitien alitukseen asti.

Katusuunnitelma ulottuu osittain myös Käärmevallion viheralueelle, joka on kaavassa merkinnällä VP(P). Käärmevallio on luonnontilainen kalliainen mäki, jolla on runsaasti luontoarvoja. Katusuunnitelman ratkaisut eivät vaikuta viheralueen luontoarvoihin.

Liikenteellinen ratkaisu

Kyytitie on alueen pääkatu. Raidealue sijoittuu katualueen pohjoisreunaan ja raidealuetta ympäröi molemmilta puolilta istutukset mahdollistavat viherkaistat. Lahdentien yli rakennetaan uusi silta ratikalle. Kyytitien ajoradat sekä jalankulkuväylät

pysyvät nykyisellään tai nykyisen kaltaisena. Kyytitie ylittää Lahdentien nykyisellä sillalla. Nykyiset bussipysäkit säilyvät Kyytitiellä ja uusi raitiotiepysäkki rakentuu lähelle Lahdentien ylittävää siltaa.

Kyytitiellä on erikoiskuljetusreitti, jonka vaikutukset on huomioitu suunnitteluratkaisuissa.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajoradat, pyörätiet ja jalkakäytävät sekä raitiotien pysäkkialue päällystetään asfaltilla. Keskisaarekkeet kivetään harmaalla noppakivellä, joukkoliikenteen pysäkit mustalla betonikivellä. Reunatuet ovat harmaata luonnonkiveä. Reunakiven ja istutusalueen rajalla tehdään kiveys ensisijaisesti kierrätetyistä betonikivistä, jolloin kiveys voi olla myös sekavärinen. Polkupyörien säilytykseen tarkoitettut alueet kivetään harmaalla betonikivellä. Raidealue on matala niitty pysäkkialueita ja risteyksiä lukuun ottamatta. Risteyksissä osa raidealueesta päällystetään luonnonkivin. Reunakivinä ja luonnonkivinä pyritään käyttämään paikalta tai muualta kaupungin alueelta purettuja kiviä.

Istutukset ovat kerroksellisia, monilajisia ja -ilmeisiä kasviyhdyksuntia, joissa on sekä ruoho- että puuvartisia kasveja. Lehtipensaiden joukossa voi olla myös havupensaita. Istutuksiin voidaan sijoittaa maakiviä ja lahopuita. Reuna-alueet ja luiskat kylvetään niityiksi. Niittyjen kasvualustoina ja luiskien verhouksissa pyritään käyttämään paikalta kerättyjä pintamaita.

Raitiotien pysäkkikatokset ovat kasvikattoisia.

Valaistus

Valaistus uusitaan kaduilla 10 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla, jotka sijoitetaan kadun reunalle erotuskaistalle. Raitiotie valaistetaan yhteiskäyttöpylväisiin asennettavilla valaisimilla. Kevyen liikenteen väylille ei tule omia valaisimia vaan ne valaistetaan yhteisesti kadun ja radan valaisimilla.

Tasaus ja kuivatus

Kyytitien tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa. Kadun pohjoisreunassa raitiotien tasaus on nykyistä maanpintaa korkeammalla. Kaskelantien liittymäalue nousee noin 0.8 m.

Hulevesien kuivatus toteutetaan hulevesiviemäreillä. Hulevesiviemäri puretaan Kyytitien eteläpuolelle Kormuniitynojaan.

Mahdollisessa tulvatilanteessa Kyytitien vedet virtaavat hulevesiviemärin kautta Kormuniitynojaan.

Esteettömyys

Kyytitien suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun erikoistavoitetason Kaskelan raitiotiepysäkin ympäristössä. Muilta osin suunnitteluratkaisut noudattavat esteettömyyden perustavoitetasoa.

Vuorovaikutus

Vantaan ratikan ensimmäisten katusuunnitelmaluonnosten esittelystä tiedotettiin Vantaan kaupungin eri tiedotuskanavissa, kirjeitse esiteltävien luonnosten katujen maanomistajille, jonka lisäksi esittelystä lähetettiin mediatiedote.

Katusuunnitelmaluonnoksia esiteltiin 7.-20.10.2021 välisenä aikana kaupungin verkkosivuilla karttakuvien sekä esittelyvideoiden välityksellä. Luonnoksista pystyi jättämään mielipiteen kaupungin verkkosivuilla olleeseen katusuunnitelmaluonnoskyselyyn tai laittamalla mielipiteen sähköpostitse. Lisäksi katusuunnitelmia koskevia kysymyksiä varten oli järjestetty kaksi puhelinaikaa.

Katusuunnitelmista jätetyt mielipiteet koottiin vastauksineen vuorovaikutusmuistioksi. Vuorovaikutusmuistio julkaistiin joulukuussa 2021 Vantaan ratikan verkkosivuilla.

Vuonna 2026 katusuunnitelmiin tehtiin muutoksia välillä Lahdenväylä-Liinakkokuja. Päivitettyjä katusuunnitelmaluonnoksia esiteltiin 26.1.-9.2.2026 välisenä aikana kaupungin verkkosivuilla karttakuvien välityksellä. Luonnoksista pystyi jättämään

mielipiteen katusuunnitelmaluonnoskyselyyn tai sähköpostitse ratikka@vantaa.fi. Katusuunnitelmista jätetyt mielipiteet koottiin vastauksineen vuorovaikutusraportiksi. Vuorovaikutusraportti julkaistiin helmikuussa 2026.

Kustannusarvio

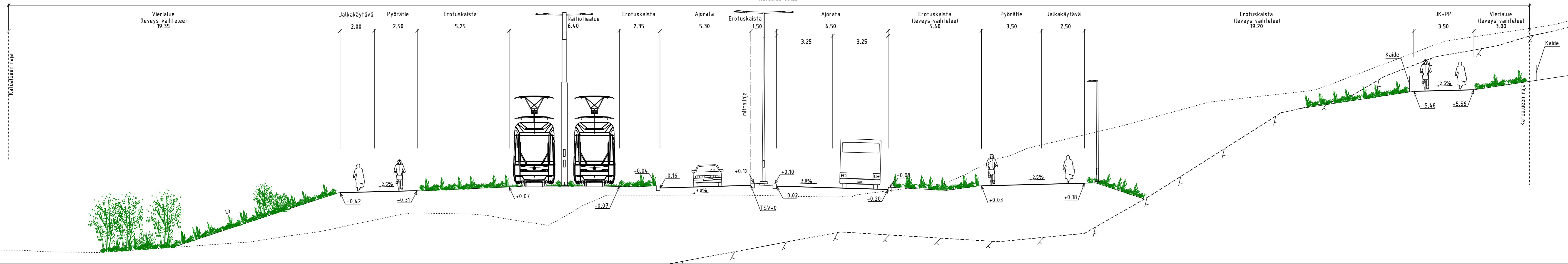
Kyytitien osuuden välillä Lahdenväylä-Liinakkokuja rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 14 050 000 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 12 500 000 euroa ja vesihuollon 1 550 000 euroa.

Muuta

Kyytitien rakentamisen aloittaminen on vuoden 2026 rakentamisohjelmassa.

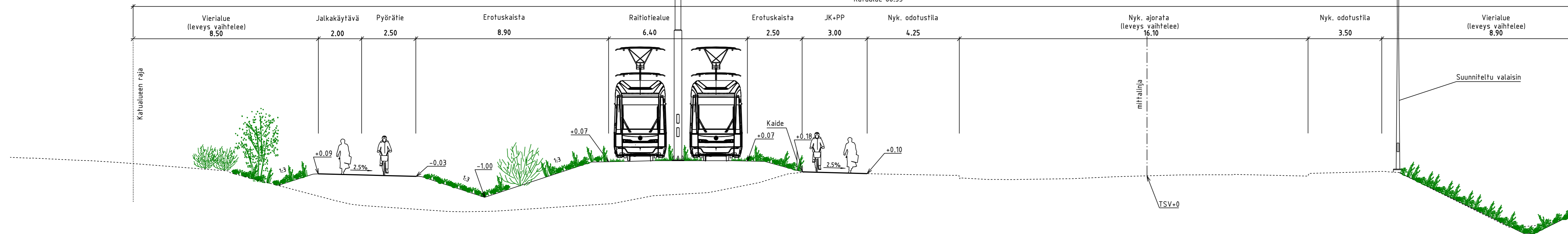
Tyyppiopikkileikkaus A-A
Kyytitie välillä Lahdenväylä - Lahdentie
1:100

Katualue 88.25



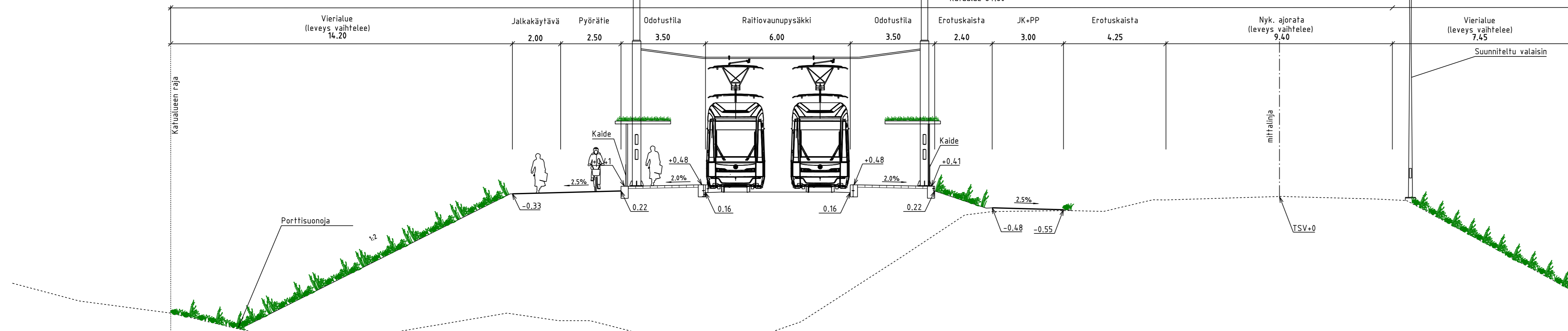
Tyyppiopikkileikkaus B-B
Kyytitie välillä Lahdenväylä - Lahdentie
1:100

Katualue 66.55

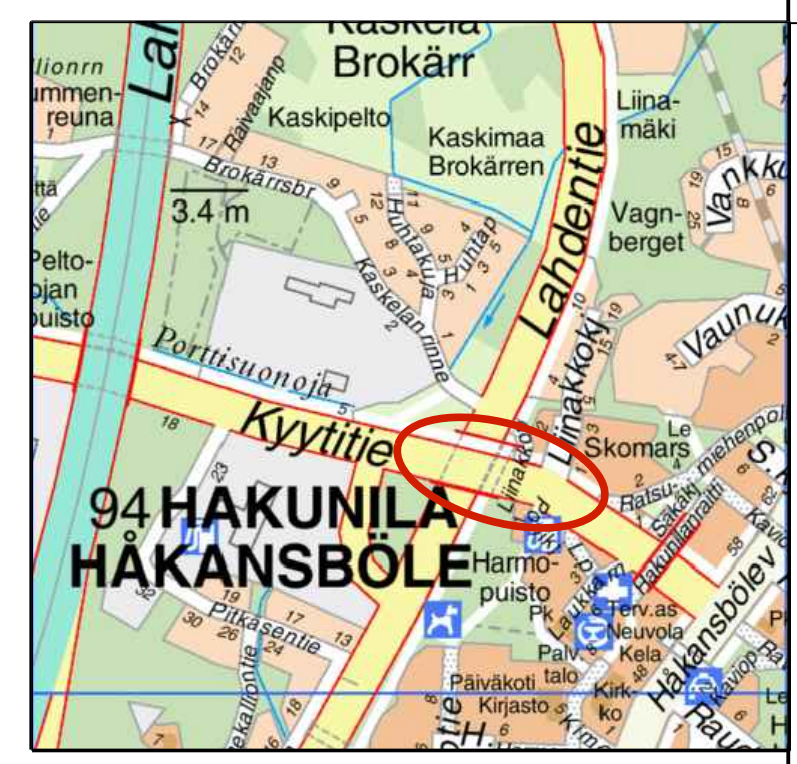
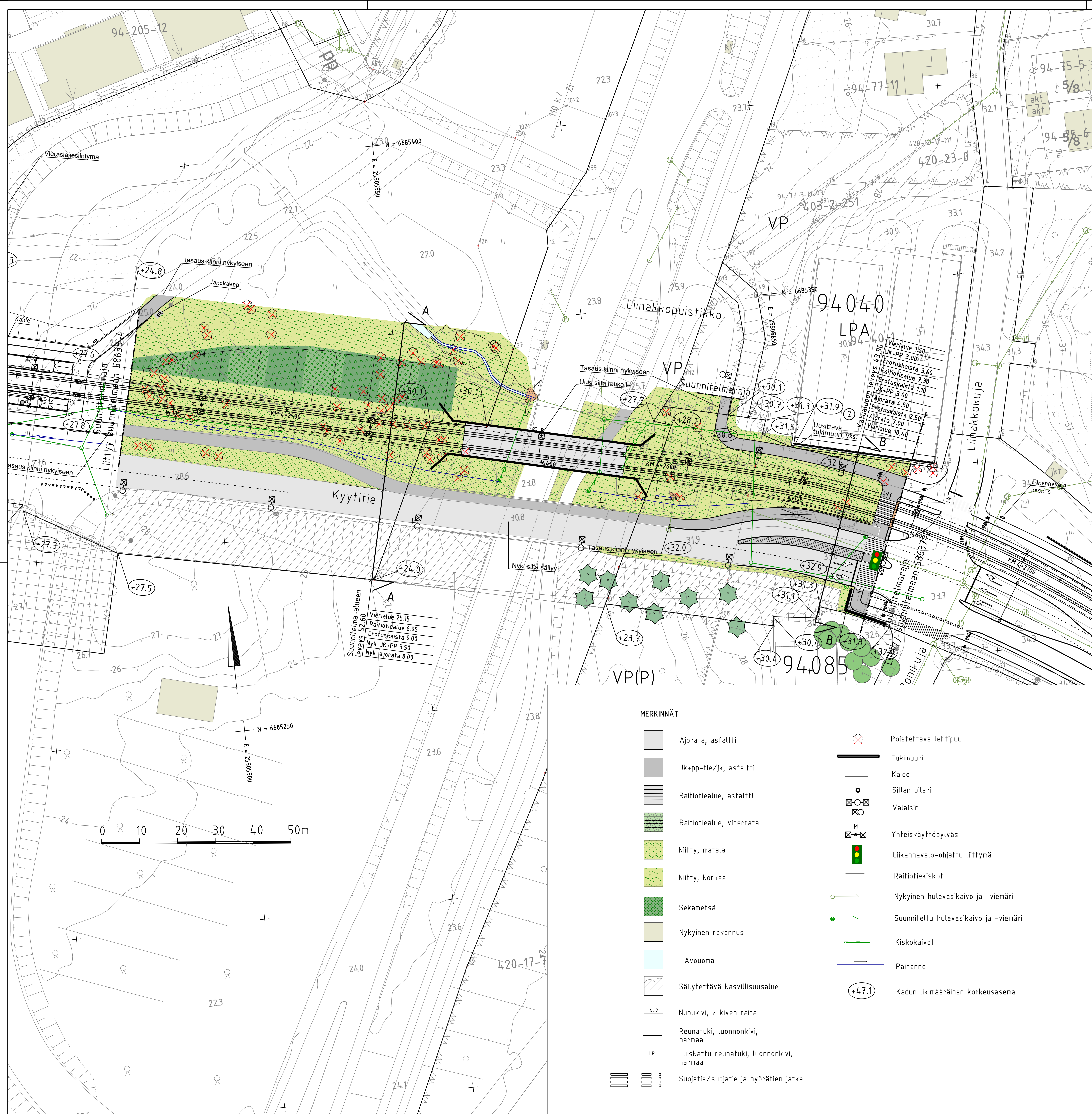


Tyyppiopikkileikkaus C-C
Kyytitie välillä Lahdenväylä - Lahdentie
1:100

Katualue 64.80

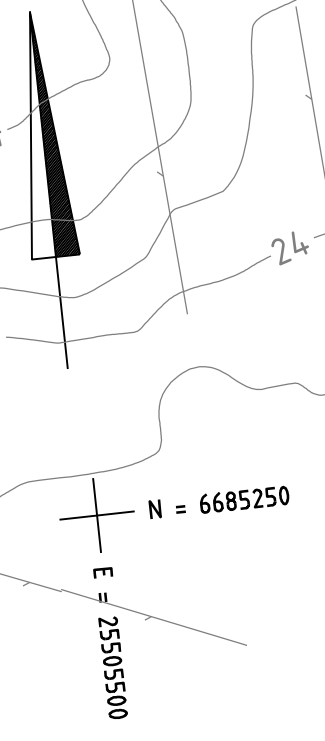
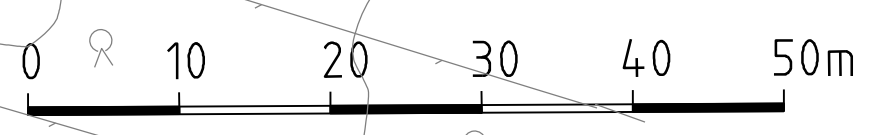


VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv. 2.3.2026 Tark. Heikki Väänänen Suunn.
94 HAKUNILA KYYTITIE VÄLILLÄ LAHDENVÄYLÄ JA LAHDENTIE, KÄÄRMEKALLIO KATUSUUNNITELMA	00231 Valtatie 4:n Hakunilan kohdan vaihtopysäkit 94050 Kasela 02454 Lahdentien siirto 93020 Vaara II	Mittakaava 1:100 Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000 Liitt. piir.nro 58638-4
209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT		Piir.nro 58638-5
GEOTEK- NIIKKA	Hyv. Tark.	2.3.2026 2.3.2026
		Tark. Karoliina Kihvoja / WSP Suunn. Iiro Ristikankare / WSP



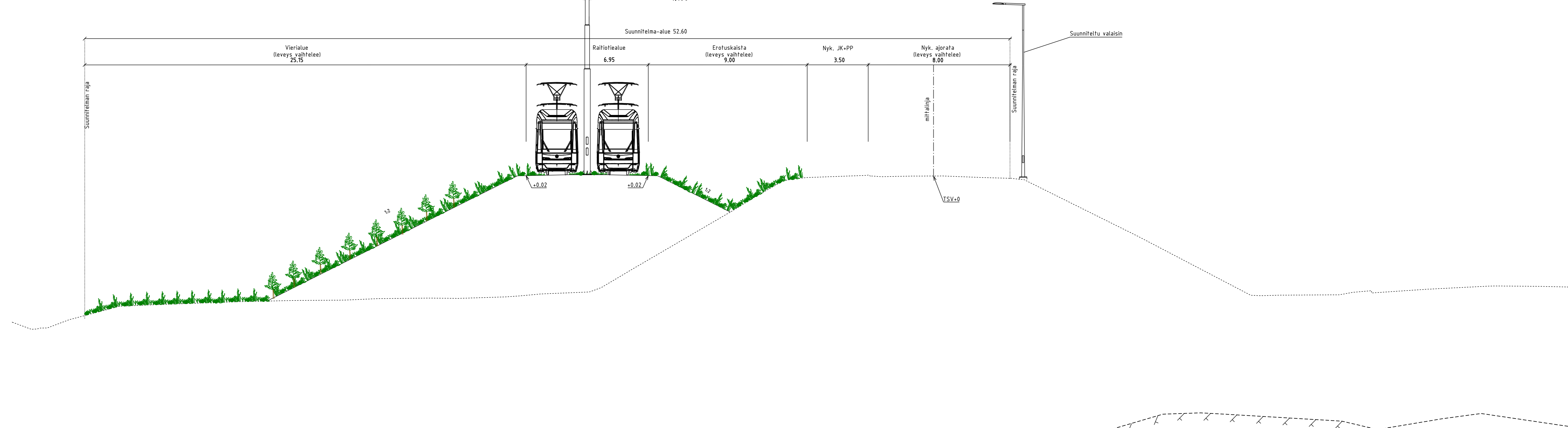
MERKINNÄT

- | | | | |
|--|-----------------------------------------|--|---------------------------------------|
| | Ajorata, asfaltti | | Poistettava lehtipuu |
| | Jk+pp-tie/jk, asfaltti | | Tukimuri |
| | Raitiotiealue, asfaltti | | Kaide |
| | Raitiotiealue, viherrata | | Sillan pilari |
| | Niitty, matala | | Valaisin |
| | Niitty, korkea | | Yhteiskäyttöpylväs |
| | Sekametsä | | Liikennevalo-ohjattu liittymä |
| | Nykyinen rakennus | | Raitiotiekiskot |
| | Avouoma | | Nykyinen hulevesikaivo ja -viemäri |
| | Säilytettävä kasvillisuusalue | | Suunniteltu hulevesikaivo ja -viemäri |
| | Nupukivi, 2 kiven raita | | Kiskokaivot |
| | Reunatuki, luonnonkivi, harmaa | | Painanne |
| | Luisattu reunatuki, luonnonkivi, harmaa | | Kadun likimääräinen korkeusasema |
| | Suojatie/suojatie ja pyörätien jatke | | |

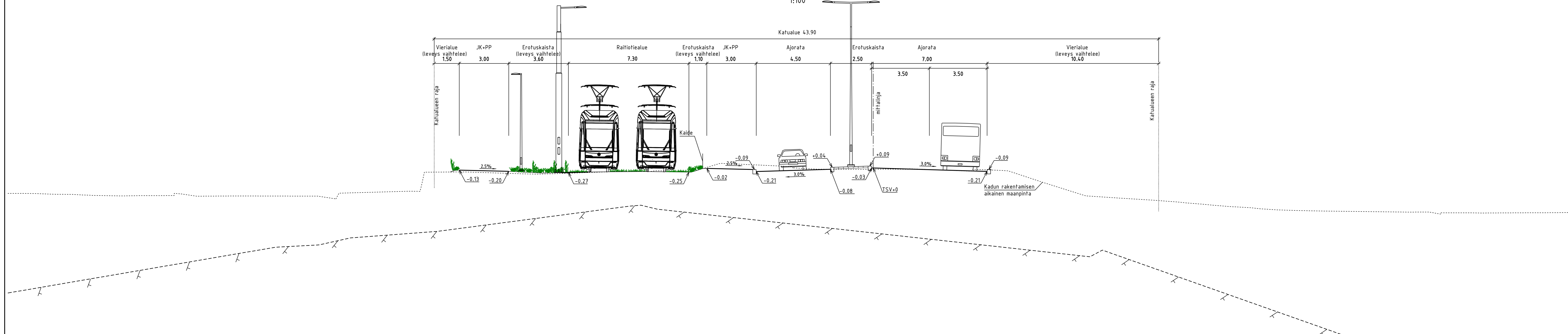


VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv.	
		2.3.2026	Tark. Heikki Väänänen Suunn.
94 HAKUNILA	00245 Vantaan ratikka: Lahdentien siirto 002311 Valtatie 4:n Hakunilan vaihtopysäkit 002453 Vantaan ratikka: Hakunilan keskus	Mittakaava 1:500 1:100	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
KYYTITIE VÄLILLÄ LAHDENTIE - LIINAKKOKUJA		Liitt. piir.nro 58638-4, 58637-1	
KATUSUUNNITELMA			
209	HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT	Piir.nro 58638-6	
GEOTEK- NIikka	Hyv.	2.3.2026	Tark. Karoliina Kitinoja /WSP Suunn. Iiro Ristikankare /WSP

Tyypipoikkileikkaus A-A
Kyytiitie välillä Lahdentie - Liinakkokuja
1:100



Tyypipoikkileikkaus B-B
Kyytiitie välillä Lahdentie - Liinakkokuja
1:100



VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv.	2.3.2026	Tark.	Heikki Väinänen
		Suunn.		Mittakaava 1:100	
94 HAKUNILA		00245: Vantaan raitio: Lahdentien siirto 00231 Valtatie 4:n Hakunilan vaihtopysäkit 002453 Vantaan raitio: Hakunilan keskus		Läht. piir.nro 58638-6	
KYYTITIE VÄLILLÄ LAHDENTIE - LIINAKKOKUJA		KATUSUUNNITELMA		58638-7	
209	HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT	Piir.nro			
GEOTEK- NIIKKA		Hyv.		2.3.2026	Tark. Karoliina Kihnoja / WSP
		Tark.		2.3.2026	Suunn. Iiro Ristikankare / WSP



23

Ajoneuvojen vuokraamista koskevien tukipalveluiden markkinaehtoisten hinnoitteluperusteiden määrittäminen / JK

VD/2051/02.03.00.00/2026

JK/KW/JI/JT

Vantaan kaupunki toteutti vuoden 2025 aikana tarkastuksen kilpailuneutraliteetin toteutumisesta. Tarkastuksen perusteella kaupungin varikolle annettiin suositus hinnoitella tukipalveluiksi luokiteltavat ajoneuvojen vuokraukset markkinaperusteisesti.

Sisäisen tarkastuksen toteuttamassa tarkastuksessa käytiin läpi niiden kaupungin palveluyksiköiden laskutusta, jotka tarjoavat palveluita kaupungin tytäryhtiöille. Laskutetut määrät olivat pääasiassa hyvin pieniä ja kohdistuivat suurilta osin palveluihin, joiden ei voida katsoa vaikuttavan kilpailuneutraliteettiin.

Tarkastetun aineiston perusteella katujen ja puistojen palvelualueella toimiva varikko on ainoa palveluyksikkö, joka tarjoaa kilpailuneutraliteetin vaarantumisen kannalta merkittävästi palveluita kaupungin tytäryhtiöille. Tarkastettujen ajoneuvojen vuokrasopimusten, vuokralaskujen ja haastattelun perusteella tytäryhtiöille myymien palveluiden hinnat olivat samoja kuin muillekin kaupungin yksiköille myytäessä, eikä näiden laskutukseen ole lisätty mitään erillistä tuottovaatimusta tai katetta verrattuna kaupungin yksiköiden vastaavaan laskutukseen.

Kaupunginjohtajan päätöksen § 39/2022 mukaan konserniyhtiöiden tukipalveluihin liittyvä toiminta on hinnoiteltava markkinaperusteisesti, ja tukipalveluista on tehtävä sopimus kaupungin yhteisen mallin mukaisesti. Konsernipalveluissa tuottovaatimuksen lähtökohdaksi on otettu 3 %, koska on katsottu palveluliiketoiminnassa olevan kyse matalan tuoton toimialasta, johon ei ole sitoutunut merkittäviä pääomia. Lisäksi tuottovaatimukseen on lisätty Kilpailu- ja kuluttajaviraston ohjeiden mukaisesti tämänhetkinen valtion 10 vuoden obligaatio. Edellä mainituin perusteilla tuottovaatimukseksi voidaan laskea 6 %.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 4 kohdan mukaan lautakunta tehtäväalueellaan päättää toimialansa asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista.

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein lisätä kaupungin konserniyhtiöille tarjottavien ajoneuvovuokrauksen tukipalveluiden hintoihin yhteensä 6 % markkinaehtoinen tuottovaatimus.

Täytäntöönpano: Katujen ja puistojen palvelualue

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

varikonpäällikkö Kaj Weckström,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



24

Yleisten alueiden käyttöä koskevan hinnaston tarkistaminen 1.5.2026 alkaen / JK

VD/1350/02.03.00.00/2026

JK/KV/JT/AH/AK/MJ/MT/TT

Esitetään tarkistettavaksi Vantaan kaupungin asemakaavoitetuilla kaduilla ja muilla yleisillä alueilla työskentelyä sekä yleisten alueiden muuta käyttöä koskevia maksuja. Maksuja on tarpeen tarkistaa pääkaupunkiseudun nykyistä hintakehitystä vastaavaksi ja kaupungin infraomaisuuden arvon säilyttämiseksi.

Kaupungilla on kunnossapitolain (669/1978) mukaisesti oikeus sekä velvollisuus valvoa ja yhteen sovitaa alueillaan toteutettavia luvanvaraisia hankkeita. Kaupunki antaa ilmoituksen perusteella suostumuksensa, sekä omat määräyksensä hankkeen toteuttamiselle. Näin muille aiheutuvat haitat voidaan pitää mahdollisimman pienenä.

Kaupungin antamat määräykset voivat olla sellaisia, jotka ovat tarpeen haitan ja vahingon vähentämiseksi työstä mahdollisesti aiheutuvalle liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle tai esteettömyydelle, kadulla sijaitseville johdoille tai laitteille tai kadun rakenteille.

Hankkeen käyttöön varattavista alueista voidaan periä näiden laajuuteen, keskeisyyteen sekä käyttöaikaan perustuva maksu. Lisäksi ilmoituksen käsittelystä sekä työn valvonnasta voidaan periä maksuja, jotka määräytyvät näistä kunnalle aiheutuvien kustannusten perusteella.

Katutöistä perittävien maksujen ohella kaupunki perii hallinnoimiensa yleisten alueiden muuhun käyttöön rajaamisesta sekä muista tarjoamistaan yhdyskuntapalveluista yleiseen hintatasoon suhteutettuja alueenkäyttö- ja palvelumaksuja. Palvelujen hinnoittelussa pyritään vähintään omakustannushintaan silloin kun se on mahdollista.

Voimassa oleva katujen ja muiden yleisten alueiden luvanvaraisen käytön hinnasto on vahvistettu kaupunkitilalautakunnan päätöksellä 20.09.2023 § 13, ja sitä on osittain tarkistettu viimeksi kaupunkitilalautakunnan päätöksellä 20.11.2024 § 23.

Tarkistettavat maksut

Kaupungille osoitetun työilmoituksen tai lupahakemuksen tarkistamisesta ja lupapäätöksen valmistelusta perittävää käsittelymaksua korotetaan 80 euroon. Laajempaa hankkeen aikaista valvontaa vaativista työ- ja käyttöluvista perittävää käsittely- ja tarkastusmaksua korotetaan 240 euroon. Korotuksilla huomioidaan lupahakemuksien käsittelyn ja valvonnan lisääntynyt työmäärä.

Laittilojen ja mastottomien erillislaitteiden alueenkäyttölupien vähimmäisveloitus on jatkossa 300 euroa vuodessa, maksuperusteiden pysyessä muutoin ennallaan.

Viljelypalstojen alueenkäyttöluvat ovat siirtyneet kiinteistöjen ja tilojen palvelualueelta katujen ja puistojen palvelualueelle, ja laskutus on tapahtunut vanhan hinnaston mukaisesti. Viljelypalstojen alueenkäyttömaksu esitetään lisättäväksi yleisten alueiden lupia koskevaan hinnastoon. Viljelypalstojen vuosi-veloitus vastaa käytössä olevaa maksua eli 200 euroa hehtaarilta.



Yleisillä alueilla toteutettavista kaivuhankkeista veloittavia kaivumaksuja korotetaan taulukon 1 mukaisesti. Samalla käyttöön otetaan kaksi uutta suurien kaivutöiden kokoluokkaa. Vastaavanlaisia suurempien töiden kokoluokkia on käytössä myös monessa muussa Suomen kunnassa. Korotuksilla ja uusilla kokoluokilla ohjataan kaivutöiden keston lyhentämistä, töiden nopeampaa ennallistamista sekä katutöistä kuntalaisille aiheutuvan haitan vähentämistä.

Työn koko neliometriä	Maksuluokka 1 euroa / vuorokausi	Maksuluokka 2 euroa / vuorokausi	Maksuluokka 3 euroa / vuorokausi
1–60	60	30	20
61–120	75	40	25
121–250	90	50	30
251–500	120	80	40
501–1 000	150	100	50
Yli 1 000	180	120	60

Taulukko 1. Kaivumaksujen korotusesitykset

Yksittäisen kaivutyöhankeksen suositeltava enimmäiskoko on jatkossa 1 000 neliometriä. Suostumuksia tätä laajemmille kerralla toteutettaville kaivutöille myönnetään jatkossa vain perustelluista syistä.

Kaivumaksuja voidaan jatkossa huojentaa puolella (-50 %), kun työ toteutetaan yhteiskaivuna kahden tai useamman operaattorin kesken. Huojennuksella kannustetaan operaattoreita voimakkaammin yhteiskaivuhankkeiden järjestämiseen, joilla vähennetään katutöistä kunnalle, kuntalaisille ja yrityksille aiheutuvaa pitkäaikaista haittaa.

Muut kuin edellä mainitut voimassa olevat yleisten alueiden käyttöä koskevat viranomais- ja käyttömaksut ja näiden maksuperusteet pidetään ennallaan.

Yksityistä kiinteistöä palvelevista laitteista, johdoista ja muista järjestelyistä perittävä korvaus

Kunnan on lain mukaan pidettävä hallinnassaan oleva tori, katuaukio, puisto ja muu näihin verrattava yleinen alue sen käyttötarkoituksen vaatimassa kunnossa. Rakentamislain 131 §:n sekä alueidenkäyttölain 84–85 §:ien mukaisesti kunta vastaa yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta yleistä tarvetta varten, eikä yksityisen kiinteistön erityistarpeista johtuvien järjestelyjen toteuttaminen kuulu kunnan tehtäviin.

Katujen ja puistojen palvelualueella on todettu kehityssuunta, jossa erityisesti uusien rakennuksien toiminnallisia tarpeita on alettu ratkaista yleisten alueiden kustannuksella. Pelastusteitä, nostopaikkoja ja muita kiinteistökohtaisia teknisiä järjestelyitä sijoitetaan kaupungin hallinnoimille katu-, tori- tai puistoalueille, kyseisten rakenteiden ylittäessä monesti alueen katusuunnitelman mukaisen mitoituksen, kantavuuden tai varustelutason. Sijoittaminen edellyttää usein myös kaupungin omien katusuunnitelmien päivittämistä sekä merkittävääkin suunnitelmiin liittyvää yhteensovittamista.

Kyseinen kehitys on omiaan kaventamaan yleisten alueiden alkuperäistä käyttötarkoitusta ja monikäyttöisyyttä, sekä vaikeuttamaan alueiden ja näille sijoitetun muun yhdyskuntatekniikan kunnossapitoa. Seurauksena yleisten alueiden joustavuus vähenee, toiminnan mahdollisuudet kaventuvat ja kunnossapidon sekä alueidenkäytön ristiriidat lisääntyvät. Vantaan kaupungin pitkän aikajakson tavoitteena on



myös vihertehokkuuden ja viihtyisyyden lisääminen, mikä edellyttää yleisiltä alueilta tilaa istutuksille, viher- ja hulevesiratkaisuille sekä kaupunkiympäristön yleistä laatua parantaville rakenteille.

Kunnalla on myös yhdyskuntatekniikan ja muiden rakennelmien sijoittamista koskevan lainsäädännön nojalla oikeus periä kohtuullinen korvaus sijoittamisesta kunnalle aiheutuvasta haitasta ja pysyvästä rasitteesta. Edellä esitetyin perustein yksityisiä kiinteistöjä palvelevien rakenteiden ja järjestelyjen sijoittaminen yleisille alueille esitetään muutettavaksi maksulliseksi muiden pääkaupunkiseudun kuntien korvauseriaatteisiin ja voimassa olevaan lainsäädäntöön nojautuen.

Sijoituksesta perittävän korvauksen perusmaksuksi esitetään 60 euroa neliömetriltä sijoitukselle varattavan alan ääripisteiden mukaisesti laskettuna. Kyseistä perusmaksua voidaan taulukon 2 mukaisesti korottaa tai huojentaa, alueen kunnossapitoluokituksen sekä käytölle mahdollisesti aiheutuvien esteiden tai rasitteiden perusteella. Luvasta perittävä vähimmäisveloitus olisi 80 euroa.

Perusmaksu euroa / neliometri	Kerroin Maksuluokka 3	Kerroin Maksuluokat 1 ja 2	Kerroin Este tai rasite
60	Perusmaksu × 0.5	Perusmaksu × 1.0	Perusmaksu × 2.0

Taulukko 2. Yksityistä kiinteistöä palvelevien laitteiden, johtojen ja muiden järjestelyjen korvauserusteet

Erillisellä päätöksellä vahvistettujen elinvoima- ja suur tapahtumien maksuvapautus

Kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaosto päättää suur tapahtumien hakua koskevista periaatteista ja suur tapahtumien avustuksista. Toimivaltaiset toimielimet ja viranhaltijat tekevät niin kutsuttujen vetovoimatapahtumien osalta päätökset maksuista tai maksuhuojennuksista tätä koskevan toimintaohjeen mukaisesti. Toimielin voi myös muuttaa maksupäätöstään siten, että vetovoimatapahtumat vapautetaan yleisesti tietyistä maksuista, eikä erillisiä päätöksiä maksuvapautuksista enää tarvita.

Kaupunkikulttuurilla ja hyvinvoinnilla on tärkeä rooli positiivisen kaupunki-identiteetin luomisessa erilaisten tapahtumien ja palveluiden keinoin. Vantaan kaupunki on päivittämässä Vantaalla järjestettävien tapahtumien maksuttomuutta koskevia periaatteita ja linjauksia vuodesta 2027 alkaen. Linjausten valmistelun aikana on tarkoituksenmukaista helpottaa kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaoston päätöksellä vahvistamien merkittävien vetovoima- ja suur tapahtumien järjestämistä. Tämän tavoitteen edistämiseksi kyseisiin tapahtumiin liittyvät luvat esitetään myönnettäväksi maksutta, kunnes uusi kaupunkitasoinen linjaus on otettu käyttöön.

Tarkistetun taksan käyttöönotto

Tarkistettu taksa esitetään astuvaksi voimaan 1. toukokuuta 2026 alkaen. Ennen uuden taksan voimaan astumista aloitettavissa hankkeissa hyödynnetään edelleen käytöstä poistuvaa taksaa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 4 kohdan mukaan lautakunta tehtäväalueellaan päättää toimialansa asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista.



Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä yleisten alueiden luvanvaraista käyttöä koskevan hinnaston tarkistukset esittelytekstin ja liitteen mukaisesti,
- b) hyväksyä yksityistä kiinteistöä palvelevien laitteiden, johdoista ja muiden järjestelyiden yleiselle alueelle sijoittamisesta perittävän korvauksen perusteet,
- c) vapauttaa kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaoston päätöksellä vahvistetut merkittävät vetovoima- ja suur tapahtumat yleisten alueiden lupamaksuista,
- d) että tarkistettu taksa astuu voimaan 1.5.2026 alkaen, ja
- e) että ennen 1.5.2026 päätöksen saaneisiin lupahankkeisiin sovelletaan aiempaa taksaa.

Liitteet:

- Luonnos yleisten alueiden luvanvaraisen käytön hinnastoksi 1.5.2026 alkaen

Täytäntöönpano: Katujen ja puistojen palvelualue

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

katuvalvontapäällikkö vs. Kaius Vuorimaa, puh. 0400 462 829,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

1 Määritelmiä

Yleisellä alueella tarkoitetaan Vantaan kaupungin hallinnassa olevaa katua, toria, katuaukiota, puistoa tai muuta näihin verrattavaa yleisessä käytössä olevaa aluetta.

Lupahankkeella tarkoitetaan sellaista yleisellä alueella järjestettävää työtä tai toimintaa, joka edellyttää maanomistajan eli kaupungin suostumusta (lupaa).

Hakijalla tarkoitetaan lupahankkeen osapuolta, jonka aloitteesta yleistä aluetta rajataan tilapäisesti pois yleisestä käytöstä.

Alueenkäyttömaksulla tarkoitetaan käyttöön otettavan alan kokoon, sijaintiin ja käyttöaikaan perustuvaa korvausta, joka veloitetaan kaupungin hallinnoiman yleisen alueen rajaamisesta pois yleisestä käytöstä lupahankkeen tarpeisiin.

Vuorokaudella tarkoitetaan kokonaista kalenterivuorokautta, eli 24 tunnin pituista ajanjaksoa alkaen keskiyöstä ja päättyen seuraavaan keskiyöhön.

2 Alueenkäyttömaksujen periaatteet

Alueenkäyttömaksu veloitetaan koko siltä ajalta, jonka käyttöön otettava alue on rajattuna pois yleisestä käytöstä. Enintään 12 tuntia kestävässä töissä alueenkäyttömaksu peritään vain yhden vuorokauden osalta, vaikka työ sijoittuisi kahden vuorokauden ajanjaksolle.

Luvan voimassaoloon voidaan tehdä käytön aikana tarkentavia muutoksia. Lupahankkeelle myönnetävän jatkoajan osalta peritään alueenkäyttömaksu jatkon keston mukaisesti.

Alueenkäyttömaksun huojentamista tarkastellaan tapauskohtaisesti, jos alueen käyttömahdollisuus estyy tai rajoittuu ennakoimattomista syistä (force majeure).

3 Arvonlisävero ja laskutus

Kaikki hinnaston maksut on esitetty arvonlisäverottomina.

Ilmoituksen käsittelyyn, päätöksen valmisteluun ja julkaisemiseen sekä hankkeiden työnaikaiseen valvontaan liittyvät maksut sekä erilaisista laiminlyönneistä perittävät maksut ovat viranomaistoimintoja, eikä niistä peritä arvonlisäveroa.

Yleisellä alueella tehtävien katutöiden, kuten kaivutyömaiden, rakennustyömaiden ja nostotyömaiden alueenkäyttömaksuista ei peritä arvonlisäveroa. Muiden yleisellä alueella toteutettavien hankkeiden alueenkäyttömaksuihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero, ellei hinnastossa ole toisin mainittu.

Laskutuksessa noudatetaan kaupungin kulloinkin voimassa olevia yleisiä laskutusohjeita. Maksut laskutetaan päätöksen antamisen jälkeen, paitsi kaivuhankkeissa, joissa laskutus tapahtuu lupahankkeen valmistumisen jälkeen kirjattavan toteutuneen työajan mukaisesti. Pitkäaikaisissa lupahankkeissa laskutus tapahtuu kalenterivuositain, ellei toisin sovita.

4 Alueenkäyttömaksujen maksuluokat

Maksuluokat perustuvat kaupungin yleisille alueille määrittelemiin kunnossapitoluokituksiin. Jos kohdetta ei ole luokiteltu, käytetään maksujen määräämisessä lähtökohtaisesti matalinta eli kolmatta

maksuluokkaa. Maksuluokkien rajalle sijoittuvissa hankkeissa alueenkäyttömaksu määräytyy pääsääntöisesti kalliimman maksuluokan mukaan.

Maksuluokka (ML)	Sisältää
1	Kunnossapitoluokan 1 katualueet Hoitoluokan R1 puistot ja katuviheralueet Erilliset korkean laatutason jalankulku- ja pyörätiet Keskeiset jalankulku- ja torialueet
2	Kunnossapitoluokan 2 katualueet Hoitoluokkien R1-R4 ja A puistot ja katuviheralueet
3	Kunnossapitoluokan 3 katualueet Hoitoluokkien M ja S puistot ja katuviheralueet

5 Maksuvapautukset

Maksuvapautus voidaan tapauskohtaisesti myöntää, jos hanke on julkishallinnon järjestämää tai yleishyödyllistä ja maksutonta toimintaa. Tällaisia ovat esimerkiksi:

- Vantaan kaupungin omat hankkeet
- Ministeriöiden sekä valtionvirastojen ja -laitosten tutkimushankkeet
- Vaaleihin liittyvät yleisötilaisuudet vaalimainonta-aikana
- Poliisiin, pelastustoimen tai puolustusvoimien harjoitukset
- Oppilaitosten, yhdistysten tai järjestöjen yleishyödyllinen toiminta
- Urheiluseurojen ja -järjestöjen pelivuorot puistokentillä
- Lyhytkestoiset liikennejärjestelyt perhetapahtumien vuoksi

6 Kaivutöiden talvityökausi

Jos kaivutyömaa saatetaan ajalla 1.12.–14.5. toiminnalliseen kuntoon ja toiminnallinen kunto on kaupungin toimesta välikatselmuksessa hyväksytty, voidaan alueenkäyttömaksun veloittaminen tilapäisesti katkaista.

Maksun veloittamista jatketaan työn alkaessa uudelleen, mutta kuitenkin viimeistään 15.5. alkaen, jos aluetta ei ole siihen mennessä vielä hyväksytysti loppukatselmoitu. Talvityökaudeksi määritellyn työn on oltava valmis 31.5. mennessä.

Poikkeavissa sääolosuhteissa talvityöajan kesto voidaan määritellä erikseen. Toiminnalliseen kuntoon saattamisesta ja työn valmistumisesta tulee tehdä ilmoitus viiden (5) arkipäivän kuluessa. Jos ilmoitus tulee myöhemmin, alueenkäyttömaksu määräytyy ilmoituspäivämäärän mukaan.

7 Töiden ennallistamiseen liittyvät korvaukset

Jos yleisellä alueella tehtävää työtä ei ole saatu valmiiksi kahden (2) viikon kuluessa lupapäätöksen voimassaolon päättymisestä, kaivutyön talvitöiden tavoiteaikojen määräpäivistä tai hakijalle annetusta kirjallisesta kehotuksesta, on kaupungilla oikeus teettää työ loppuun ja periä tästä työstä syntyneet kustannukset hakijalta.

Jos loppuun saattamaton työ aiheuttaa yleisellä alueella selkeää vaaraa ympäristölle tai alueella liikkuville, on kaupungilla oikeus ennallistaa vaaraa aiheuttava alue välittömästi ja periä tästä työstä syntyneet kulut hakijalta.

8 Viranomaismaksut

8.1 Käsittelymaksu ja tarkastusmaksu

Luvanvaraista hanketta koskevan hakemuksen tarkastamisesta, lupapäätöksen valmistelusta ja julkaisemisesta sekä enintään yhdestä valvontakäynnistä veloitetaan käsittelymaksuna 80 €. Jos hanke edellyttää useampia valvontakäyntejä, veloitetaan hakemuksen tarkastamisesta, lupapäätöksen valmistelusta ja julkaisemisesta sekä työnaikaisesta valvonnasta tarkastusmaksuna 240 €. Maksu peritään vain kerran lupahanketta kohden.

Viranomaismaksu	Maksu
Käsittelymaksu	80 €
Tarkastusmaksu	240 €

8.2 Valvontamaksu ylimääräisestä valvontakäynnistä

Jos kohteessa joudutaan tekemään hakijan toiminnan seurauksena ennakoimattomia ylimääräisiä valvontakäyntejä, veloitetaan näistä kaupungille syntyneiden todellisten kulujen osalta maksuna 80 € käynniltä.

Viranomaismaksu	Maksu
Ylimääräinen valvontakäynti	80 €

8.3 Laiminlyöntimaksu luvan ehtojen rikkomisesta

Jos hakija rikkoo kaupungin myöntämän alueenkäyttöluvan ehtoja tai työhön liittyvän ilmoitusvelvollisuutensa, annetaan hakijalle ensin huomautus sekä määräys korjaavista toimenpiteistä. Jos hakija ei huomautuksen saatuaan ryhdy korjaaviin toimenpiteisiin, veloitetaan tältä luvan ehtojen laiminlyöntimaksuna 500 €.

Laiminlyöntimaksu voidaan määrätä erikseen jokaista havaittua rikkomusta kohden. Jos hakija ei edelleenkään ryhdy kohtuullisena pidettävässä ajassa korjaaviin toimenpiteisiin, voidaan laiminlyöntimaksu määrätä uudelleen.

Viranomaismaksu	Maksu
Lupamääräyksen rikkominen	500 €

8.4 Huomautusmaksu hallinnan loukkauksesta

Jos kaupungin maa-alueen hallinnan loukkaukseen syylistynyt ei ryhdy saamansa korjauskehotuksen mukaisiin korjaaviin toimenpiteisiin, veloitetaan häneltä huomautusmaksuna 420 €. Jos hallinnan loukkaaja ei edelleenkään ryhdy kohtuullisena pidettävässä ajassa korjaaviin toimenpiteisiin, voidaan laiminlyöntimaksu määrätä uudelleen.

Mikäli hallinnan loukkaukseen syylistynyt taho ei itse hoida huomautuksen alaisia asioita kuntoon annetussa määräajassa, voidaan hallinnan loukkauksen poistotyöt ja alueiden kunnostaminen tehdä kaupungin toimesta. Työstä aiheutuneet todelliset kustannukset veloitetaan hallinnan loukkaukseen syylistyneeltä.

Viranomaismaksu	Maksu
Huomautus luvattomasta maankäytöstä	420 €

9 Kaivumaksu

Kaivutöistä peritään alueenkäyttömaksu yleisellä alueella tehtävästä työstä. Kaivutöiksi luokitellaan kaikki sellaiset työt, joissa rikotaan katu- tai viheralueiden pintarakenteita.

Kaivutöissä käytettävät maksuluokat perustuvat kaivannon kokoon ja kaivupaikan keskeisyyteen. Kaivannon haitta luokitellaan kadun, väylän tai viheralueen kunnossapitoluokkien perusteella. Kaivutyön suositeltava enimmäiskoko on 1 000 neliometriä.

Jos kaivuhanke toteutetaan kahden tai useamman osapuolen yhteiskaivuna, voidaan työstä perittävä kaivumaksu pienentyneen haitan seurauksena puolittaa (-50 %).

Ehdotus 1, TILA 15.4.2026

Työn kokoluokka neliömetreinä	Maksuluokka 1 veloitus / vuorokausi	Maksuluokka 2 veloitus / vuorokausi	Maksuluokka 3 veloitus / vuorokausi
1–60	75 €	50 €	25 €
61–120	90 €	60 €	30 €
121–250	120 €	80 €	40 €
251–500	150 €	100 €	50 €
501–1 000	195 €	130 €	65 €
Yli 1 000	240 €	160 €	80 €

Ehdotus 2, TILA 15.4.2026

Työn kokoluokka neliömetreinä	Maksuluokka 1 veloitus / vuorokausi	Maksuluokka 2 veloitus / vuorokausi	Maksuluokka 3 veloitus / vuorokausi
1–60	75 €	50 €	25 €
61–120	90 €	60 €	30 €
121–250	120 €	80 €	40 €
251–500	165 €	110 €	55 €
501–1 000	210 €	140 €	70 €
Yli 1 000	255 € + 0,2 € / ylittävä m ²	170 € + 0,2 € / ylittävä m ²	85 € + 0,2 € / ylittävä m ²

10 Yleinen alueenkäyttömaksu

Yleistä alueenkäyttömaksua sovelletaan niissä lupahankkeissa, joille ei ole määritelty hinnastossa erillistä maksuperustetta. Yleisen alueenkäyttömaksu peritään jokaiselta käyttööön varattavalta alkavalta 15 neliömetriltä.

Maksuluokka (ML)	Maksu
1	5 € / alkava 15 neliometriä / vuorokausi
2	2,5 € / alkava 15 neliometriä / vuorokausi
3	1,25 € / alkava 15 neliometriä / vuorokausi

Alueenkäyttömaksusta kirjoitettava lasku lähetetään hakijalle heti lupapäätöksen julkaisemisen jälkeen, ellei muuta ole sovittu. Pidempikestoissa hankkeissa maksu laskutetaan erissä kalenterivuositain.

Liikennealueiden ulkopuolelle sijoittuvilla rakentamattomilla alueilla voidaan luvan myöntäjän harkinnalla soveltaa alla esitettyä pienempää taksaa, jos toiminnasta aiheutuvan haitan katsotaan olevan erityisen vähäistä.

Maksuluokka (ML)	Maksu
4 (rakentamattomat alueet)	0,30 € / alkava 15 neliometriä / vuorokausi

11 Alta kuljettavat telineet

Jos työmaan yleiselle alueelle ulottuvalle osuudelle on rakennettu alta kuljettavat telineet, veloitetaan näiden vaatimalta alalta pienentyneen haitan perusteella 50 % normaalista alueenkäyttömaksusta.

12 Nostotyöt ja vaihtolavat

Alle vuorokauden kestävät nostotyöt sekä vaihtolavojen sijoitukset ovat maksuttomia. Pidempikestoissa lupahankkeissa veloitetaan normaalit käsittely- ja alueenkäyttömaksut.

13 Siltamainokset

Kaupungin ennalta määrittelemien siltamainospaikkojen käytöstä veloitetaan vuorokausiperusteinen maksu.

Selite	Maksu
Ei-kaupalliset mainokset	10 € / mainos / vuorokausi
Kaupalliset mainokset	30 € / mainos / vuorokausi

14 Muut mainokset ja opasteet

Yleiselle alueelle sijoitettavista tapahtumamainoksista tai opasteista veloitetaan vuorokausiperusteen maksu.

Selite	Maksu
Tilapäiset mainokset ja opasteet	1 € / mainos tai opaste / vuorokausi

15 Harrastustoiminta

Yleisen alueen varaamisesta pidempiaikaista harrastustoimintaa varten veloitetaan alueenkäyttömaksu. Toiminnan tulee olla luonteeltaan tilapäistä ja alueen tulee pysyä yleisessä käytössä toiminta-aikojen ulkopuolella.

Toiminta	Maksu
Harrastustoiminta yleisellä alueella	100 € / 1 000 neliometriä / vuosi

16 Toritoiminta

Tikkurilan Tikkurilantorin ja Myyrmäen Paalutorin torialueiden käytöstä vastaa erillisessä toritoimintasopimuksessa määritelyinä toriaikoina Vantaan torikauppiasyhdistys ry. Toriaikoina myyntipaikan sekä mahdollisen sähköpisteen käytön hinnan määrittelee torikauppiasyhdistys, valtakunnalliseen hintatasoon verraten. Toriaikojen ulkopuolella torialueet ovat vapaasti kaupungin vuokrattavissa.

17 Markkinat

Kaupalliset markkina-alueet ovat ennalta määriteltyjä alueita Tikkurilan, Myyrmäen, Kivistön ja Korson keskustoissa. Jos markkinatapahtuman käyttöön haettu alue on ennalta määriteltyä aluetta pienempi, voidaan hintaa alentaa suhteessa pienentyneeseen pinta-alaan.

Markkina-alue	Maksu
Tikkurilan ja Kivistön markkina-alueet	450 € / vuorokausi
Myyrmäen markkina-alue	350 € / vuorokausi
Korson markkina-alue	250 € / vuorokausi
Muut mahdolliset markkina-alueet	150 € / vuorokausi

18 Tivoli- ja sirkustoiminta

Tivoli- ja sirkustoiminnasta perittävä alueenkäyttömaksu koskee koko ajanjaksoa, jonka toiminnalle varattava alue on pois yleisestä käytöstä, mukaan lukien pystytys- ja purkupäivät. Kadunvarsiopasteet veloitetaan kohdan 9.2. mukaisesti. Lisäksi hakemuksen käsittelystä veloitetaan kohdan 5.1. mukainen käsittelymaksu.

Toiminta	Maksu
Tivoli- ja sirkuspaikkavaraus	200 € / vuorokausi

19 Kioskit ja muut myyntipisteet

Keskeisimmät kioskipaikat ja myyntipisteet kilpailutetaan ja niiden maksu muodostuu tarjouskilpailuissa saatujen hintojen perusteella. Muiden myyntipisteiden kohdalla alueenkäytöstä veloitetaan seuraavasti:

Tilapäinen myyntipaikka	Maksu
Vuorokausitaksa	1 € / neliometri / vuorokausi
Kuukausitaksa	300 € / kuukausi

Alueenkäyttölupa koskee vain yleiseltä alueelta myyntitoiminnan käyttöön luovutettavaa alaa. Hakija on velvollinen hakemaan omalla kustannuksellaan muista toiminnan mahdollisesti edellyttämistä luvista ja ilmoituksista.

20 Liikkuva myyntitoiminta

Liikkuvaa tai jalkaisin tapahtuvaa myyntitoimintaa saa harjoittaa yleisillä alueilla ilman kaupungin myöntämää alueenkäyttölupaa. Liikkuvalla myyntipisteellä tarkoitetaan kohteesta toiseen siirtyvää ja korkeintaan 20 minuuttia yhdessä kohteessa kerrallaan oleskelevaa myyntipistettä, kuten polkupyörää tai myyntiautoa.

Myyntitoiminta toisen tahon käyttöön tilapäisesti luovutetuilla yleisillä alueilla vaatii luvan kyseiseltä taholta. Toriaikoina toritoimintasopimukseen kuuluvien alueiden käytöstä tulee aina sopia Vantaan torikauppiasyhdistys ry:n kanssa.

21 Ulkotarjoilualueet (terassit)

Ravintoloiden ulkotarjoilualueet hinnoitellaan kausiluontoisesti 15.4.–30.9. väliseksi ajaksi. Tilapäisten tapahtumien yhteyteen rakennettaville ulkotarjoilualueille voidaan myöntää alueenkäyttöoikeus vuorokausitaksalla.

Ulkotarjoilu yleisellä alueella	Maksu
Kesäkausi (15.4.–30.9.)	30 € / neliometri / kausi
Lyhytkestoinen	1 € / neliometri / vuorokausi

22 Sähköpisteen käyttö

Sähköpisteen käyttö yleisellä alueella harjoitettavan toiminnan yhteydessä on maksullista. Sähkön käytöstä peritään kiinteä kuukausimaksu, joka lisätään alueenkäyttömaksuun. Jos käyttö on lyhytaikaisempaa, määritellään maksu kuukausihintaan verraten.

Toiminta	Maksu
Sähköpisteen käyttö	90 € / kuukausi

23 Rakennelmien sijoittaminen

Rakennelma	Maksu
Mainospylön	1 000 € / vuosi
Mastollinen laitetila	1 800 € / vuosi
Laitetilat ja erillislaitteet ilman mastoa	25 € / neliömetri / vuosi <i>vähimmäisveloitus 300 € / vuosi</i>

Neliöperusteinen alueenkäyttömaksu veloitetaan koko siltä alalta, joka varataan pois yleisestä käytöstä laitetilan ja erillislaitteiden tarpeisiin.

24 Yksityistä kiinteistöä palvelevista johdoista, laitteista ja muista järjestelyistä perittävä korvaus

Yleiselle alueelle sijoitettavista yksityistä kiinteistöä palvelevista johdoista, rakenteista ja laitteista peritään maksu sijoituksella varattavan alan ääripisteiden mukaisesti. Maksua voidaan huojentaa tai korottaa sijoituskohteen kunnossapitoluokituksen ja yleisen alueen käyttötarkoitukselle sijoituksesta aiheutuvien **rasitteiden** perusteella.

Perusmaksu	Kerroin	Kerroin	Kerroin
Neliömetriltä	Maksuluokka 3	Maksuluokka 1 ja 2	Rasitteellinen sijoitus
60 €	× 0.5	× 1.0	× 2.0

25 Tilapäinen pysäköinti

Tilapäisen yleisellä alueella pysäköinnin maksuperusteena sovelletaan yleistä alueenkäyttömaksua, jos yleistä aluetta varataan lupahankkeessa tilapäisin järjestelyin vain hakijan käyttöön. Yhden ajoneuvon vaatimaksi alaksi on määritelty 15 neliömetriä.

26 Maanvuokrasopimus

Joissakin tapauksissa voidaan myös yleisille alueille laatia maanvuokrasopimus. Tällaisia erityistapauksia voivat olla esimerkiksi hakijan tarve rakentaa alueelle vähäistä merkittävämpiä rakennelmia tai rakennuksia, käytön pitkäaikaisuus tai kaupungin tarve erilaisiin vakuusjärjestelyihin. Tällöin maanvuokrasopimus laaditaan kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen tonttien ja maanhankinnan tiimin toimesta. Vuokran määräytymisperusteena käytetään soveltuvin osin tätä tai muuta kaupunkitilalautakunnan hyväksymää taksaa.

Kadut ja puistot / Lupapalvelut
PL 1810, 01030 VANTAAN KAUPUNKI
Y-tunnus 0124610-9



25

Yleisen pysäköinnin maksujen korotukset / JK

VD/2456/08.00.00.00/2026

JK/MH/EP/JT

Moni keskikokoinen ja suuri kaupunki on korottanut yleisen pysäköinnin maksuja kustannustason nousun sekä heikon talustilanteen vuoksi. Pysäköintimaksujen korottaminen vapauttaa keskustojen asiakaspysäköintipaikkoja tehokkaampaan käyttöön, edistää hyötyjä maksaa -periaatteen toteutumista sekä tukee kestävien liikkumismuotojen kilpailukykyä. Vantaan kaupungin yleisten alueiden maksulliseen pysäköintiin esitetään muutoksia siten, että luovutaan maksuttomasta ensimmäisestä tunnista ja korotetaan liityntäpysäköintimaksua ilman joukkoliikennelippua pysäköiville. Esitettyjen toimenpiteiden arvioidaan kasvattavan maksullisen pysäköinnin tuottoja yhteensä 650 000 eurolla vuodessa.

Vantaalla otettiin maksullinen kadunvarsipysäköinti käyttöön vuonna 2018. Vuosien 2020–2022 aikana liityntäpysäköintialueilla alettiin vaatia joukkoliikennelippua ja/tai maksua. Kadunvarsipysäköinnin maksullisuusvyöhykkeitä laajennettiin kesällä 2021. Maksullinen aluepysäköinti lanseerattiin vakituiseksi palveluksi vuonna 2023. Kesällä 2025 muutettiin Kuusijärven pysäköinti maksulliseksi ja otettiin käyttöön kolmas kadunvarsipysäköinnin maksuvyöhyke. Kuusijärven pysäköinnin maksullisuudesta tuli yllättävän vähän palautetta kaupungille, eikä maksullisuus käytännössä näkynyt kesällä 2025 Kuusijärven pysäköintimäärissä. Kadunvarsipysäköinnin hintoja ei ole vielä kertaakaan nostettu ja ensimmäinen pysäköintitunti on aina ollut maksuton.

Vuoden 2025 Vantaan kadunvarsipysäköintipaikoilla maksettiin 252 000 euroa pysäköintimaksuja. Käsinelaskentojen ja pysäköintioperaattoreilta saatujen tietojen perusteella arviolta 70–80 % maksullisilla kadunvarsipysäköintipaikoilla pysäköivistä ei maksa pysäköinnistään eli pysäköi enintään tunnin. Maksuttoman tunnin ketjuttaminen pysäköintikiekon ja eri mobiilisovellusten välillä on melko helppoa, eikä sen estäminen ole käytännössä mahdollista. Vantaan kalleimmalla pysäköintivyöhykkeellä Tikkurilan keskustassa pysäköinti maksaa 2 €/tunti. Tikkurilan keskustan ulkopuolella sekä Myyrmäessä ja Kivistössä pysäköinti maksaa 1 €/tunti ja Kuusijärvellä 0,50 €/tunti.

Kaupungilla on tarpeen lisätä tuloja tulevina vuosina nousseiden kustannusten kattamiseksi. Arvioiden mukaan maksuttoman tunnin poistaminen kolmin-nelinkertaistaisi kadunvarsipysäköinnistä saatavat pysäköintitulot 850 000 euroon vuonna 2027. Toimenpide mahdollistaa kaupungin kehittämisen strategian linjausten mukaisesti Vantaan keskustoissa ja suuntaa pysäköinnin järjestämisestä syntyviä kustannuksia pysäköintipaikoista hyötyville käyttäjä maksaa -periaatteen mukaisesti. Pysäköinninvalvonta maksullisilla kadunvarsipaikoilla helpottuu myös huomattavasti, mikäli pysäköinti on maksullista heti pysäköinnin alkaessa. Tämä myös pienentää riski maksuttoman tunnin väärinkäytöstä, jota nyt tiedetään tapahtuvan jonkin verran.

Vantaan liityntäpysäköintialueilla on mahdollista pysäköidä maksua vastaan ilman joukkoliikennelippua. Ilman joukkoliikennelippua pysäköiminen liityntäpysäköintialueilla maksaa tällä hetkellä 5 euroa 16 tuntia, 10 euroa 24 tuntia ja 20 euroa 48 tuntia. 16 tunnin maksullinen pysäköinti on selvästi suosituin pysäköintivaihtoehto, ja siitä kertyi kaupungille tuloa 192 000 euroa vuonna 2025. Ilman joukkoliikennelippua ja pysäköinnin hintaa esitetään korotettavan 7 euroon 16 tunnilta, ja muuten liityntäpysäköinnin hinnat pysyvät ennallaan. Tämän arvioidaan kasvattavan pysäköintituloja 48 000 eurolla 240 000 euroon vuonna 2027. Liityntäpysäköinnin hinnan korotus ilman joukkoliikennelippua pysäköiville vapauttaa liityntäpysäköintiä joukkoliikenteen käyttäjille erityisesti Tikkurilassa ja Kivistössä.



Suomen kahdestakymmenestä suurimmassa kaupungista 18:ssa kadunvarsipysäköinti on maksullista, eikä missään ole käytöstä maksutonta ensimmäistä tuntia. Kalleimman pysäköintivyöhykkeen hinta on 3 euroa tai yli Helsingissä, Espoossa, Tampereella, Oulussa, Turussa ja Jyväskylässä. Mm. Espoossa ja Tampereella on hiljattain korotettu pysäköinnin hintoja. Pysäköinnistä maksaminen on arkipäivää Suomen kaupungeissa ja maksusovellukset ovat helppokäyttöisiä. Vantaallakin on perusteltua korottaa pysäköinnin hinnat lähemmäs muiden kaupunkien hintatasoa.

Monien tutkimusten perusteella maksuton pysäköinti ei ole kivijalkaliikkeiden ja kaupungin elinvoiman edellytys, vaan järkevä pysäköintipolitiikka yhdistettynä keskustojen viihtyvyyteen ja muiden kulkumuotojen houkuttelevuuteen tukee hyvää kaupunkikehitystä. Poistamalla maksuttoman ensimmäisen tunnin kaupunki ohjaa pidempiaikaista pysäköintiä tiiveimmissä keskustoissa pysäköintilaitoksiin vapauttaen katutilaa pysäköinniltä ja mahdollistaen katutilan monipuolisen kehittämisen. Pysäköinnin maksullisuus lisää pysäköintipaikkojen kiertoa, helpottaa vapaan pysäköintipaikan löytymistä sitä tarvitsevalle, ja toisaalta kannustaa kestävien kulkumuotojen käyttöön.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 4 kohdan mukaan lautakunta tehtäväalueellaan päättää toimialansa asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista. Hallintosäännön 9 luvun 4 §:n mukaan kaupunkitilalautakunta vastaa liikenteen ja yhdyskuntatekniikan kokonaisvaltaisesta kehittämisestä sekä julkisen kaupunkitilan hallinnasta ja hoidosta.

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) poistaa kadunvarsipysäköinnin maksuton ensimmäinen tunti, ja
- b) korottaa 16 tunnin liityntäpysäköinnin hinnaksi 7 euroa ilman joukkoliikennelippua.

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus Kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

suunnittelupäällikkö Markus Holm, puh. 043 827 0942
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



26

Hulevesitaksan hyväksyminen / JK

VD/1504/02.03.00.00/2026

JK/MH/MO/IL

Esitetään hyväksyttäväksi alueidenkäyttölakiin perustuva Vantaan kaupungin hulevesitaksa.

Alueidenkäyttölain (132/1999) 103 n § mukaan kunnalla on oikeus periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittainen hulevesimaksu hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Maksun periminen tuli mahdolliseksi vuonna 2014, kun silloiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin lisättiin hulevesiä koskeva 13 a luku. Vantaan kaupungin hulevesitaksa on uusi taksa.

Kunnallisen hulevesimaksun käyttöönottoa selvitettiin vuosina 2016-2017 yhteistyössä Helsingin, Espoon, Kauniaisten ja HSY:n kanssa. Tällöin todettiin, että Vantaalla ei ollut käytettävissä kustannustehokasta järjestelmää laskutuksen toteuttamiseksi. Kaupunkiympäristön toimialalla on nykyisin käytettävissä tietojärjestelmä MATTI, johon laskutus voidaan toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.

Alueidenkäyttölain 103 i § mukaan kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella, minkä vuoksi kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi esitetään asemakaavoitettu alue. Hulevesimaksu koskee asemakaava-alueen rakennettuja kiinteistöjä. Taksassa kiinteistöksi käsitellään myös rakennettu määräala ja vuokra-alue, kun näiden haltija on merkitty kiinteistötietojärjestelmään.

Hulevesimaksu on julkisoikeudellinen maksu, ja se perustuu kunnan päätökseen taksasta ja hulevesijärjestelmän vaikutusalueesta eikä edellytä erillistä sopimusta kunnan ja kiinteistönomistajan välillä. Maksu on arvonlisäveroton ja suoraan ulosottokelpoinen ilman erillistä tuomiota tai päätöstä. Siitä ei voi erikseen hakea vapautusta, vaikka hakisi vapautusta liittymisestä hulevesijärjestelmään.

Hulevesimaksu määräytyy kiinteistön ominaisuuksien perusteella. Sen suuruuteen vaikuttavat kiinteistötyyppi ja pinta-ala. Taksamalli, laskentakaava ja taksan pohjana käytetyt kiinteistökertoimet perustuvat Kuntaliiton julkaisuun ”Julkisoikeudellisen hulevesimaksun määrittäminen” ja Pöyryn HSY:n jäsenkunnille laatimaan konsulttityöhön ”Kaupunkien hulevesijärjestelmän vaikutusalueen ja hulevesitaksan määrittäminen”. Kaupungin hulevesijärjestelmän kustannukset ovat vuosittain noin viisi miljoonaa euroa.

Selvytyden vuoksi todetaan, että Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n kiinteistönomistajilta laskuttama hulevesimaksu perustuu HSY:n ja jäsenkuntien väliseen hulevesisopimukseen, jonka mukaan HSY huolehtii alueella huleveden viemäroinnistä ja kunnat muusta huleveden hallinnasta. HSY laskuttaa asiakkailtaan huleveden viemäroinnin liittymismaksua ja perusmaksua vesihuoltolain (119/2001) mukaisesti. HSY:n perimällä maksulla katetaan kiinteistöjen huleveden viemäroinnistä aiheutuvia kustannuksia.

Hulevesimaksutaksa on jaettu kahteen osaan; taksaan ja maksutaulukkoon, jossa on määritelty hulevesimaksun yksikköhinta ja suurin perittävä hulevesimaksu. Hulevesimaksun laskutusjärjestelmän toteutuksen yhteydessä selviää, voidaanko lasku jakaa automaattisesti ja lähettää laskut kaikille kiinteistönomistajille. Tästä mahdollisesti seuraa tarve taksan korjaukseen. Hulevesimaksun maksukertymä on arvioitu alustavasti ja laskutusjärjestelmän toteutuksen yhteydessä kertymä tarkentuu.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 § kohdan 4 mukaan lautakunta tehtäväalueellaan päättää toimialansa asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista ja 14 luvun 10 § mukaan kaupunginvaltuusto päättää kunnan palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Kaupunkitalalautakunta 11.3.2026 § 21

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle

- a) vahvistettavaksi liitteen mukaiset Vantaan kaupungin hulevesitaksa ja hulevesitaksan maksutaulukko voimaan tulevaksi 1.6.2026,
- b) päätettäväksi kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi Vantaan kaupungin asemakaavoitettu alue.

Käsittely:

Kaupunkitalalautakunnan jäsen Marja Uistola esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupungininsinöörin pohjaesitystä, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat kaupunkitalalautakunnan jäsen Marja Uistolan palautusesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 5 jaa-ääntä (Hirvonen, Pajunen, Toivonen, Nieminen, Hynninen), kymmenen ei-ääntä (Haapalainen R., Helvola, Hakala, Virkamäki, Liutu, Luukkanen, Piitulainen, Puikkonen, Uistola, Vähäkangas), joten puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:

Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

Kaupunkitalalautakunta päätti kokouksessaan 11.3.2026 § 21 palauttaa asian valmisteluun. Hulevesimaksun määrittämisen taustaksi on tämän jälkeen laadittu selvitys vaihtoehtoisista hulevesimaksun taksarakenteista (liite 1). Selvityksessä vaihtoehtona 1 on kokouksessa 11.3.2026 esitetty taksamalli. Vaihtoehtona 2 on taksamalli, joka ottaa paremmin huomioon kiinteistön asukasmäärän. Kolmas vaihtoehto soveltaa Porvoossa vuonna 2025 käyttöön otettua taksamallia. Kaikissa esitetyissä vaihtoehtoissa hulevesimaksun määräytymisen tärkeimpiä kriteereitä ovat kiinteistön ominaisuudet eli kiinteistötyyppi ja pinta-ala. Selvityksen pohjalta esitetään hyväksyttäväksi vaihtoehdon 2 mukainen taksamalli.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 § kohdan 4 mukaan lautakunta tehtäväalueellaan päättää toimialansa asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista ja 14 luvun 10 § mukaan kaupunginvaltuusto päättää kunnan palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Kaupunkitalalautakunta 15.4.2026

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle

- a) vahvistettavaksi liitteiden 2 ja 3 mukaiset Vantaan kaupungin hulevesitaksa ja hulevesitaksan maksutaulukko voimaan tulevaksi 1.6.2026,



- b) päätettäväksi kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi Vantaan kaupungin asemakaa-
voitettu alue.

Liitteet:

- Liite 1: Selvitys vaihtoehtoisista hulevesimaksun taksarakenteista
- Liite 2: Ehdotus Vantaan kaupungin hulevesitaksaksi 1.6.2026 alkaen
- Liite 3: Ehdotus Vantaan kaupungin hulevesitaksan maksutaulukoksi 1.6.2026 alkaen

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

vesihuollon suunnittelupäällikkö Marika Orava, puh. 050 3145088,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

SELVITYS VAIHTOEHTOISISTA HULEVESIMAKSUN TAKSARAKENTEISTA

Yleistä

Suomessa arviolta 40-50 kunnassa on käytössä kunnallinen hulevesimaksu. Kuntien käyttämät hulevesimaksun taksarakenteet vaihtelevat kunnan ominaisuuksien, hulevesiviemäriverkoston omistuksen, käytettävissä olevien paikkatietoaineistojen, laskutusjärjestelmien ja muiden seikkojen vuoksi. Tämä selvitys on laadittu kaupunkilalautakunnan 11.3.2026 toimeksiannon perusteella hulevesimaksun määrittelemiseksi Vantaan kaupungille.

Selvityksessä esitetään kolme vaihtoehtoista kiinteistökerrointaulukkoa, hulevesimaksun yksikköhintaa ja näistä muodostuvaa maksutaulukkoa. Kussakin esitettävässä vaihtoehdossa tuottotavoite on sama eli 3,3 miljoonaa euroa, jotta vaihtoehtojen vertailu on mahdollista.

Esitetyissä maksutaulukoissa ei ole otettu huomioon mahdollisia kiinteistökohtaisesti myönnettäviä huojennuksia, sillä esitetty maksun huojennusperuste on eri vaihtoehdoissa yhtäläinen.

Kiinteistöt jaetaan maksuluokkiin 1-4 kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten käyttötarkoituksen mukaan. Omakotitalotonteilla on usein paljon vettäläpäisevää pintaa ja kasvillisuutta, mikä vähentää muodostuvan huleveden määrää ja parantaa sen laatua. Maksuluokassa 2 ovat muut asuinrakennukset. Maksuluokassa 3 on liike- ja toimistorakennukset, joiden tontit ovat pääosin vettä läpäisemättömiä. Maksuluokkaan 4 on laitettu rakennukset, joihin liittyvä toiminta aiheuttaa huleveden likaantumista.

Hulevesimaksun periaatteet ja tarkemmat maksun määräytymisperusteet, kuten hulevesimaksun laskentakaava ja kiinteistöjen jakaminen rakennusten käyttötarkoitusten mukaisesti maksuluokkiin on esitetty ehdotuksessa Vantaan kaupungin hulevesitaksaksi ja ehdotuksessa Vantaan kaupungin hulevesitaksan maksutaulukoksi.

Vaihtoehto 1: Taksaluokkiin perustuva hulevesimaksu

Vaihtoehto 1 perustuu Vantaan yhdessä HSY:n jäsenkuntien (Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Vantaa) kanssa konsulttityönä vuosina 2016-2017 teettämään selvitykseen kunnallisen hulevesimaksun käyttöönotosta. Taksamalli, laskentakaava ja taksan pohjana käytetyt kiinteistökertoimet perustuvat Pöyryn HSY:n jäsenkunnille laatimaan konsulttityöhön ”Kaupunkien hulevesijärjestelmän vaikutusalueen ja hulevesitaksan määrittäminen”.

Taulukko 1. Kiinteistökertoimet maksuluokan ja pinta-alan mukaan jaoteltuna, vaihtoehto 1.

Kiinteistökerroin	Kiinteistön maksuluokka			
	Kiinteistön pinta-ala (m ²) asemakaava-alueella	1) omakotitalot	2)* pari-, rivi-, ja kerrostalot	3) liikekiinteistöt, toimistot ja vastaavat
0 - <1000	1	1	2	4
1000 - <2000	1,5	2	4	8
2000 - <5000	1,5	4	8	16
5000 - <10000	1,5	8	16	24
10 000 - <20 000	1,5	16	24	48
20 000 - <40 000	1,5	24	48	96
40 000 - <80 000	1,5	48	96	192
80 000 - < 400 000	1,5	96	192	384
400 000 -	1,5	192	384	768

*) Maksuluokka 2 sisältää myös kiinteistöt, joilla sijaitsee enemmän kuin yksi omakotitalo (0110).

Vaihtoehdossa 1

- Hulevesimaksun yksikköhinta on 44 euroa.
- Perittävän hulevesimaksun enimmäismäärä (kattohinta) on 8000 €.

Taulukko 2. Vaihtoehdon 1 kiinteistökertoimien mukaan määritetty hulevesimaksun maksutaulukko. Maksut on rajattu esitettyyn suurimpaan perittävään hulevesimaksuun

Pinta-ala (m ²)	Luokka 1 (€)	Luokka 2 (€)	Luokka 3 (€)	Luokka 4 (€)
0 –<1000	44	44	88	176
1000–<2000	66	88	176	352
2000–<5000	66	176	352	704
5000–<10000	66	352	704	1056
10000–<20000	66	704	1056	2112
20000–<40000	66	1056	2112	4224
40000–<80000	66	2112	4224	8000
80000–<400000	66	4224	8000	8000
400000-	66	8000	8000	8000

Vaihtoehto 2: Rivi- ja kerrostaloasumista painottava taksamalli

Vaihtoehdossa 2 hulevesimaksu on pyritty jakamaan tasaisesti asukaslukua kohti, jolloin asukkaat eivät olisi epätasa-arvoisessa asemassa asumismuotonsa perusteella. Hulevesirakenteista ja tulvareiteistä suuri osa toteutetaan tiiviisti rakennetuille alueille, joita ovat mm. kerrostaloalueet.

Kiinteistönomistajalla on vastuu huolehtia mm. ojan siistinä pitämisestä kiinteistönsä kohdalla, jolloin voi olla perusteltua siirtää maksuluokkien 1 ja 2 maksupainotusta luokkaan 2.

Liike- ja teollisuuskiinteistöjen osalta vaihtoehdossa 2 kertoimina käytetään pääasiassa vaihtoehdon 1 mukaisesti määriteltyjä kiinteistökerroksia. Maksukertymästä hieman alle puolet muodostuu luokkien 1 ja 2 asuinkiinteistöiltä ja hieman yli puolet liike- ja teollisuuskiinteistöiltä, kuten vaihtoehdossa 1.

Taulukko 3. Kiinteistökerroksien maksuluokan ja pinta-alan mukaan jaoteltuna, vaihtoehto 2. Maksutaulukon maksujen muodostamiseksi kokonaisluvuiksi kiinteistökerroksissa tarvitaan desimaalilukuja. Maksuluokassa 2 kahden suurimman pinta-alaluokan pienet kerroksien selittävät laajoilla kiinteistöillä, joilla asuu vain vähän asukkaita.

Kiinteistökerros	Kiinteistön maksuluokka			
Kiinteistön pinta-ala (m ²) asemakaava-alueella	1) omakotitalot	2)* pari-, rivi- ja kerrostalot	3) liikekiinteistöt, toimistot ja vastaavat	4) teollisuus, maatalous ja vastaavat
0 - <1000	0,548	1,167	2,5	4
1000 - <2000	0,548	2,095	4	8
2000 - <5000	0,548	7,143	8	16
5000 - <10000	0,548	14,881	16	24
10 000 - <20 000	0,548	22,929	24	48
20 000 - <40 000	0,548	37,000	48	96
40 000 - <80 000	0,548	36,667	96	192
80 000 - < 400 000	0,548	5,143	192	384
400 000 -	0,548	5,143	384	768

*) Maksuluokka 2 sisältää myös kiinteistöt, joilla sijaitsee enemmän kuin yksi omakotitalo (0110).

Vaihtoehdossa 2

- Hulevesimaksun yksikköhinta on 42 euroa.
- Perittävän hulevesimaksun enimmäismäärä (kattohinta) on 8000 €.

Taulukko 4. Vaihtoehdon 2 kiinteistökerroksien mukaan määritetty hulevesimaksun maksutaulukko. Maksut on rajattu esitettyyn suurimpaan perittävään hulevesimaksuun.

Pinta-ala (m ²)	Luokka 1 (€)	Luokka 2 (€)	Luokka 3 (€)	Luokka 4 (€)
0–<1000	23	49	105	168
1000–<2000	23	88	168	336
2000–<5000	23	300	336	672
5000–<10000	23	625	672	1008
10000–<20000	23	963	1008	2016
20000–<40000	23	1554	2016	4032

40000–<80000	23	1540	4032	8000
80000–<400000	23	216	8000	8000
400000-	23	216	8000	8000

Vaihtoehto 3: Sovellettu Porvoon taksamalli

Vaihtoehto 3 on laadittu soveltaen Porvoon kaupungin vuonna 2025 käyttöönotettavaa hulevesitaksamallia. Sen maksukertymä painottaa asumista, josta muodostuu 72 % maksuista. Liike- ja teollisuusrakennuksille kohdistuu 28 % hulevesimaksuista, mikä aliarvioi liike- ja teollisuuskiinteistöjen tuottamaa hulevesikuormaa.

Taulukko 5. Kiinteistökerroimet maksuluokan ja pinta-alan mukaan jaoteltuna, vaihtoehto 3.

Kiinteistökerroin	Kiinteistön maksuluokka			
	Kiinteistön pinta-ala (m ²) asemakaava-alueella	1) omakotitalot	2)* pari-, rivi-, ja kerrostalot	3) liikekiinteistöt, toimistot ja vastaavat
0 - <1000	1	5,5	8	8
1000 - <2000	1	5,5	8	8
2000 - <5000	1	8,5	12	12
5000 - <10000	1	12	16	16
10 000 - <20 000	1,2	16	16	16
20 000 - <40 000	1,2	18	24	24
40 000 - <80 000	1,2	18	24	24
80 000 - < 400 000	1,2	20	28	28
400 000 -	1,2	25	40	40

*) Maksuluokka 2 sisältää myös kiinteistöt, joilla sijaitsee enemmän kuin yksi omakotitalo (0110).

Vaihtoehdossa 3

- Hulevesimaksun yksikköhinta on 42 euroa.
- Hulevesimaksun enimmäismäärä (kattohinta) ei ole käytössä.

Taulukko 6. Vaihtoehdon 3 kiinteistökerroimien ja yksikköhinnan mukaan määritetty hulevesimaksun maksutaulukko.

Pinta-ala (m ²)	Luokka 1 (€)	Luokka 2 (€)	Luokka 3 (€)	Luokka 4 (€)
0–<1000	42	231	336	336
1000–<2000	42	231	336	336
2000–<5000	42	357	504	504
5000–<10000	42	504	672	672

10000—<20000	50,4	672	672	672
20000—<40000	50,4	756	1008	1008
40000—<80000	50,4	756	1008	1008
80000—<400000	50,4	840	1176	1176
400000-	50,4	1050	1680	1680

Hulevesimaksukertymän muuttaminen

Kun hulevesimaksutaksa on hyväksytty, hulevesimaksun tuottoa voidaan muuttaa vaihtamalla yksikköhintaa. Esimerkiksi 4,5 miljoonan euron tuottotavoite tarkoittaisi esitetyissä taksamalleissa seuraavia yksikköhintoja:

- vaihtoehto 1: 61 euroa
- vaihtoehto 2: 58 euroa
- vaihtoehto 3: 55 euroa

Nyt esitetty hulevesimaksu ei kata kaikkia kunnalle hulevedestä aiheutuvia kuluja. Vantaan kaupungin hulevesikustannukset ovat noin 5 miljoonaa euroa, ja esitetyllä hulevesimaksun yksikköhinnalla tuotoksi saadaan vain 3,3 miljoonaa euroa. Alueidenkäyttölaki mahdollistaa kustannusten täysimittaisen kattamisen kiinteistönomistajilta ja haltijoilta perittävillä maksuilla.

Hulevesimaksun vertailu kiinteistöveroon

Käytettävissä olevan rekisteritiedon perusteella tarkasteltiin kiinteistöverojen suhdetta ehdotettuun hulevesimaksuun. Tarkasteltava aineisto käsitti ainoastaan asemakaava-alueiden kiinteistöt. Kunnan kiinteistöverokertymä on todellisuudessa jonkin verran suurempi kuin mitä tässä tarkastelussa esitetään. Kunnan asukkaista noin 95 % asuu asemakaavoitetulla alueella, ja suurin osa kiinteistöistäkin sijaitsee asemakaava-alueella.

Kiinteistöveroa peritään koko kunnan alueelta, mutta hulevesimaksun esitetään koskevan vain kunnan asemakaavoitettua aluetta, jolla kunnalla on velvollisuus huolehtia hulevesien hallinnan järjestämisestä.

Vaihtoehdon 2 hulevesimaksutuoton on arvioitu olevan 3,3 miljoonaa euroa. Kunnan kiinteistöverokertymä on noin 106 miljoonaa euroa, jolloin hulevesimaksu vastaisi noin 4 prosenttia kiinteistöverosta.

Hulevesimaksun kertymä ja kiinteistöverokertymä jakautuvat hulevesimaksun eri maksuluokkiin kuuluville kiinteistöille seuraavasti:

Käyttötarkoitukseen perustuva hulevesimaksun
 maksuluokka (rakennuksen käyttötarkoitusero)

	<u>Luokka 1</u>	<u>Luokka 2</u>	<u>Luokka 3</u>	<u>Luokka 4</u>
Hulevesimaksu VE1	20 %	26 %	26 %	28 %
Hulevesimaksu VE2	9 %	38 %	25 %	28 %
Hulevesimaksu VE3	16 %	56 %	19 %	8 %
Kiinteistövero	11 %	34 %	35 %	20 %

Taulukko 7. Taulukossa on esitetty pinta-ala- ja maksuluokittain vaihtoehdon 2 mukaisen hulevesimaksun suuruus suhteutettuna vastaavien kiinteistöjen keskimääräiseen kiinteistöveroon. Esimerkiksi alle 1000 m² omakotitalokiinteistöillä esitetty hulevesimaksu on 23 € ja keskimääräinen kiinteistövero on 671 € eli näiden suhde on 23/671=0,03

Pinta-ala (m ²)	Luokka 1	Luokka 2	Luokka 3	Luokka 4
0–<1000	3 %	4 %	2 %	20 %
1000–<2000	3 %	4 %	2 %	12 %
2000–<5000	2 %	4 %	2 %	11 %
5000–<10000	1 %	4 %	2 %	7 %
10000–<20000	0 %	4 %	2 %	8 %
20000–<40000	0 %	4 %	3 %	6 %
40000–<80000	0 %	3 %	3 %	7 %
80000–<400000	0 %	1 %	9 %	6 %
400000–	-	-	2 %	0 %

VANTAAN KAUPUNGIN HULEVESITAKSA

1 § Soveltamisala ja perusteet

Vantaan kaupungin hulevesitaksa on annettu alueidenkäyttölain (132/1999) 103 n §:n perusteella. Taksassa määrätään hulevesimaksun perusteet. Hulevesimaksulla katetaan kunnan hulevesijärjestelmästä kunnalle aiheutuvia kustannuksia.

Hulevesimaksu määrätään tämän taksan perusteella kiinteistöille, jotka sijaitsevat Vantaan kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Kaupunginvaltuuston päätöksen xx.xx.2026 xx § mukaisesti Vantaan kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalue on Vantaan kaupungin asemakaava-alue.

Hulevesimaksu peritään rakennetuilta kiinteistöiltä, määräaloilta ja vuokra-alueilta. Asemakaavan käyttötarkoituksen mukaisesti pysäköintiin varatut ja toteutetut LP- ja LH-alkuiset alueet sekä muut pysäköintialueena käytettävät kiinteistöt kuuluvat rakennettuihin kiinteistöihin ja siten hulevesilaskutuksen piiriin.

Vuoden 2026 laskutuksessa käytetään kiinteistörekisterin 01.06.2026 mukaisia tietoja. Vuodesta 2027 alkaen laskutuksessa käytetään kunkin vuoden helmikuun ensimmäisen päivän mukaisia kiinteistörekisterin tietoja.

Tämän taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § Hulevesimaksun määräytymisperusteet

Hulevesimaksun laskenta

Kiinteistön hulevesimaksu lasketaan kaavalla

Hulevesimaksu = Hulevesimaksun yksikköhinta (X) * Kiinteistökerroin (K) * Vähennyskerroin (V)

Nämä tarkoittavat seuraavaa:

- Hulevesimaksu on kiinteistöltä vuosittain perittävä maksu.
- Hulevesimaksun yksikköhinta (X) on taksan perushinta.
- Kiinteistökerroin (K) on kerroin, jolla otetaan huomioon kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten käyttötarkoitus (maksuluokka) ja kiinteistön maapinta-ala m².
- Vähennyskerroin (V) on vähennyskerroin, jolla otetaan huomioon mahdollinen kiinteistökohtainen maksun huojennusperuste.

Hulevesimaksun yksikköhinta

Vantaan kaupungin julkisoikeudellisen hulevesimaksun yksikköhinta (X) on esitetty taksan liitteenä olevassa maksutaulukossa.

Kiinteistön maksuluokka rakennusten käyttötarkoituksen mukaan

Kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten käyttötarkoitus määrittää laskutuksessa käytettävän maksuluokan. Maksuluokka määräytyy korkeimpaan luokkaan kuuluvan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan. Rakennusten käyttötarkoituskoodisto perustuu tilastokeskuksen käyttämään rakennusluokitukseen. Taksan perusteena käytetään ajantasaista luokitusta, joka taksan hyväksymisen aikaan oli vuoden 2018 luokitus.

Käyttötarkoituksen perusteella rakennukset jaetaan maksuluokkiin seuraavasti:

1. Yksittäiset omakotitalot

0110	Omakotitalot
0210	Ympärivuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset
0211	Osavuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset
1910	Saunarakennukset
1911	Talousrakennukset
1912	Majat ja tuvat

2. Pari-, rivi- ja kerrostalot sekä kiinteistöt, joilla on useita omakotitaloja

0111	Paritalot
0112	Rivitalot
0120	Pienkerrostalot
0121	Asuinkerrostalot
0130	Asuntolarakennukset
1311	Väestönsuojat
1090	Energiansiirtorakennukset, pinta-ala 30 m ² tai alle
0514	Kulkuneuvojen katokset

3. Liikekiinteistöt, toimistot ja vastaavat

0140	Erytisryhmien asuinrakennukset
0310	Tukku- ja vähittäiskaupan myymälähallit
0311	Kauppakeskukset ja liike- ja tavaratalot
0319	Muut myymälärakennukset
0320	Hotellit
0321	Motellit, hostellit ja vastaavat majoitusliikerakennukset
0322	Loma-, lepo- ja virkistyskodit

0329	Muut majoitusliikerakennukset
0330	Ravintolarakennukset ja vastaavat liikerakennukset
0400	Toimistorakennukset
0510	Asemarakennukset ja terminaalit
0511	Ammattiliikenteen kaluston suojarakennukset
0512	Ammattiliikenteen kaluston huoltorakennukset
0513	Pysäköintitalot ja -hallit
0520	Datakeskukset ja laitetilat
0521	Tietoliikenteen rakennukset
0590	Muut liikenteen rakennukset
0610	Terveys- ja hyvinvointikeskukset
0611	Keskussairaalat
0612	Erikoissairaalat ja laboratoriorakennukset
0613	Muut sairaalat
0614	Kuntoutuslaitokset
0619	Muut terveydenhuoltorakennukset
0620	Laitospalvelujen rakennukset
0621	Avopalvelujen rakennukset
0630	Vankilarakennukset
0710	Teatterit, musiikki- ja kongressitalot
0711	Elokuvateatterit
0712	Kirjastot ja arkistot
0713	Museot ja taidegalleriat
0714	Näyttely- ja messuhallit
0720	Seura- ja kerhorakennukset
0730	Uskonnonharjoittamisrakennukset
0731	Seurakuntatalot
0739	Muut uskonnollisten yhteisöjen rakennukset
0740	Jäähallit
0741	Uimahallit
0742	Monitoimihallit
0743	Urheilu- ja palloiluhallit
0744	Stadion- ja katsomorakennukset
0749	Muut urheilu- ja liikuntarakennukset
0790	Muut kokoontumisrakennukset
0810	Lasten päiväkodit
0820	Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset
0830	Ammatillisten oppilaitosten rakennukset

0840	Korkeakoulurakennukset
8410	Tutkimuslaitosrakennukset
0890	Vapaan sivistystyön opetusrakennukset
0891	Järjestöjen, liittojen, työnantajien ja vastaavien opetusrakennukset
1210	Lämmittämättömät varastot
1310	Paloasemat
1319	Muut pelastustoimen rakennukset
Pysäköinti	Asemakaavan käyttötarkoituksen mukaisesti pysäköintiin toteutetut LP- ja LH-alkuiset alueet sekä muut pysäköintialueena käytettävät kiinteistöt

4. Teollisuus, maatalous ja vastaavat

1919	Muualla luokittelemattomat rakennukset
0910	Yleiskäyttöiset teollisuushallit
0911	Raskaan teollisuuden tehdasrakennukset
0912	Elintarviketeollisuuden tuotantorakennukset
0919	Muut teollisuuden tuotantorakennukset
0920	Teollisuus- ja pienteollisuustalot
0930	Metallimalmien käsittelyrakennukset
0939	Muut kaivannaistoiminnan rakennukset
1010	Sähköenergian tuotantorakennukset
1011	Lämpö- ja kylmäenergian tuotantorakennukset
1090	Energiansiirtorakennukset, pinta-ala yli 30 m ²
1091	Energianvarastointirakennukset
1110	Vedenotto-, vedenpuhdistus- ja vedenjaketurakennukset
1120	Jätteenkeruu-, jätteenkäsittely- ja jätteenvarastointirakennukset
1130	Materiaalien kierrätysrakennukset
1211	Lämpimät varastot
1212	Kylmä- ja pakastevarastot
1213	Muut olosuhteiltaan säädellyt varastot
1214	Logistiikkakeskukset ja muut monikäyttöiset varastorakennukset
1215	Varastokatokset
1410	Lypsykarjarakennukset
1411	Lihakarjarakennukset
1412	Sikalat
1413	Lampolat ja vuohinavetat
1414	Hevostallit
1415	Siipikarjarakennukset
1416	Turkiseläinrakennukset
1419	Muut eläinsuojat
1490	Kasvihuoneet
1491	Viljankuivaamot ja viljansäilytysrakennukset
1492	Maatalouden varastorakennukset

1493 Lantalat
1499 Muut maa-, metsä- ja kalatalouden rakennukset

Kiinteistökerroin

Kiinteistökerroin (K) määritetään kiinteistön pinta-alan ja maksuluokan mukaan. Kiinteistökertoimet on esitetty alla olevassa taulukossa:

Taulukko 1. Kiinteistökertoimet maksuluokan ja pinta-alan mukaan jaoteltuna.

Kiinteistökerroin	Kiinteistön maksuluokka			
	Kiinteistön pinta-ala (m ²) asemakaava-alueella	1) omakotitalot	2)* pari-, rivi- ja kerrostalot	3) liikekiinteistöt, toimistot ja vastaavat
0 - <1000	0,548	1,167	2,5	4
1000 - <2000	0,548	2,095	4	8
2000 - <5000	0,548	7,143	8	16
5000 - <10000	0,548	14,881	16	24
10 000 - <20 000	0,548	22,929	24	48
20 000 - <40 000	0,548	37,000	48	96
40 000 - <80 000	0,548	36,667	96	192
80 000 - < 400 000	0,548	5,143	192	384
400 000 -	0,548	5,143	384	768

*) Maksuluokka 2 sisältää myös kiinteistöt, joilla sijaitsee enemmän kuin yksi omakotitalo (0110).

3 § Hulevesimaksun kohtuullistaminen

Kiinteistö voi saada huojennuksen perittävään hulevesimaksuun alla esitetyn perusteiden.

Kunta tarkastelee kiinteistöjen huojennuskelpoisuuden ja myöntää soveltuville kiinteistöille huojennuksen automaattisesti. Mikäli huojennusta ei ole myönnetty automaattisesti ja kiinteistön omistaja tai haltija katsoo kiinteistön olevan oikeutettu huojennukseen, huojennusta tulee hakea kirjallisesti. Jos hulevesimaksu määräytyy enimmäismäärän (kattohinnan) perusteella, huojennus lasketaan hulevesimaksusta ennen enimmäismäärän soveltamista.

Kiinteistölle myönnetty huojennus on voimassa toistaiseksi ja kaupungilla on oikeus poistaa huojennus, jos olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat.

Pinta-alaltaan suuret kiinteistöt

Hulevesimaksua voidaan huoventaa pinta-alaltaan yli 20 000 m² kiinteistöillä, jotka kuuluvat maksuluokkiin 2, 3 tai 4. Edellytyksenä tälle on, että vettä läpäisevän pinnan osuus kiinteistön pinta-alasta on vähintään 40 %.

Vettä läpäisevän pinnan määrä arvioidaan käyttäen ajantasaisinta Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n tuottamaa maanpeiteaineistoa tai vastaavaa aineistoa. Vettä läpäisevät ja niihin rinnastettavat luonnontilaiset maanpeitetyypit HSY:n aineistossa ovat: muu avoin matala kasvillisuus, puusto 2 - 10 m, puusto 10 - 15 m, puusto 15 - 20 m, puusto > 20 m, avokallio ja vesi.

Läpäisevyyden perusteella myönnettävä huojennus hulevesimaksusta on 20 %. Maksun laskennassa käytettävä vähennyskerroin (V) on tällöin $1 - 0,2 = 0,8$.

4 § Rekisteri- ja määrittämisvirheiden korjaaminen

Kunta voi korjata rekisteri- ja määrittämisvirheitä hulevesilaskutukseen oma-aloitteisesti. Korjaukset tehdään kunnan asiantuntijatyönä osana hulevesimaksun määrittämistä. Kiinteistön maksuluokka voidaan korjata todellisen pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi, jos havaitaan rakennusten luokittelusta tai pinta-alasta johtuva ilmeinen kohtuuttomuus. Hulevesilaskutuksessa käytettävä kiinteistön pinta-ala voidaan korjata vastaamaan asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen mukaisen pinta-alaa.

5 § Maksuvelvollinen

Kiinteistön hulevesimaksusta vastaa kiinteistön haltija tai omistaja. Hulevesimaksun lasku lähetetään kiinteistön vuokralaiselle silloin, kun tieto vuokralaisesta on kunnan kiinteistörekisterissä.

Hulevesilasku muodostetaan automaattisesti kohdistuen yhdelle kiinteistöjen omistajista tai haltijoista.

6 § Maksusta, maksun palauttamisesta ja poikkeuksesta määrääminen

Kiinteistön hulevesimaksu määrätään tämän taksan perusteella. Maksusta, maksun palauttamisesta, maksun alentamisesta tai korottamisesta ja maksun lykkäämisestä määrää tässä taksassa säädetyin perustein se viranhaltija, jolle asiasta päättäminen on siirretty.

7 § Maksun suorittaminen

Maksu laskutetaan vuosittain. Maksu on suoritettava laskussa määrättyä aikana. Maksu on julkisoikeudellinen ja suoraan ulosottokelpoinen. Viivästyneestä maksusta peritään kulloinkin voimassa olevaa viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:ssä tarkoitetun korkokannan mukaan.

Mikäli tämän taksan mukaista maksua ei muistutuksesta huolimatta ole maksettu, voidaan se periä ulosottoimina ilman erillistä tuomiota tai päätöstä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoimin annetussa laissa (706/2007) säädetään (alueidenkäyttölaki 132/1999 103 o §).

8 § Voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 1.6.2026 ja on voimassa toistaiseksi.

VANTAAN KAUPUNGIN HULEVESITAKSAN MAKSUTAULUKKO

Kunnan julkisoikeudellinen hulevesimaksu 1.6.2026 lukien

Vantaan kaupungin julkisoikeudellisen hulevesimaksun yksikköhinta (X) on 42 €.

Perittävän hulevesimaksun enimmäismäärä (kattohinta) on 8000 €.

Hulevesitaksan kiinteistökerroimien mukaan määritetty hulevesimaksun maksutaulukko on esitetty alla. Taulukon maksuissa ei ole otettu huomioon mahdollisia kiinteistökohtaisesti myönnettäviä huojennuksia. Taulukon maksut on rajattu suurimpaan perittävään hulevesimaksuun.

Pinta-ala (m ²)	Luokka 1 (€)	Luokka 2 (€)	Luokka 3 (€)	Luokka 4 (€)
0-<1000	23	49	105	168
1000-<2000	23	88	168	336
2000-<5000	23	300	336	672
5000-<10000	23	625	672	1008
10000-<20000	23	963	1008	2016
20000-<40000	23	1554	2016	4032
40000-<80000	23	1540	4032	8000
80000-<400000	23	216	8000	8000
400000-	23	216	8000	8000