

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta lisälista 10.06.2026

34 Oikaisuvaatimus lupien ja valvonnan palveluyksikön päällikön päätökseen § 22/2026 / JK	1
35 Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen hyväksyminen / AK	3
- Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen OSA 1 -Tikkurilan kirjaston väistötilojen tarveselvitys 27.2.2026 II	6
- Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen OSA 2 - Tikkurilan kirjaston korvaavien tilojen tarveselvitys 27.2.2026	76



34

Oikaisuvaatimus lupien ja valvonnan palveluyksikön päällikön päätökseen § 22/2026 / JK

VD/1339/03.01.02.00/2026

JK/JI/JT/TR

Korvauksenhakija on toimittanut Vantaan kaupungille oikaisuvaatimuksen koskien lupien ja valvonnan yksikön päällikön päätöstä 27.3.2026 § 22. Oikaisuvaatimusta esitetään hylättäväksi.

Hakija vaatii kaupungilta 200 euron vahingonkorvausta. Hakijan mukaan hänen vuokraamansa ajoneuvo suistui liukkauden vuoksi tien reunaan 3.2.2026. Tämän seurauksena ajoneuvon palautus viivästyi kaksi tuntia. Hakijan mukaan suistumisen syynä oli tien puutteellinen hiekoitus.

Kuntalain (138 §) mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen tiedoksi seitsemän päivän kuluttua sen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Päätös on lähetetty hakijalle sähköisesti 27.3.2026, ja oikaisuvaatimus on vastaanotettu samana päivänä. Näin ollen vaatimus on tehty määräajassa.

Oikeudellinen arviointi

Vahingonkorvauslain mukaan toiselle tahallaan tai tuottamuksesta aiheutettu vahinko on korvattava. Näyttötaakka vahingosta on korvausta vaativalla taholla. Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) että kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta.

Kadun kunnossapito kuuluu lain mukaan kunnalle. Kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnan vastuu kunnossapitäjänä määräytyy vahingonkorvauslain ohella myös tiettyjen oikeuskäytännössä kehittyneiden erityisperiaatteiden pohjalta. Korostetun huolellisuusvelvollisuuden ohella kunnossapitäjällä on näiden mukaan myös vastuuvapaus tilanteissa, joissa vahingot eivät ole olleet ennakoitavissa tai kohtuullisin toimenpitein torjuttavissa.

Vahingonkärsijällä on velvollisuus mahdollisuuksiensa mukaan rajoittaa kärsimänsä vahingon määrää. Vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. Ajoneuvon nopeuden ja etäisyyden sovittamisessa on huomioitava tien kunto, sää ja keliolosuhteet, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet.

Vahingonkorvauslain tuottamusperiaatteen vuoksi pelkkä tien huono kunto ei yksinään aikaansaa korvausvastuuta kunnossapitäjälle, vaan lisäedellytyksenä on myös selkeästi huolimaton tai virheellinen kunnossapito tai tavanomaisten kunnossapitoon kuuluvien toimenpiteiden laiminlyönti.

Alueurakoitsijan selvitys

Alueurakoitsija on antanut lausunnon korvausvaatimukseen. Sen mukaan keliolosuhteet olivat jatkuneet vahinkoajankohtana pitkään pakkasella, ja urakka-alueen pinnat ovat olleet kauttaaltaan hyvin pitävät. Pistehiekoituksia on tehty tarpeen mukaan.

Kyseiseltä katuosuudelta ei ole saatu yhtäkään palautetta puutteellisesta hiekoituksesta tai auraustoimenpiteistä. Urakoitsija katsoo huolehtineensa Vantaan kaupungin Koivukylän alueurakan pääurakoitsijana kunnossapitovelvollisuudestaan.



Vaikkakin Vantaan kaupunki vastaa vahinkopaikan kunnossapidosta, ei liukastumisriskiä ole missään tilanteessa mahdollista kokonaan poistaa. Tällöin arvioitavaksi jää, onko kunnossapito toteutettu riittävällä huolellisuudella olosuhteet ja vahinkopaikan käyttötarkoitus huomioiden, vai onko vahinkotapahtuma seurausta Vantaan kaupungin laiminlyönnistä.

Vahinkoja voi syntyä myös ilman minkään tahon tahallisuutta tai huolimattomuutta. Tällöin kyseessä on tapaturma, josta aiheutuneet vahingot vahingonkärsijän on itse kannettava.

Katujen ja puistojen palvelualueen esitys

Korvauksenhakijan oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu ilmi mitään sellaisia uusia tai erityisiä seikkoja, jotka eivät olisi olleet tiedossa lupien ja valvonnan palveluyksikön päällikön ratkaisua tehtäessä. Vantaan kaupunki ja tämän urakoitsija ovat huolehtineet vahinkopaikan kunnossapidosta velvollisuuksiensa mukaisesti. Palvelualue esittää oikaisuvaatimusta hylättäväksi.

Oikaisuvaatimus liitteineen on kokonaisuudessaan luottamushenkilöiden nähtävillä Extranetissä.

Kaupunkitilalautakunta 10.6.2026

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hylätä hakijan oikaisuvaatimus esittelyosiossa mainituin perustein.

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

kaupungininsinööri Jarno Köykkä, puh. 0400 442 753,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



35

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: Vuokrattavavila Kirjasto-palvelut ja hallinto: Kielotie 11, 1. krs.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Kaupunkitilalautakunta 10.6.2026

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
.....	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/viestintätekniiikatavoite	34
5.11 Palotekniset vaatimukset	34
5.12 Esteettömyysvaatimus.....	34
5.13 Puhtauspalvelun tavoitteet.....	35
6.1 ARKKITEHTONISET TAVOITTEET	36
6.2 RAKENNETEKNISET TAVOITTEET.....	37
6.3 LVIA-TEKNISET TAVOITTEET	39
6.3.1 Lämmitys ja jäähdytys.....	39
6.3.2 Ilmanvaihto.....	40
6.3.3 Vesi ja viemäri.....	40
6.3.4 Automaatio	41
6.3.5. Huoltokirja	41
6.4 SÄHKÖTEKNISET TAVOITTEET	42
Yleistä	42
6.4.1 Aluesähköistys ja liittymät	42
6.4.2 Sähkönjakelu, keskukset ja mittaukset.....	42
6.4.3 Johtotiet.....	42
6.4.4 Johdot ja niiden varusteet	43
6.4.5 Valaistusjärjestelmät	43
6.4.6 Yleiskaapelointijärjestelmä	44

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

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

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

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

Josée Courtemanche, rakennuttaja arkkitehti, hankkeen vetäjä

Liitteet:

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

Oheismateriaalit:

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

1. HANKETIETOKORTTI

Projektin VD/3167/10.03.02.01/2024

Kohteen nimi: Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvitys OSA 1 - Tikkurilan kirjaston väistötilat						
Tarpeen kuvaus: Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalon peruskorjaus- ja tilamuutoshankkeen yhteydessä on haettava väistötiloja kirjaston toiminnoille. <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)	brm² (noin)	htm²	hym²	Investointikustannus		
				€	€/ brm²	€/ htm²
Kielotie 11	1184	1003	911	260 000	220	259
Talkootie 37	863	673	664	ei ole	ei ole	ei ole
Peltolantie 2	1164	1151,5	830	307 092	264	267
Nykyinen kävijämäärä: noin 480 475 (vuosittain)						
Investointikustannus tulevaa kävijämäärää kohden on noin 1,18 €						
Väistötilan tarve: ei väistötilaa tarvetta						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: ei ole						
Hankkeen toteutusajataulu: Väistön aikataulu: tilat ovat valmiit keväällä 2027:n ja käytössä noin 1,5–2 vuotta, koko kirjastotalon korjauksen aikana. Aikuisopisto jää väistötilassa, kunnes Osaamiskampushanke valmistuu (arvioitu keväällä 2029).						
Ylläpitokustannukset €/ v (alv 0 %): Sähkökustannukset maksetaan kulutuksen mukaan.						

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

2. YHTEENVETO

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

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

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

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

Tikkurilan väistötilojen alustavat tarjotut laajuustiedot ovat:

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

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

Asiakkaiden palvelut sijoitettava lähellä julkinen liikennesolmua ja autopysäköintiä, liikkumisesteiden kulkureitti ja 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 vierailee 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, ovilasioin 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 laiturilla, 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 jätepiesteelle tulee olla esteetön ja lumen poisto toteutettavissa. Kulku jätepiesteelle kiinteistön sisätilojen kautta.

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

Vuokrakohteessa jätehuollon järjestämistä 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. 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

Suosittelaaan 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 Sisäilmatavoitteet

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

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

Ilmanvaihdon tulee täyttää tilojen uuden käyttötarkoituksen mukaiset kriteerit mm.:

- Ilmamäärien
- kohdepoistojen
- akustisien ominaisuuksien
- ilmanjaon osalta

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

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

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

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

3.kerros:

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

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

Lisäksi:

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

5.6 Kosteudenhallinnan tavoitteet

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

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

5.7 Äänitekniset tavoitteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta ja ohjetta rakennuksen ääniympäristöstä 2018. Opetustiloissa, ryhmähuoneissa, 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 vältetään jatkojohtojen käyttämiseltä. Siivouspistorasiat sijoitetaan 150 cm korkeuteen.

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

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

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

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

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

Materiaalien päästöluokka M1

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

Sisääntuloaulojen lattiamateriaalien tulee olla julkisentilan kulutusta kestäviä ja helposti 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

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.

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. Musiikkihuoneiden 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 määrittelyn 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 jäähdytyspattereihin.

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 varastohuoneeseen asennetaan RST-allastaso ja kaivot varustetaan tarvittavin erottimin.

6.3.4 Automaatio

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

Automaatiotoiminnot, lvi-tekniikan laitteet, -varusteet ja -ohjelmat suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin käytössä oleviin järjestelmiin ja toimintoihin yhteensopiviksi. Järjestelmä mahdollistaa laitteiden ja järjestelmien tarpeenmukaisen etäseurannan ja -ohjaukset, hälytystoiminnot siirtoineen, sekä energian ja veden käytön seurannan ja tietojen 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



Vuokrattavtila Musiikki- ja
aikuisopistolle:
Peltolantie 2d, 3.krs



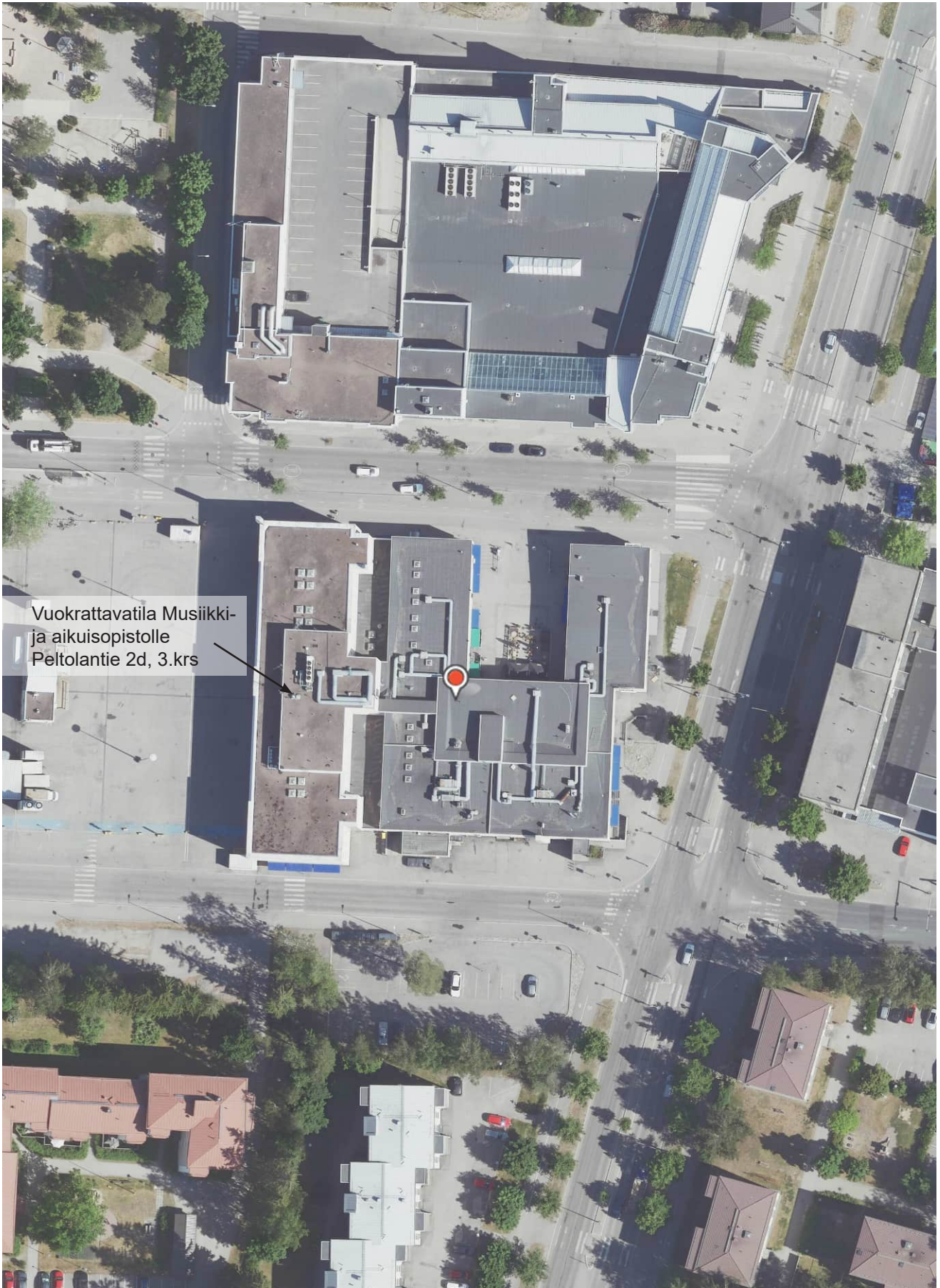
OSA 1 Tikkurilan kirjaston väistötilat
Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen liitteet
27.2.2026

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

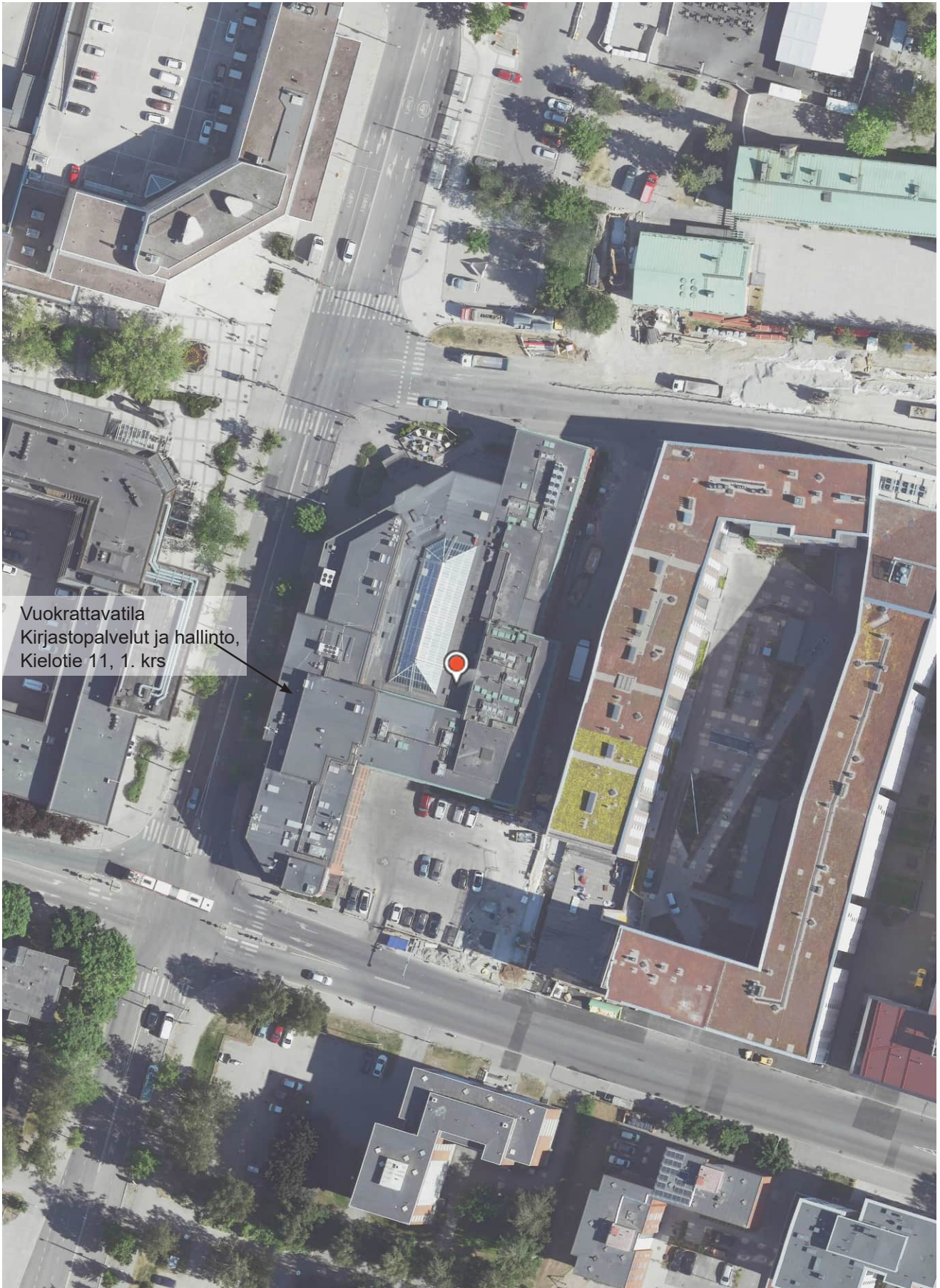


Vuokrattavavila Musiikki- ja aikuisopistolle Peltolantie 2d, 3.krs



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

LIITE 2b
Kielotie 11 ilmakuva



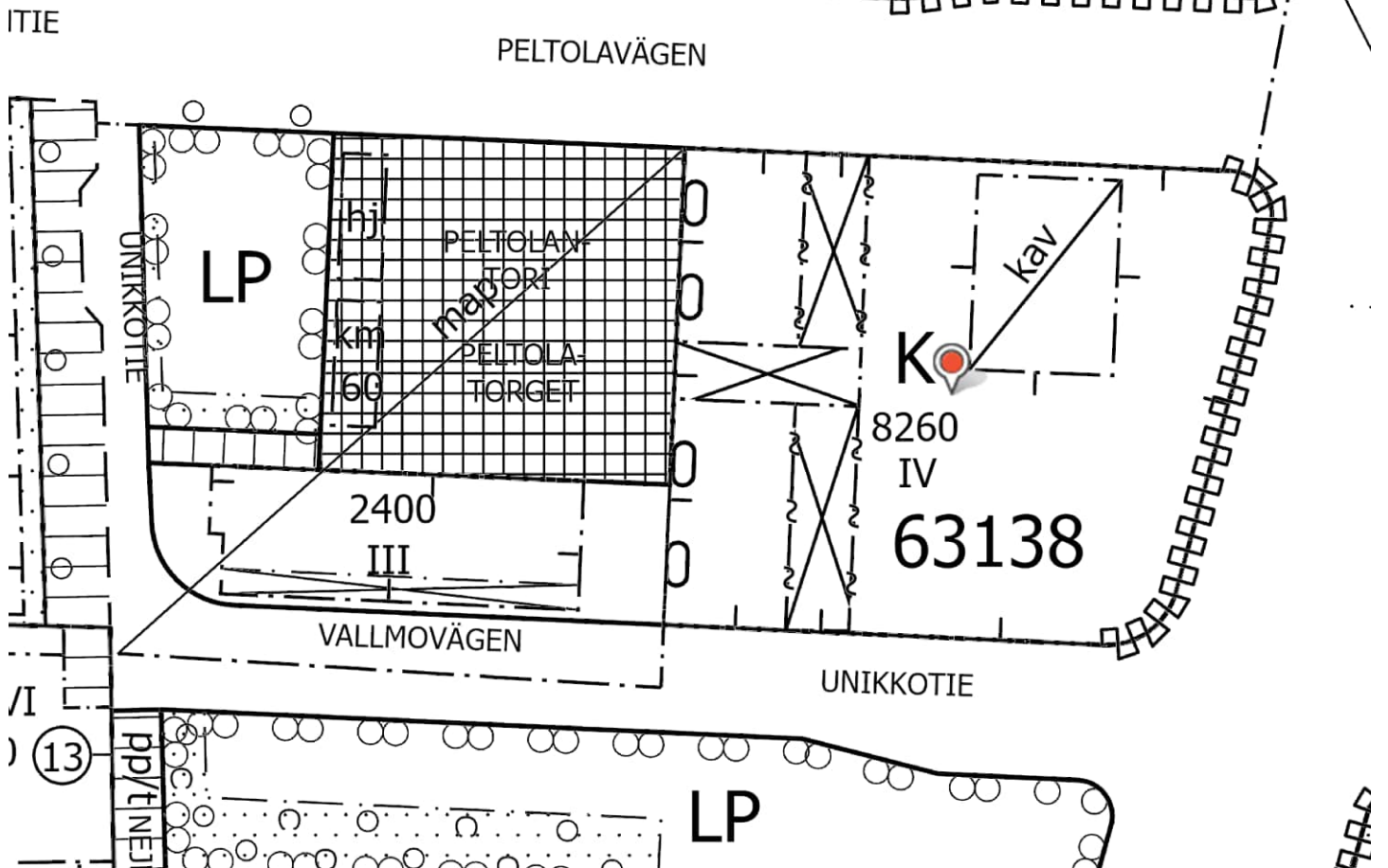
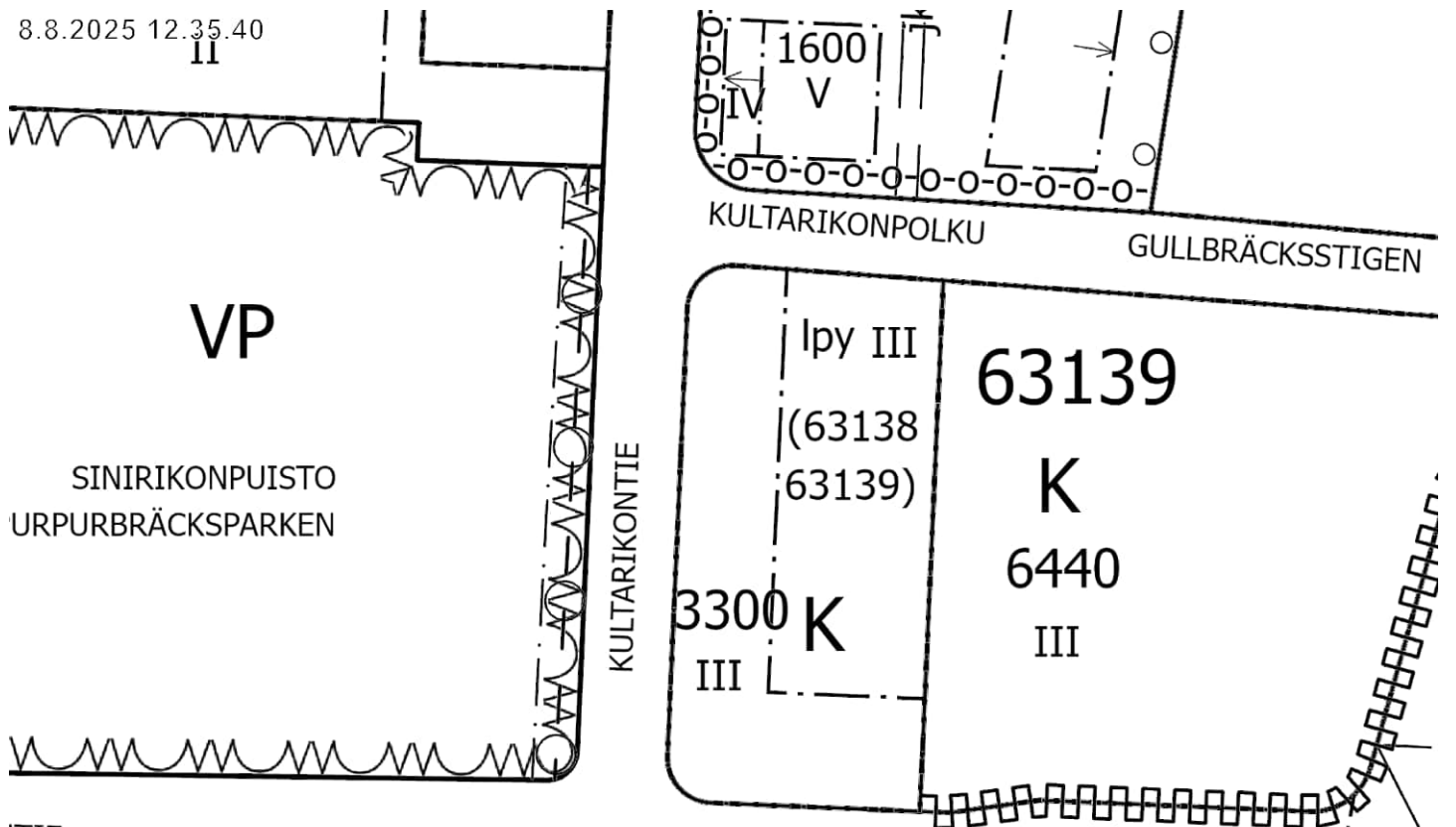
Vuokrattavavila
Kirjastopalvelut ja hallinto,
Kielotie 11, 1. krs



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

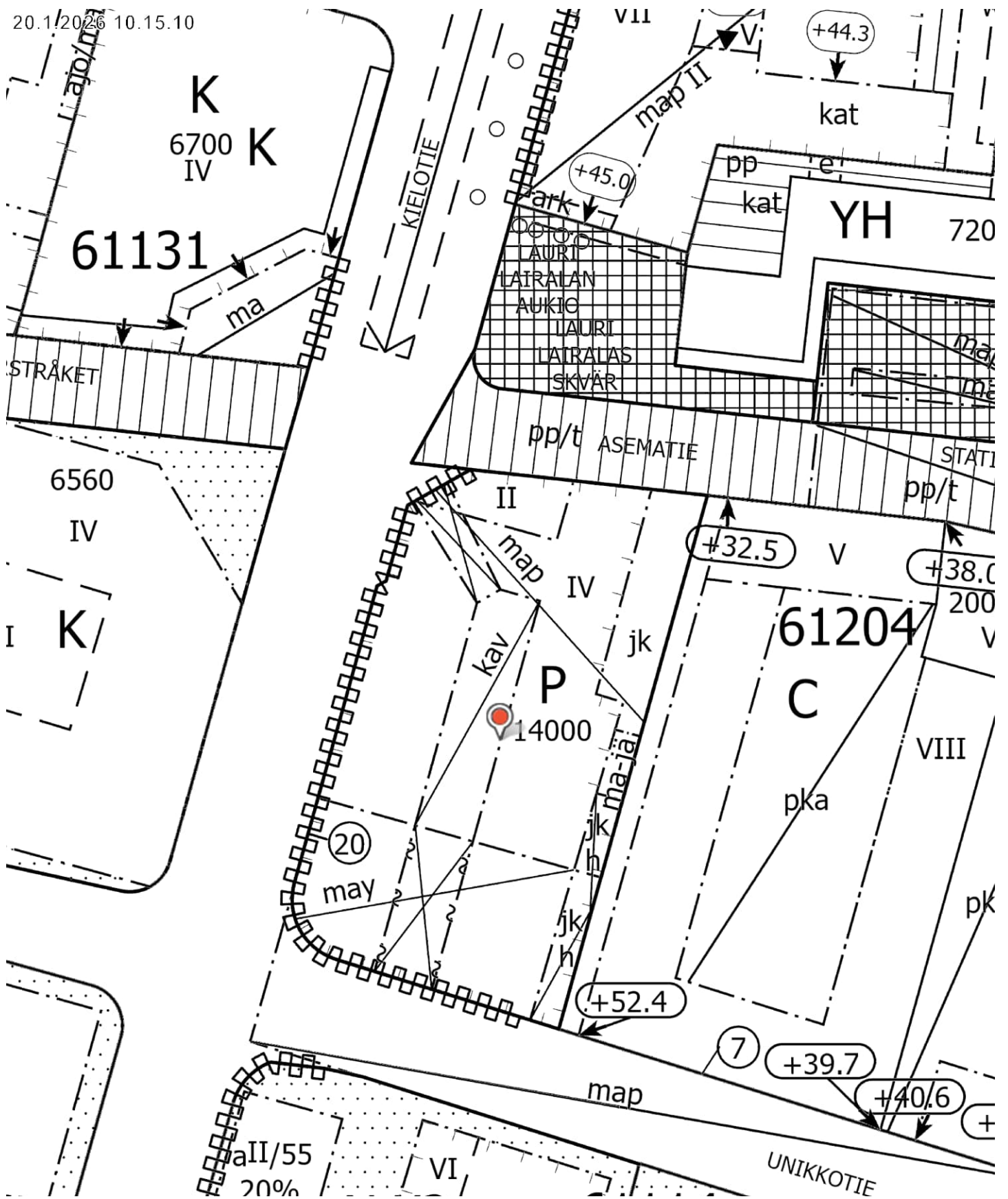
LIITE 3a
Peltolantie 2D asemakaavaote

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>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>ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:</p> <p>--- 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>P Palvelurakennusten korttelialue.</p> <p>YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien 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>ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:</p> <p>--- 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>P Palvelurakennusten korttelialue.</p> <p>YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien 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>Kvartersområde för servicebyggnader.</p> <p>Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.</p> <p>Kvartersområde 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 tomtragräns.</p> <p>Tomtragräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.</p> <p>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</p> <p>Stadsdelsnummer.</p> <p>Stadsdelens namn.</p> <p>Kvartersnummer.</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.	61	Stadsdelsnummer.
TIKK	Kaupunginosan nimi.	TIKK	Stadsdelens namn.
61204	Korttelin numero.	61204	Kvartersnummer.
3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	3000	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 raitiotiikenteen aiheuttama värinä 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.
TONTTIAKO	TONTTIAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING	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

002535va

2/3

P

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

Palvelurakennusten korttelialue.

Yleistä

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

Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja saa sijoittaa kellarikerrokseen.

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

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

Uudisrakennuksissa Kielotien ja 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 linjer 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.



002535va

3/3

	Maanalainen pysäköintitila.	Underjordiskt parkeringsutrymme.
	Alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan johtavan porras-, hirri- ja luiskayhteyden maanalaisista tiloista ja maanalaisesta jalankulkuyhtälästä.	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 tomten tillåtna maximala våningsytans förhållande till tomtytan.
20 %	Prosenttiluku, joka osoittaa kuinka suuren osan Y-, AK-, ALK-, tai TTV-tontille merkitystä kerrosalasta enintään saa rakentaa liikepinta-ala.	Procenttal, som anger hur stor del av för Y-, AK-, ALK- eller TTV-tomt markerad våningsyta högst får användas till affärslokaler.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja, jossa sakaramerkintä osoittaa rakennusalan puoleista osaa.	Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande, där taggbeteckningen visar den del som tillhör byggnadsytan.
	Autopaikkojen rakennusala; luku vinoiviivan vasemmallla puolella osoittaa autotasojen suurimman sallitun kerrosluvun ja luku vinoiviivan 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 määräämillään ehdoilla myöntää lykkäyksen autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta siten, että uudisrakennusta rakennettaessa järjestetään vähintään 60 % asemakaavassa määrätystä määrästä ja loppuosaa autoistumisen mukaan rakennuslautakunnan määräämillä 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 kotikeittiö
Yhteensä			1091,7	829,8		



Asiakaspalvelun, hallinnon, aineiston ja logistiikan väistötilojen tilaohjelma

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

Alue

	Tarvittavat tilat				kuvaus
	huone nro	Nimi	pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)	
Logistiikka	2	521 Varastotilat	50,0	50,0	Logistiikkapalvelut, saapuvat ja 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			Aineisto on oltava samassa tasossa kuin tavaravastaanotto
	0	(Tavarahissi)			Tavarahissi jos toimipisteet ovat eritasoissa.
	0	Jätetila			
	0	91 Käytävät			
	0	94 Rak.tekn.tilat			
	0	819 VSS erittelemätön			
Yhteensä			951,0	951,0	

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

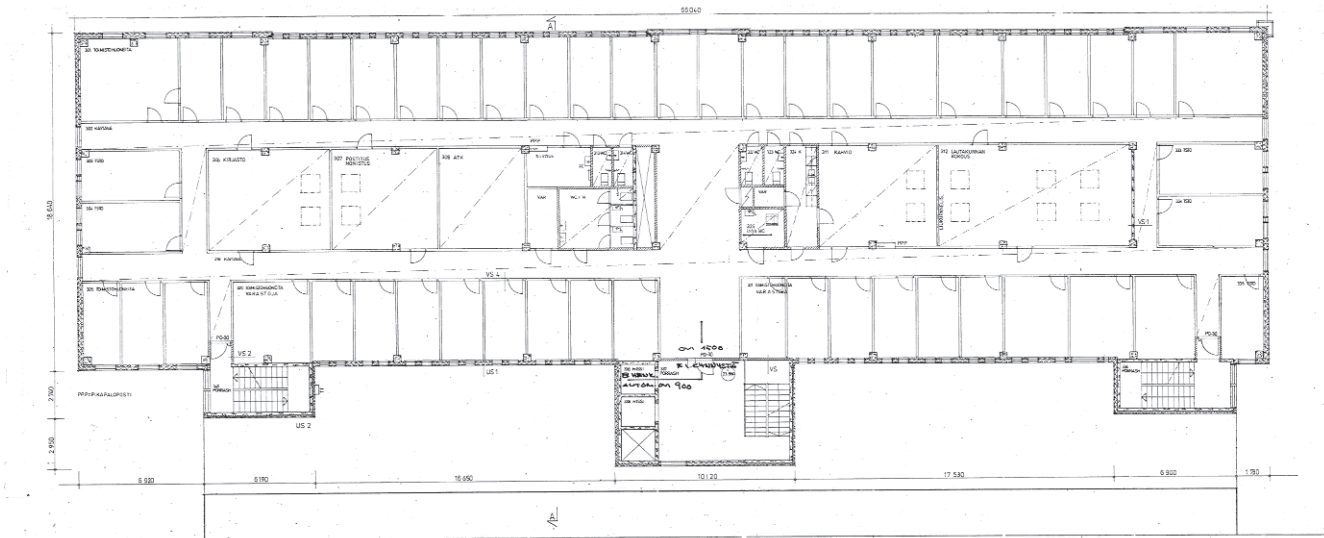
Hallinto	3	211 Toimistotilat	80,0	80,0	8 työpistettä (8 toimistohuonetta)
	3	211 Toimistotilat	15,0	15,0	1 toimistohuone jossa 2 työpistettä (Ruotsinkielinen palvelu)
	3	211 Toimistotilat	20,0	20,0	kirjastoautomaatio yksikkö (1 huone jossa 2-4 työpistettä)
	3	214 Kokoustilat	15,0	15,0	neuvotteluhuone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

	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

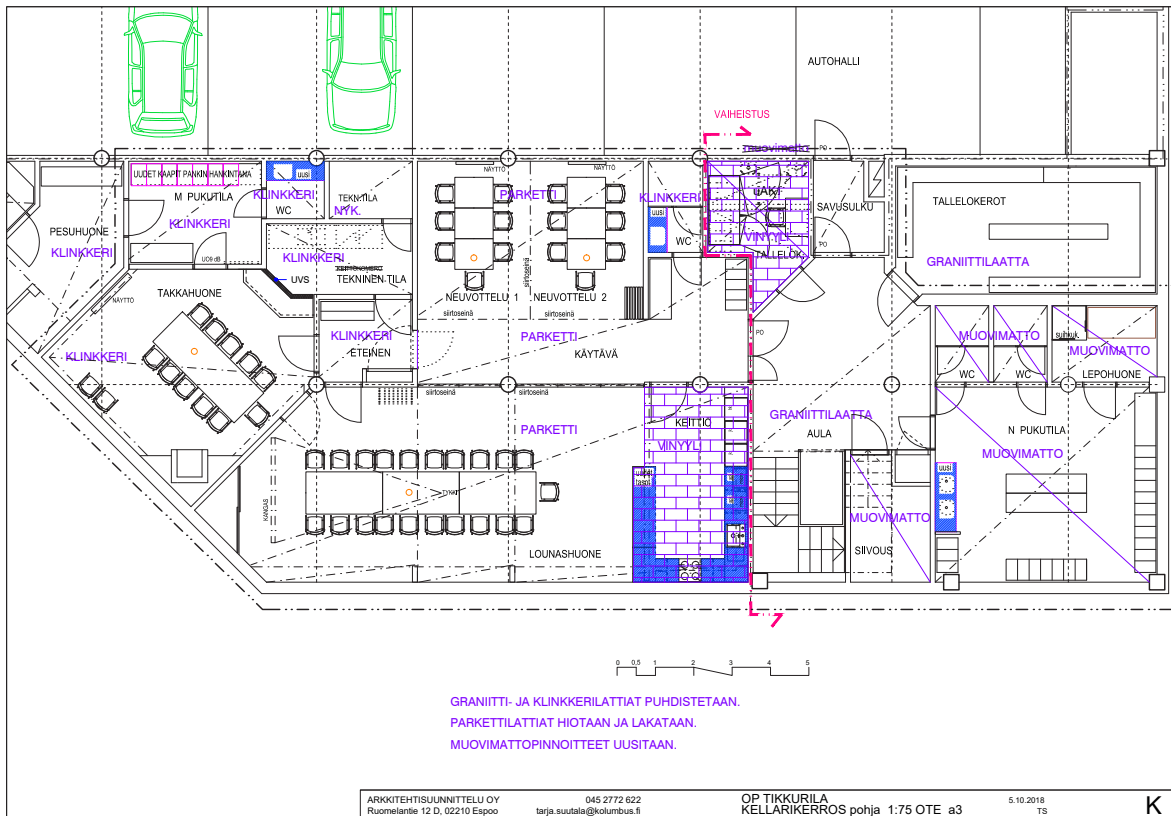
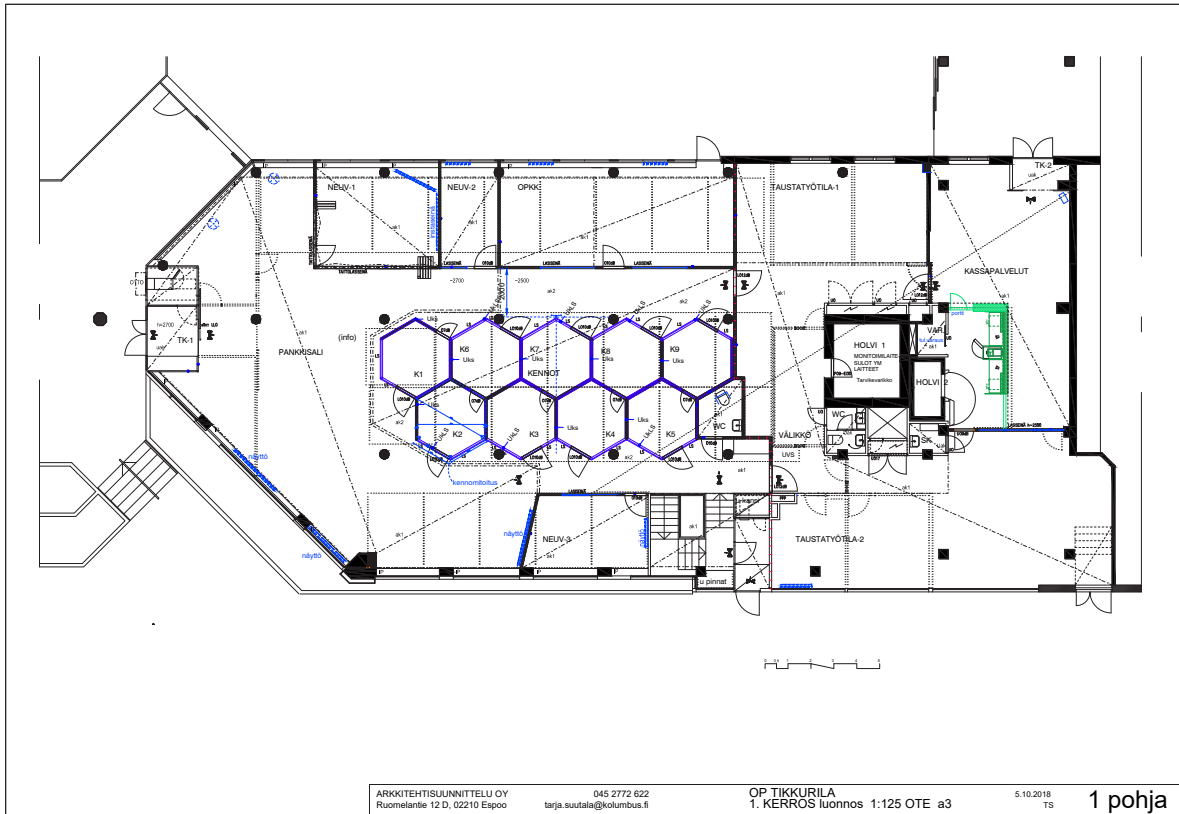


OSA 1 Tikkurilan kirjaston väistötilat
Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvityksen liitteet
27.2.2026

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	€/rm3
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
Projekti-insinööri



VANTAAN KAUPUNKI	KUSTANNUSENNUSTE
TOIMITILAJOHTAMINEN	Tarveselvitys
Suunnittelu- ja hankepalvelut	15.12.2025

Tikkurilan kirjaston väistötila

Kielotie 11

Laajuustiedot :

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

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

Hintataso KL 105,3 (12/25)

- | | |
|---------------------|--|
| Arvioon sisältyy: | <ul style="list-style-type: none"> - Vanhan liikehuoneiston tilan muutokset kirjastokäyttöön, johon joudutaan tekemään tilamuutoksia (puretaan olemassa olevia väliseiniä ym. rakenteita) - Uusi tasonostin |
| Arvioon ei sisälly: | <ul style="list-style-type: none"> - 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/viestintätekniiikatavoite	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: ilmakehitys
- Liitteet 3a ja 3b: asemakaavakartta ja asemakaavaote
- Liite 4: tilaohjelma
- Liite 5: vuokrausohjelma
- Liite 6: kustannuslaskelma

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. 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.

*Perusvuokra 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 vuokratilaa, 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, jätetilat, rakennustekniset tilat.

On haettu vuokraohteeksi rakennus, jolla on valmis siivouskeskus, jätetila, tavaravastaanotto, tavarahissi (jos tasoeroja), rakennusteknisetilat, 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 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

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 ilmanvaihdon suunnittelussa!

5.8 Sisätilojen rakennusmateriaalien päästöluokkavaatimus

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

5.9 Tiiveysvaatimus

Tavoitteet peruskorjauskohteelle

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

5.10 Tieto/viestintätekniikkatavoite

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 viitesuunnitelmien 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 kestäväää 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. Molemminpuolinen 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	Päiväys Datum	Pohjakartallehtien numerot Baskartbladens nummer
001995	30.11.2009	1(3) 89/58-59, 90/58-59

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 rekreatiomsråden.
(Kvarteren 74502 och 74504 samt gatu-
och rekreatiomsråde 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 stör 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

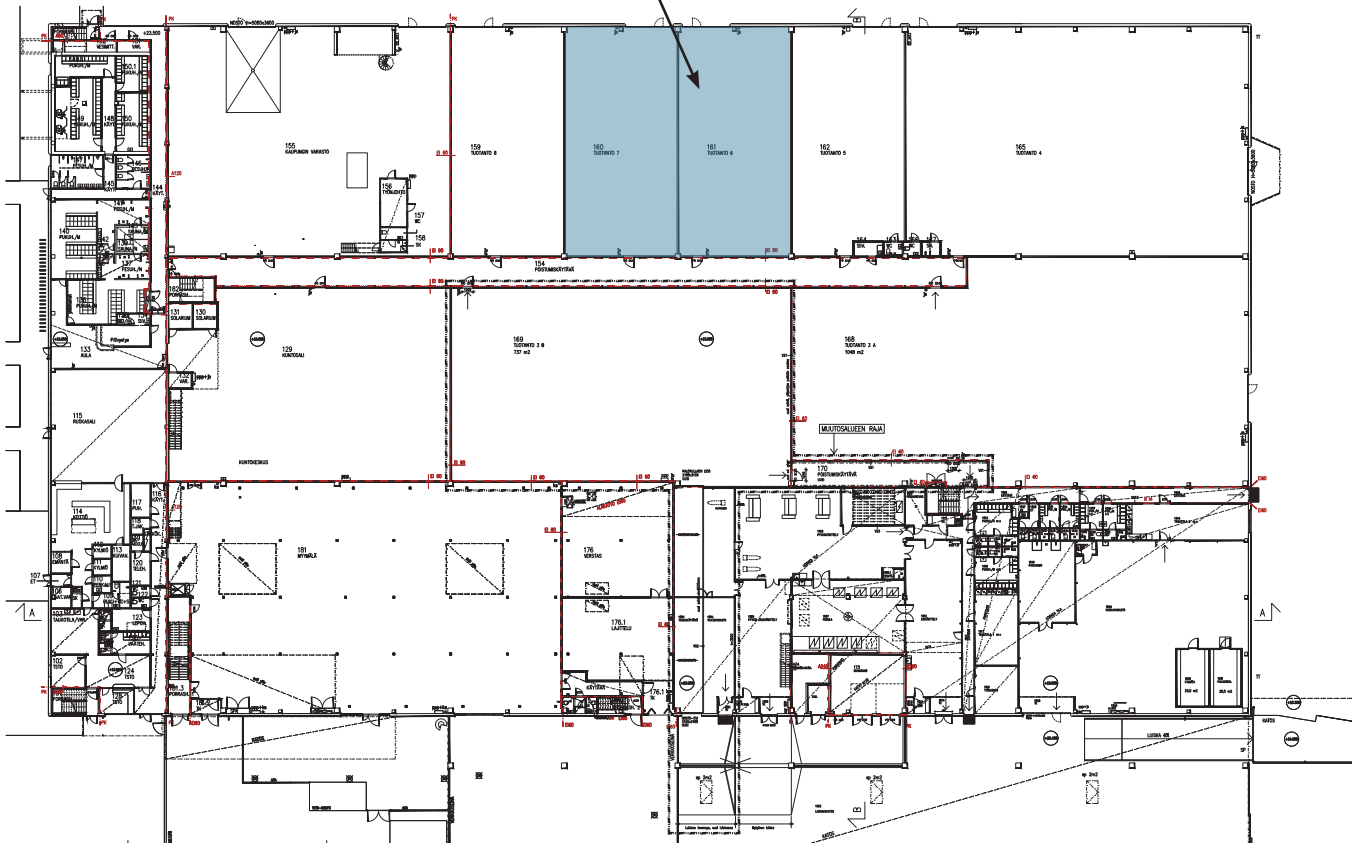
7.1.2026

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	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

