



LÄNSIMÄEN KIRJASTO, NUORISOTILAT, AVOIN PÄIVÄKOTI JA ASUKASTILAT

KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT

TARVESELVITYS-HANKESUUNNITELMA

25.4.2016 MRY

## Sisällysluettelo

1.	Tarvetietokortti / yhteenveto .....	4
2.	Yhteenveto .....	5
3.	Hankkeesta tehdyt aiemmat päätökset ja selvitykset .....	5
4.	Perustelut tarpeelle.....	5
4.1	Hankkeen liittyminen palveluverkkoon / toimitilaverkkosuunnitelmaan .....	5
4.2	Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen .....	6
4.3	Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen.....	7
4.4	Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineseelvitykset.....	7
5.	Rakennuksen kunto (runko, julkisivut, tekniset ratkaisut jne.) .....	7
6.	Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet (sekä mitoituserusteet) .....	8
6.1	Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen .....	8
6.2	Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus- ja laatuavoitteet kunkin toimijan osalta .....	8
6.3	Arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset tavoitteet .....	12
6.4	Ateria- ja puhtauspalvelujen tavoitteet .....	12
6.5	Piha, pysäköinti .....	13
6.6	Elinkaaritavoite (perusparannuksen aikatavoite) .....	13
7.	Tekniset tavoitteet .....	14
7.1	Sisäilman laatu .....	14
7.2	Rakennustöiden aikainen puhtausvaatimus .....	14
7.3	Termiset olosuhteet .....	14
7.4	Akustiset olosuhteet .....	14
7.5	Rakennustekniset tavoitteet .....	14
7.5	Lvia-tekniiset työt .....	15
7.6	Valaistus- ja sähkötekniiset olosuhteet .....	16
7.6	Energiatehokkuustavoitteet (mm. vesikiertoinen aurinkopanelijärj.) .....	17
8.	Kiinteistöpidon tavoitteet .....	17
9.	Toteutettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet .....	17
10.	Myöhemmin toteutettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet .....	19
11.	Tontti ja rakennuspaikka.....	19
11.1	Sijainti ja hallinta, kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet .....	19
11.2	Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys.....	19
12.	Väistötilatarve (vaiheittain toteutus).....	20
13.	Kustannukset.....	20
13.1	Tavoitehinta (sis. väistötila-, purku- ja elinkaarikustannukset, erilliset hankinnat, korjausasteen sekä vastaavan uudisrakennuksen kustannus arvion) .....	20
13.2	€/hoitopaikka tai vast.....	20
13.3	Väistötilakustannukset .....	20
13.4	Purkukustannukset .....	20
14.	Rahoitus ja aikataulu.....	20
14.1	Rahoitus investointiohjelmassa .....	20
14.2	Irtaimistokustannukset.....	20
14.3	Aikataulu .....	21
15.	Hankkeen käyttötalousvaikutukset ja toimintakustannukset .....	21
15.1	Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto) .....	21
15.2	Toimintakustannukset .....	22
16.	Riskit ja miten niihin varaudutaan .....	22
16.1	Aikataulu, kustannukset, väestönsuojan rakentamattomuus .....	22

16.2	Teknisiin korjauksiin liittyvät riskit, tekemättömyys.....	22
17.	Hankintasuunnitelma .....	22
18.	Vastuuhenkilöt/työryhmä .....	23

Liitteet:

- Liite 1. Sijaintikartta
- Liite 2. Asemakaavaote- ja määräykset
- Liite 3. Pohjapiirrokset, julkisivut, leikkaukset
- Liite 4. Tavoitehinta
- Liite 5. Kaaviot, luonnokset

## 1. Tarvetietokortti / yhteenveto

Kohteen nimi: <b>Länsimäen kirjasto, nuorisotilat, avoin päiväkotij ja asukastilat</b>								
Tarpeen kuvaus: Nykyisten tilojen käytön tehostaminen sekä asukastilojen suunnittelu niihin								
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Hanke ei liity muihin hankkeisiin tai selvityksiin.								
Tarpeen perustelut: Nykyiset tilat ovat hyvin kuluneet. Tarvittavat tilamuutokset tehdään tilojen monimuotoisen käytön edellytysten lisäämiseksi.								
Investoinnin tarkoitus: Pitää nykyiset osaketilat toimintakunnossa ja mahdollistaa esim. asukastilojen toiminta								
Käyttäjähallintokunta: Sivistysvirasto sekä kuntalais- ja asukaspalvelut								
Kaupunginosa: Länsimäki 91	Kiinteistötunnus: 92-91-203-2		Tontin pinta-ala: m <sup>2</sup> 2318 m <sup>2</sup>					
Osoite ja tontti: Suunnistajankuja 2	Kaavatiedot: Tontilla voimassaoleva as.kaava Asemakaava TS-HS liitteenä.		Rakennusoikeus: m <sup>2</sup> 900+900 kem <sup>2</sup>					
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)			brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	Investointikustannus		
						€	€ / brm <sup>2</sup>	€ / htm <sup>2</sup>
Uudisrakennus								
Laajennus / lisärakennus								
Muutos / peruskorjaus (2. kerros)			900	855	-	660 000	733	772
Hankkeen tilapaikkamäärä <i>Ei määriteltävissä, monitoimitilassa!</i>								
Investointikustannus hoito- /oppilaspaikkaa kohden						€ / hoito- /oppilaspaikka		
Väistötilan tarve: Toiminta mukautuu korjauksien aikana ja siirtyy muihin tiloihin.								
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: 2017 vuodelle 660 000. € (alv 0 %)								
Hankkeen toteutusaikataulu: Kesä 2017								
Ylläpitokustannukset: Ks. tarveselvitys-hankesuunnitelma kohta 15.								
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Ks. tarveselvitys-hankesuunnitelma kohta 15.								
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: Yht. 150 000 €, josta kirjastolle 70 000 € ja nuorisotoimelle 80 000 €.								
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle:								
Tuleva vuokra					10,72 € / m <sup>2</sup> / kk			
Vuokravaikutus			3,22 € / kk		109 987,2 € / v			
Vuokravaikutus / tilapaikka					- € / kk			
Laatija(t): Rakennuttaja-arkkitehti Merja Ryytty					Päivämäärä: 25.4.2016			

## 2. Yhteenveto

Länsimäen kirjasto, nuorisotilat, avoin päiväkoti ja uudet asukastilat sijaitsevat osoitteessa Suunnistajankuja 2, Vantaalla Länsimäen kaupunginosassa. Kiinteistötunnus 92-91-203-2. Kaksikerroksisen osakehuoneiston, Pallastunturin liikekiinteistö Oy, 1. kerroksessa on liiketilaa, 2. kerroksessa Vantaan kaupungin toimitilat.

Vantaan kaupunki on Pallastunturin liikekiinteistö Oy:n osakkeen omistaja. Kirjaston alueen huoneistoala on 413 m<sup>2</sup> ja nuorisotoimen puolen osa talosta 441m<sup>2</sup>.

Nuorisotiloihin toteutettiin 2014 tilakeskuksen toimesta tiivistyskorjauksia, joiden yhteydessä osa tiloista muutettiin avoimeksi päiväkodiksi. Päiväkoti aloitti tiloissa toimintansa helmikuussa 2015. Nyt tehtävien muutostöiden yhteydessä toteutetaan lasten vaunuille katutasoon säilytyskatos, jota ei aikaisemmin rakennettu.

Nykyisiä tiloja tehdään muuntojoustavammaksi niin, että niissä suunniteltua toimintaa voidaan tarvittaessa tehdä laajemmin sekä nuoriso- että kirjastotoiminnan alueilla, asukastoiminta mukaan luettuna.

Tilakeskuksen toimesta on selvitetty lähialueen Vantaan kaupungin ja konserniyhtiöiden omistuksessa ja hallinnassa olevat vapaat toimitilat. Länsimäen alueella ei ole muita soveltuvia vapaita tiloja nykyiseen toimintaan. Selvityksen perusteella todetaan nykyisen rakennuksen olevan alueen tähän toimintaan parhaiten sopivat tilat. Näin ollen on päädytty tilojen korjaamiseen tämän esityksen pohjalta.

Muutosten suunnittelussa hyödynnetään 2014 tehdyn lasten ja nuorten osallistamisprojektin tuloksia. Korjaustöiden yhteydessä on ajatuksena osallistaa nuorisopuolen asiakkaita mm. nuorisopuolen seinien maalaustalkoilla.

## 3. Hankkeesta tehdyt aiemmat päätökset ja selvitykset

Tämän hankkeen tiimoilta ei ole aiempia selvityksiä tai päätöksiä.

## 4. Perustelut tarpeelle

### 4.1 Hankkeen liittyminen palveluverkkoon / toimitilaverkkosuunnitelmaan

Länsimäen kirjasto- ja nuorisotila-rakennus on tarpeellinen julkisen palvelun toimipiste Länsimäen alueella. Hanke on Vantaan palveluverkkoselvityksen 2014 -2023 (2013) mukainen. Suunnitelman mukaan tilamuutoksilla kehitetään entistäkin monipuolisempaa toimintaa ja tehokkaampaa tilojen käyttöä.

#### *Kirjastotoiminnan perustelut:*

Länsimäen kirjasto on Vantaan kirjastoverkon näkökulmasta tärkeä kaakkoisen Vantaan palvelupiste. Hakunilan kirjasto on yli 4 km päässä. Helsingin puolella Kontulan kirjasto on vajaan 3 km etäisyydellä. Vuonna 2015 kirjastossa kävi lähes 70 000 asiakasta. Alueella on kaksi koulua ja useita päiväkotia, joiden lähikirjasto on Länsimäki. Vantaan kirjastoverkon tavoitetila on, että kouluikäiset lapset voivat käyttää itsenäisesti kirjastoa.

Nykyaikaisen kirjaston toiminnot ovat hyvinkin moninaisia ja niillä on yhtymäkohtia niin opetus-, varhaiskasvatus-, nuorisokulttuuri- kuin asukaspalveluiden tarjoamiin palveluihin. Yhteistyön tekeminen niin tilojen kuin toimintojenkin osalta on tärkeää niin kustannustehokkuuden kuin palvelun laadun näkökulmasta.

*Nuorisopalvelun perustelut:*

Tilojen kysyntää ja tarvetta alueella on ja toiminnan tulisi mahdollistaa laaja käyttäjäryhmä ja palvella aluetta keskeisenä monitoimitilana, josta hyötyisivät niin nuoret kuin muutkin alueen toimijat yhdessä.

*Varhaiskasvatuksen perustelut:*

Varhaiskasvatus joutui sisäilmaongelmien vuoksi luopumaan 2012 alueella aiemmin olleesta avoimen päiväkodin tilasta. Uusia tiloja ei erinäisistä selvityksistä huolimatta löytynyt Länsimäen alueelta.

Länsimäen alueella avoimen päiväkodin toiminnalle on runsaasti kysyntää. Avoimessa päiväkodissa käy päivittäin noin 30 asiakasta. Toiminta on tarkoitettu kotihoidossa oleville 0 – 6 vuotiaille lapsille ja heidän huoltajilleen. Päiväkodissa lapset ja vanhemmat viettävät yhdessä aikaa leikkien, osallistuen ohjattuun toimintaan, tutustuen muihin vanhempiin ja lapsiin. Työntekijät järjestävät ohjattua toimintaa päivittäin ja tarjoavat keskustelutukea erilaisiin lapsiperheen arkeen liittyviin asioihin.

*Asukastilarve / yhdistystoiminta:*

Palveluverkkosuunnitelman mukaisesti Länsimäen alueella tulee selvittää uusia tilaratkaisuja järjestöjen tarpeisiin. Alueen järjestöjen tilatarve on kasvanut ja Länsimäen asukastila osoitteessa Kilpakuja 1 on käynyt liian pieneksi isojen ryhmien kokoontumiseen.

Asukastilaa käyttää säännöllisesti kahdeksan yhdistystä ja yhteisöä, joista eläkeläisyhdistysten ryhmät ovat isoimmat. Kerhojen osallistujamäärät vaihtelevat noin 20 - 60 hengen välillä.

Länsimäen ja Rajakylän Eläkkeensaajat ry:ssä on 164 jäsentä, joista osa jää kokoontumisten ulkopuolelle, koska asukastilassa saa olla enintään 60 henkilöä kerrallaan.

Vuositasolla kävijöitä asukastilassa on 4 500. Osa eläkeläisyhdistysten ryhmistä käyttää jo nykyisellään nuorisotilaa.

#### 4.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Länsimäen kirjaston, nuorisotilojen ja avoimen päiväkodin käyttäjien katsotaan pääsääntöisesti tulevan Länsimäen ja Rajakylän kaupunginosista mutta myös muualta Hakunilasta sekä Helsingin puolelta.

Vantaan virallisen väestöennusteen 2015 -2025 mukaan vuonna 2015 Länsimäen ja Rajakylän alueilla oli yhteensä 9 408 asukasta. Ennusteen mukaan määrän oletetaan vähenevän ennustekauden loppuun 99 asukkaalla.

Asukkaista 0-6 -vuotiaita oli 824 lasta, 7-15 -vuotiaita 962 ja 16 -18 -vuotiaita 325 nuorta. Eniten ennustekaudella oletetaan vähenevän 0-6 lasten määrä, 121 lasta. Nuorten määrän ennustetaan säilyvän lähes ennallaan (-21 ja -3).

#### 4.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen

Länsimäen kirjasto- ja nuorisotalossa on nykyisellään runsaasti yhteiskäyttöä. Nämä tilat eivät ole riittävät alueen kasvavaa tarvetta ajatellen.

Kuntalais- ja asukaspalvelun tilat alueella ovat hajanaisesti sijoitetut, osin tarkoitukseen huonosti sopivissa tiloissa. Uudisrakennusvaihtoehto olisi käyttäjätahon mukaan tilatarpeeseen toimiva ja hyvä ratkaisu.

Uudisrakennushanketta ei ole hyväksytyssä investointisuunnitelmassa, joten nykyisen tilan korjaaminen parhaalla tavalla toimijoiden tarvetta vastaavaksi on järkevää.

Alueella ei ole sopivankokoista Vantaan kaupungin tai konserniyhtiön omistamaa tilaa, nykyistä tilan korvaavaksi toimipisteeksi.

#### 4.4 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset

Kiinteistöosaakeyhtiö on teettänyt kohteeseen Suomen Talokeskus OY:n kuntoselvityksen 8.1.2016 sekä putkiston kuntotutkimuksen 12.5.2010.

Nämä on toimitettu Vantaan kaupungin tilakeskukselle 17.3.2016.

Vantaan kaupungin Tilakeskus on teettänyt Suunnistajankuja 2:n sisäilmasto- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen Suomen Sisäilmaston Mittauspalvelulla, josta on 23.4.2014 päivätty tutkimusraportti.

Sisäilmasto- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen yhteydessä tutkittiin lattiapintojen ruskean vinyylilaatta, joka ei tutkimustulosten perusteella sisällä asbestia.

Kiinteistöosaakeyhtiö on teettänyt putkille asbestikartoituksen, jossa ei löytynyt asbestipitoisia materiaaleja.

Vantaan kaupungin Tilakeskus tilaa, yhtiöjärjestyksen mukaisesti, käytössään oleville tiloille haitta-ainekartoituksen keväällä 2016.

### 5. Rakennuksen kunto (runko, julkisivut, tekniset ratkaisut jne.)

Tiedot kiinteistöosaakeyhtiön isännöitsijältä (Länsimäen kiinteistönhuolto).

Liikekiinteistö on rakennettu 1978. Kaksikerroksisessa betonirakennuksessa on pilari-palkkirunko ja loiva bitumikermipintainen katto. Sisäseinät ovat maalattua betoni- ja levypin-taa. Lattiapinnoitteena on ruskea vinyylilaatta. Rakennuksessa on koneellinen ilman tulo- ja poistojärjestelmä.

Kiinteistön ilmanvaihtojärjestelmän perusparannus toteutetaan 3/2016 alkaen. Perusparannuksessa ei uusita olevia putkistoja, joten Vantaan kaupungin tilojen käyttö jatkuu korjaustöiden ajan normaalisti. Ilmanvaihtokanavat on nuohottu 5/2015.

Isännöitsijän mukaan kattopinnoite on uusittu n. 2012. Julkisivuelementtien saumat on uusittu 2003. Tässä yhteydessä teetettiin vanhoille saumoille saumojen haitta-ainetutkimus. haitta-aineita ei löytynyt.

Nuorisotilojen akustiikkalevyt uusittiin ja katto maalattiin muilta osin 2014 tiivistyskorjauksissa. Kirjaston nykyisten tilojen akustiikkalevyt uusitaan nyt tehtävissä korjauksissa.

Tilakeskuksen tilojen erkkeri-ikkunat aiheuttavat vetoa ja ovat aiheuttaneet kosteusvaurioita. Erkkeri-ikkunoiden edustan lattiapinnoitteet uusitaan riittävän laajalta alueelta, alapuoliset rakenteet kuivataan ja käsitellään tarvittaessa mikrobikasvustoa estävällä aineella, niissä kohdin joissa on pintakosteusmittauksen mukaan kohonneita kosteuskokemia.

Kattoikkunat aiheuttavat myös vetoa ja ovat kosteusvaurioriski.

Kiinteistöosakeyhtiö hoitaa ikkunoiden uusimiset ja kunnostukset aikataulunsa mukaan.

## 6. Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet (sekä mitoituserusteet)

### 6.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen

2014 Länsimäen kirjasto- ja nuorisotiloissa oli lasten kanssa yhdessä toteutettupalvelumuotoiluprosjekti. 2014 saavutettuja tuloksia hyödynnetään nyt esitetyissä muutostöissä.

Nuorisotiloissa on mahdollista teettää osa seinien maalauksesta nuorilla itsellään, jolloin he pääsevät konkreettisesti osallistumaan omien tilojensa tekemiseen.

Kirjasto on lähtökohtaisesti maksuton julkinen tila, johon kenellä tahansa on mahdollisuus tulla. Tilan käyttö itsessään ei edellytä rekisteröitymistä kirjaston asiakkaaksi. Nykyaikainen kirjastotoiminta on yhä enenevässä määrin asiakkaiden palvelemista niin kasvotusten kohtaamalla kuin digitaalisesti. Kirjasto tarjoaa asukkaille myös mahdollisuuden omaehtoiseen itsensä kehittämiseen niin itsenäisesti kuin vertaisryhmissä. Kirjaston tarjoama aineisto on saatavilla niin fyysisessä tilassa kuin verkossakin.

Kirjasto uudistaa kaikki toimintansa ja tilansa yhteistyössä asiakkaiden kanssa. Länsimäen kirjastossa asiakkaiden osallistaminen monipuolisilla menetelmin toteutetaan syksyllä 2016. Asiakkaiden kanssa keskitytään erityisesti sisustuksellisiin ja toiminnallisiin näkökulmiin.

### 6.2 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus- ja laatuavoitteet kunkin toimijan osalta

Nykyisen kirjasto-, nuorisotila- ja avoimen päiväkotirakennuksen käyttö on hyvin moninaista. Nyt esitetyillä muutoksilla halutaan saada mahdollisimman hyvin yhteiskäyttöä palvelevat tilat. Tilojen muutoksilla mahdollistetaan paremmin yhdistysten ja asukaspalvelun toiminta.

Käyttöaikojen koordinoinnista vastaa nuorisotilojen puolella vastaava nuorisoohjaaja.



*Kirjastotoiminta:*

Vantaan kirjastoissa palveluiden saavutettavuutta on parannettu omatoimikirjastotekniikalla, joka mahdollistaa kirjaston käytön myös varsinaisten aukioloaikojen ulkopuolella. Remontin yhteydessä on järkevää asentaa tiloihin omatoimikäytön mahdollistava tekniikka. Omatoimikirjasto edellyttää riittävän kameravalvonnan järjestämistä.

Kirjastoissa on jo nyt ja tulevaisuudessa enenevässä määrin monenlaista toimintaa ja erilaisia asiakasryhmiä. Toiminnan kannalta tilojen ja kalusteiden monikäyttöisyys, liikuteltavuus ja muunneltavuus ovat keskeisiä laatukriteereitä. Kalusteet varustetaan mahdollisuuksien mukaan pyörillä, mikä asettaa vaatimuksia sekä lattian että kalusteiden laadulle. Kirjastossa on kuitenkin seinäpintoja, joihin on järkevää asentaa kiinteitä hyllyjä tai kaappeja. Tällaisia ovat kirjastosalin pitkä ulkoseinä, johon kannattaa laittaa korkeat hyllyt (lattiasta ikkunoihin), sekä tulevan lukusalin lehtikaapit, jotka äänen eristämiseksi kannattaa asentaa tulevan lastenosaston vastaiselle seinälle. Lisäksi muutkin ääntä vaimentavat akustiset ratkaisut ovat tärkeitä, koska pääosa kirjaston tilasta on yhtenäistä.

Kirjastoissa kaivataan sekä metelin sallivaa yhteisen tekemisen tilaa (esim. lastenosastot) että hiljaista työskentelytilaa. Tapahtumien aikana voidaan koko tila tarvita yhtenäiseen käyttöön. Tilojen erottelussa kannattaa käyttää avattavia seiniä. Kirjastossa käy yksittäisten asiakkaiden tai perheiden lisäksi myös monenlaisia ryhmiä, esim. päiväkotiryhmiä, koululuokkia jne. Lisäksi kirjastossa kokoontuu erilaisia ryhmiä, esim. lukupiiri, kielikahvila jne. Kirjastossa on tällä hetkellä työ/taukotilat, yksi erillinen huone sekä iso kirjastosali. Tulevaisuuden tarpeisiin kirjastoon tarvitaan lukusali, jonka voi sijoittaa aiemmalle paikalleen. Lukusalin ja kirjastosalin väliin sopii avattava lasiseinä. Tilaa voi tarvittaessa myös käyttää esim. ryhmien opastamisen paikkana tai pienimuotoisten tapahtumien tilana.

Uutena tilana toivotaan kokoushuonetta, johon voidaan ottaa tila nykyisestä työhuoneesta. Kokoushuone on tarkoitus olla sekä henkilökunnan että asiakkaiden käytössä eli ovet sinne olisivat sekä työhuoneesta että kirjastosalista. Kokoushuoneen pidempi seinä kirjastosaliin päin voisi olla avattava lasiseinä. Työhuoneen ja kokoustilan väliin tarvitaan jonkin verran ääntä eristävä seinä, jossa voisi kuitenkin olla ikkuna esim. ovesta. Tilaa voi tarvittaessa myös käyttää esim. ryhmien opastamisen paikkana tai pienimuotoisten tapahtumien tilana.

Nykyinen erillinen huone muutetaan lastenosastoksi, jolloin lapsille ja perheille tulee oma tila. Hiljaista työtilaa kaipaavat ohjataan lukusaliin.

Asiakkaiden vaivattoman työskentelyn näkökulmasta on olennaista huolehtia siitä, että myös asiakkaiden käytössä on pistorasioita esim. omien laitteiden käyttämiseen ja lataamiseen. Katosta alas laskettavat pistorasiat ovat käytännöllisin ratkaisu.

Kirjaston tauko- ja sosiaalitilat kaipaavat täydellistä remonttia. Keittiö halutaan avarammaksi. Pukuhuoneeseen tarvitaan kaapit (7 kpl) sekä henkilökunnalle oma WC.

Kirjaston asiakkaille ei tällä hetkellä ole käytössä inva-WC:tä. Tavallisia WC:tä on kaksi. Naisen wc tehdään yhdistetyksi inva-wc:ksi ja miehille tehdään oma uudistettu wc.

*Nuorisotoiminta:*

Nykyinen nuorisotila sijaitsee Länsimäessä samassa rakennuksessa kirjaston kanssa. Avoin päiväkotitoimii tällä hetkellä osin samoissa tiloissa nuorisotilan kanssa. Nuorisotiloihin kuuluvat pääsisäänkäynti, iso monitoimisali (jossa myös pienempi huone ilman ovea), varastotiloja ja salista päästään käytävälle, jonka varrella on kokoushuone, 2 toimistohuonetta, varasto, WC ja pieni keittiökomero. Saman käytävän päästä on kulku kirjaston tiloihin, jonka kanssa on jo pitkään keskusteltu peruskorjauksen tuomasta toiminnan kehittämisen mahdollisuuksista.

Toimintaa on jo nyt kaikkina viikonpäivinä ja eri toiminnot ovat merkittävä osa nuorisotilan käyttöä. Vakituista toimintaa tiloissa edustavat Vantaan kaupungin Nuorisopalveluiden nuorisotyö ja avoin päiväkotitoiminta, joka käyttää tiloja 5 päivänä viikossa. Lisäksi talolla toimivat Länsimäen ja Rajakylän eläkkeensaajat Ry (3krt/vko), Rajakylän ja Länsimäen Pioneerikerho (1krt/vko), Reduga (2krt/vko), Planin Matkalla-hanke (1krt/vko), SPR:n Reddie Kids (1krt/vko) ja Sporttia kaikille-hanke sekä lisäksi kirjasto käyttää tiloja lukupiiriin 1krt/kk. Näiden lisäksi myönnetään myös tilapäisiä käyttövuoroja erinäisille tilaisuuksille ja tapahtumille.

Nuorisotila on Länsimäen ja Rajakylän lähialueiden nuorten sekä alueen asukkaiden ja toimijoiden vapaa-ajan vieton keskus. Toiminnoilla aktivoidaan lasten ja nuorten sosiaalista kanssakäymistä ja tarkoituksenmukaista sekä monipuolista vapaa-ajan käyttöä. Nuorisotilan tarkoituksena on tukea tavoitteellisesti lasten ja nuorten kasvua yhteistyössä kotien ja koulujen sekä muiden toimijoiden kanssa. Henkilökuntaa nuorisotilalla on tällä hetkellä 2 kpl. Molemmat ovat vakituisia ja henkilöstökulut ovat heidän mukaan laskettuna ka 70 000€/vuosi ja toimintakulut talolla yhteensä 4500€/vuosi.

Nuorisotyöllä on useita eri toimintamuotoja: yhtenä ovat nuorten avoimet illat, jotka pidetään 3-4 kertaa viikossa 13-18-vuotiaille nuorille. Näissä illoissa on 20-40 kävijää/ ilta ja käytössä ovat monitoimisali, keittiö ja kokoushuone. Lisäksi talolla on junnutoimintaa 3 kertaa viikossa 10-12-vuotiaille, joissa käy 10-30 kävijää/kerta koskien samoja tiloja kuin iltatoiminnassa. Lisäksi on tarjota pienryhmätoimintaa, tietyille ikäryhmälle kohdennettua toimintaa sekä alueen asukkaille ja paikallisille järjestöille tiloja sekä tapahtumien järjestämiseen, kokouksiin että kulttuuritapahtumiin. Muut kaupungin tulosalueiden tarvitsemat tilat kokouksiin, juhliin tai erilaisiin toimintoihin voidaan myös järjestää.

Toiminnallisesti tilat ovat erityyppisiä ja monimuotoisia kokoontumistiloja, joissa järjestetään esim. juhlia, esiintymistilaisuuksia ja tapahtumia. Nuorten illoissa harrastetaan, pelataan, soiteetaan musiikkia, askarrellaan, valmistetaan ruokaa, opiskellaan, neuvotellaan, seurustellaan, tehdään neuvontatyötä, järjestetään yhteistilaisuuksia ja tapaamisia. Tila on käytössä 7 päivänä viikossa porrastettuna eri tarpeisiin. Tilat mahdollistavat muutaman toimintaryhmän samanaikaisesti ja käyttöaika päivässä on klo 8-22.

Tilojen kysyntää ja tarvetta alueella on ja toiminnan tulisi mahdollistaa laaja käyttäjäryhmä ja palvella aluetta keskeisenä monitoimitilana, josta hyötyisivät niin nuoret kuin muutkin alueen toimijat yhdessä. Koska nuorisopalveluiden tilat ja toiminnot ovat tarkoitettu myös alueen lähiympäristön asukkaille ja muille toimijoille, tulisi tilat olla helposti saavutettavissa ja kulku esteetöntä.

*Aktiivisessa yhteiskäytössä nutan kanssa olevat tilat, muutostarpeet:**Sali ja iso eteinen*

- Toimivat discovalot saliin
- Saliin esiintymislava/paikka, jossa voi pitää mm. nukketeatteria, soittoesitystä, luentoja, jossa yleisölle tilaa josta näkee esiintymispaikalle hyvin. Toteutus valaistuksella ja esim. verhojilla.
- Salin perusvalaistuksen muunneltavuus niin, että voi valita onko kaikki vai osa valoista päällä. Mahdollisuus valaistuksen himmentämiseen tai erillisiä pieniä valaisimia. Esiintymislavan/paikan kohdevalaistus.
- Projektorin paikka tärkeä: Valkokangas hyvälle paikalle. Projektori tällä hetkellä asennettu niin, että ei osu keskelle valkokangasta ja näkymä on epätarkka. Valkokangas esiintymislavan/-paikan taustalle. Siirretään nykyinen valkokangas esityspaikan taustaksi.
- Salissa oleva tietokone, jolla projektori toimii, sijoitetaan lähelle valkokangasta, jolloin sitä on helpompi ohjata. Tietokonevalmius sähköpistokkeissa valkokankaan läheisyyteen.
- Nykyiset kaiuttimet siirretään paremmin toimiville paikoille.
- Salin lattiamateriaalin ääntä vaimentavaa sekä kestävä materiaalia. Lattian tulee kestää mm. lasten sählyn pelaamista, leikkimopoilla ajamista.
- Muutamia koukkuja kattoon, joihin on mahdollisuus ripustaa mm. kiipeilyrenkaita tai vaikka nyrkkeilysäkki.
- 1kpl puolapuut seinälle, leuanvetotangon taakse.
- Iso eteinen: Tarpeeksi tilaa pukeutumiseen sekä runsaasti tilaa takeille ja kengille, myös mahdollisuus istuen pukea. Naulakoita sekä lattiatilaa pukemiseen käyttävät avoimen päiväkodin asiakkaat, nuoret ja eläkeläiset.
- Iso ilmoitustaulu eteiseen.
- Ison eteisen ja salin väliin lukittava esim liukuovi, jonka voi tarvittaessa laittaa kiinni.
- Väliovi toimistokäytävälle, keittiön kulmaan (estää asiakkaiden pääsyn henkilökunnan työskentelyalueelle).

*Varhaiskasvatus, avoin päiväkot:*

Toiminta alkanut helmikuussa 2015 tilamuutosten valmistuttua. Lastenrattaille tarvitaan säilytyskatos. (Työ vaatii mahd. toimenpide- tai rakennusluvan, jos julkisivurakennetta muutetaan).

Vaunuparkki: Avoimen asiakkaat tulevat pääsääntöisesti vaunuilla/rattailla avoimeen. Nyt vaunut on jouduttu pitämään luiskan reunassa. Kun on paljon asiakkaita, myös vaunurivi on pitkä ja täyttävät näin luiskaa, jota myös kirjaston asiakkaat käyttävät.

Aluksi kokeilimme luiskan alle (luiska toimi kattona) vaunuja parkkiin, mutta se epäonnistui, koska betoniluiskasta tippui suolaa tms vaunujen päälle. Asiakkaat toivoivat myös, että vaunut olisi voinut lukita johonkin.

Ehdotamme vaunuparkkia luiskan alle samaan paikkaan, mutta jonkinlaisella riittävän isolla liisäkatoksella/katolla, joka suojaa sateelta ja suolalta tms. Vaunuparkissa ei tarvitsisi olla seiniä, jotta 'koppi' ei houkuta ulkopuolisia tutkimaan ja kaikki on näkyvillä (turvallisuus).

Lukitus olisi järkevää olla asiakkaan omalla lukolla, jos niin haluaa –näin siis asiakkaan omalla vastuulla. Katoksessa tulisi olla jotain kiinteitä telineitä tms, johon vaunuja voisi halutessaan omalla lukolla lukita. Esim. toivotut pyörätelineet mahtuisivat vaunuparkkiin. Pyörätelineet toimisivat samalla vaunujen lukitsemispaikkana. Pyörätelineet voisivat olla maassa kiinteästi. Poikittain asennettuina niitä mahtuisi useita luiskan alle.

Kovilla talvipakkasilla avoimessa ja koko rakennuksessa on todella kylmä (sisälämpötila +14°C huoltomiehen mittaamana) . Lämmityspatterit eivät riitä lämmittämään tilaa. Lisäpattereilla (sähkö) lämpötila oli +17°C. Kaikilla toimijoilla on sama lämpöongelma.

Erkkeri-ikkunat tuovat valoa ja näkymää ulos. Erkkerit vuotavat kovalla sateella vettä lattialle ja ovat todella kylmät talvisin ja on vedontunne. Toivoisimme erkkeri-ikkunoiden paikalle tavallisia suuria lattiasta -kattoon ikkunoita. Jos ikkunat vaihdetaan, samalla voisi huomioida mahdollisen varapoistumistien rakentamisen ikkunasta ulos.

Avoimelta päiväkodilta puuttuu kyltti/tienviitta. Kirjastolla ja nutalla on omat opasteensa tien vieressä.

Toimistossa ja pikkueteisessä on alkuperäinen ruskea lattia (samaa kuin muualla rakennuksessa, Sali, kirjasto, nuta). Avoimen toimintatilassa on toisenlainen lattiapinta, jota ei ole ainakaan avoimen remontin aikana (tammikuu 2015) vaihdettu.

Varastointitilaa on liian vähän. Säilytystarve ratkaistaan suunnitteluvaiheessa kiinteillä 2 kpl 60x60 cm täyskorkeilla kaapeilla, joissa sovellahyllyt.

#### *Asukaspalvelu / yhdistystoiminta:*

Eläkeläisten toiminta: Eläkeläiset ovat käyttäneet nuorisotilojen suurta aulatilaa omiin kokoontumisiinsa. Nykyinen tila on ahdas. Tarvittaisiin suuri tila, joka mahdollistaisi 164 hengen kokoontumisen.

Asukastoiminta: Olisi uutta toimintaa! Tilat jo nyt pienet ja kovalla käytöllä. Toisen ratkaisun löytäminen tälle tarpeelle olisi toimivampaa.

### 6.3 Arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset tavoitteet

Tilojen tulisi olla mahdollisimman muuntojoustavia, mutta nykyisen rakennuksen ehdoilla. Rakennuksen julkisivuun ei näissä korjauksissa ole tarkoitus koskea.

Avoimen päiväkodin vaunuparkki toteutetaan mahdollisimman vähäeleisesti, ilman suuria rakennusteknisiä muutoksia.

### 6.4 Ateria- ja puhtauspalvelujen tavoitteet

Nykyisten tilojen toimintaa tehostetaan.  
Nuorisotilojen keittiö avataan saliin.

Uusittavat pinnat, kiintokalusteet ja varusteet julkisen tilaan sopivia; Vantaan kaupungin tilakeskuksen "Ohjeita suunnittelijoille" -asiakirjan mukaan, kestäviä, toimivia ja mahdollisimman huoltovapaita.

## 6.5 Piha, pysäköinti

Tässä hankkeessa tehdään pääasiassa sisätilojen toiminnallisia muutoksia. Piha-alueesta vastaa kiinteistöosakeyhtiö. Avoin päiväkotitoiminta, sekä tilakeskuksen tilojen muu toiminta, ei tarvitse erillistä piha-aluetta.

Piha-alueen ja rakennuksen opasteet päivitetään nykytilanteen mukaiseksi:

- Avoimen päiväkodin ja asukaspalvelun toiminnasta tiedottavat kyltit lisätään sekä rakennukseen, että tienvarsimerkkeihin.
- Lisätään asiakaspysäköinnistä opasteet piha-alueelle.
- Avoimen päiväkodin vaunuparkiin lisätään erillinen opaste asiakkaille.
- Asiakaspysäköintitila on ohjeistettu epähavainnollisesti tilojen käyttäjien näkökulmasta. Uusi opaste asiakaspysäköinnistä.

Autopaikat ovat 2h-paikkoja. Aika on liian lyhyt esim. avoimen päiväkodin asiakkaille. Selvitetään, onko mahdollista vaikuttaa pysäköintiaikaan.

Henkilökunnalla (nuta, kirjasto, avoin päiväkotitoiminta) ei ole omaa parkkitilaa.

Henkilökunnalle tarvitsee muutaman henkilökunnalle nimetty pysäköintipaikan.

Selvitetään isännöitsijän kanssa mahdollisuutta saada henkilökunnalle autopaikkoja.

## 6.6 Elinkaaritavoite (perusparannuksen aikataavoite)

Nyt tehtävien korjausten tavoitteena on pitää nykyiset toimitilat toimintakuntoisena seuraavaan perusparannusjaksoon asti, n. 20 v.

## 6.7 Työturvallisuustavoitteet

- Henkilömitoitus kokoontumistilojen maksimimäärät varmistetaan suunnitteluvaiheessa. Kokoontumistiloissa tulee olla maksimimäärän osoittavat kyltit tilojen ovella.
- Poistumistiet sekä hätäpoistumisreitit varmistetaan suunnittelun yhteydessä pelastusviranomaisen kanssa.
- Akustiset olosuhteet parannetaan näiden korjausten yhteydessä.
- Tiedossa olevat kosteusvaurioepäilyt korjataan näissä korjauksissa
- Tilojen kylmyys liittyy pääasiassa erkkeri-ikkunoiden vetoon. Ikkunoiden uusimista/korjaamisesta vastaa kiinteistöosakeyhtiö.
- Tilojen valvottavuus ja turvallisuus parannetaan näiden korjausten yhteydessä yhdessä työsuojelun ja käyttäjien edustajien kanssa suunnitteluratkaisulla.
- Hätäpoistumistien ritiläportaat ovat talvella liukkaat. Asiasta on tiedotettu kiinteistöosakeyhtiölle, jolle kyseinen asia kuuluu.
- Hätäpoistumistieportaan alin askelma on vaarallisen korkea. Asiasta on tiedotettu kiinteistöosakeyhtiölle, jolle kyseinen asia kuuluu.

## 7. Tekniset tavoitteet

### 7.1 Sisäilman laatu

Rakennuksen 2. kerroksessa, nyt muutosselvittelyssä olevissa tiloissa, toteutetaan 1.3.2016 alkaen kiinteistöosakeyhtiön toimesta ilmanvaihdon perusparannus. IV-kanavat pysyvät ennallaan. Korjaus koskee pääasiassa IV-koneita ja säätölaitteita. Ilmanvaihto on nuohottu 2015.

Rakennuksen erkkeri-ikkunoiden ja kattoikkunoiden uusiminen on kiinteistöosakeyhtiön tilaaman kuntoselvityksen sekä Vantaan kaupungin tilakeskuksen tilaaman sisäilmaselvityksen mukaan kiireellisesti suoritettava työ, kosteusvaurioriskien vuoksi.

Nyt tehtävillä korjauksilla korjataan tiedossa olevat, osakkaan vastuulle kuuluvat, Sisäilmasto- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen mukaiset sisäilman riskitekijät.

Vantaan kaupungin rakennuksissa sisäilmaluokka on S2, poikkeuksena mahdollinen viilennystarve jonka osalta noudatetaan sisäilmaluokkaa S3.

### 7.2 Rakennustöiden aikainen puhtausvaatimus

Rakennusaikainen puhtausluokka P2.

### 7.3 Termiset olosuhteet

Ks. kohdat 6.7 ja 7.1.

### 7.4 Akustiset olosuhteet

Nuorisotilojen toiminta on hyvin meluisaa. Kirjastotilojen toiminta tarvitsee myös hiljaisia tiloja.

Kaikki alkuperäiset kattojen akustiset pinnoitteet uusitaan. Lisätään akustista vaimennusta seinille, esim. akustisesti vaimentavat kiinnityspinnat.

Tarvittaessa tiloihin hankitaan akustisesti vaimentavat verhot (Verho ovat aina Käyttäjän hankinta). Paksut verhot estävät myös kylmän ilman "valumisen" huonetilaan.

Toimistotilojen ääneneristävyydet korjataan tiivistyskorjauksin ja tarvittavin ääniloukuin. (Vanhoissa toimistotiloista on olemassa olevat ovet 38 dB.)

### 7.5 Rakennustekniset tavoitteet

Rakennuksen materiaalit ja varusteet valitaan kovaan kulutukseen, julkisen tilan käyttöä varten.

Kaikkiin yhteiskäyttöisiin tiloihin ja ulko-oviin laitetaan oviin iLoq-lukot (ei tuulikaapit).

Yläpohjan kantavat palkit ovat 700 mm korkeita ja sisätilojen vapaa korkeus matala tilojen koon nähden. Palkkien korkeus tulee huomioida suunnitteluratkaisuissa. Palkkien lävistäminen ei ole sallittua ilman asianmukaisia kantavuuden tarkasteluja.

## 7.5 Lvia-tekniset työt

### *Yleistä:*

- Rakennuksessa tehdään tilajärjestelyistä yms. johtuvat vesi- ja viemärikalusteiden muutos-, korjaus- ja uusimistyöt
- Lämpöjohtoverkoston ja lämmityspattereihin ei tehdä muutoksia (erkkeri-ikkunat korjataan)
- Ilmamäärät kirjasto- ja lukusaleissa ovat 2,5...3,5dm<sup>3</sup>/sm<sup>2</sup>, nuoriso- ja asukastiloissa 3,0...4,5dm<sup>3</sup>/sm<sup>2</sup> ja avoimen päiväkodin tiloissa 3,0...4,0dm<sup>3</sup>/sm<sup>2</sup> eli ilmamäärät ovat Suomen Rakentamismääräyskokoelman osan D2 ohjearvojen mukaisia
- Ilmanvaihdon venttiilejä sijoitellaan ja ilmamääriä muutetaan/tasataan uusien tilaratkaisujen mukaisesti
- Muutostyöt rajoitetaan remontoitavaan kerrokseen eli vältetään ratkaisuja, jotka aiheuttavat asennuksia 1.kerroksessa

### *Kirjasto:*

- Asiakkaiden wc-tilojen muutokset, toinen inva- wc:ksi - vesi- ja viemärikalusteiden uusiminen
- Henkilökunnan keittiö-, puku-, wc- ja suihkutilojen muutokset - vesi- ja viemärikalusteiden uusiminen ja ilmanvaihdon muutokset
- Henkilökunnan työhuoneen jakaminen, eli alue pienelle neuvottelu/taukotilalle – tuloilmaventtiin poistaminen ja uudet kanavat ja tuloventtiilit molemmille tiloille, huomioiden neuvottelu/taukotilan ilmantarve 5dm<sup>3</sup>/sm<sup>2</sup>
- Toimistojen äänieristyksen parantaminen asentamalla kanaviin äänenvaimentimet
- Lukusalin palauttaminen entiselleen väliseinän avulla ja erillisen huoneen muuttaminen lastenosastoksi eivät aiheuta lvi-muutoksia

### *Nuoriso- ja asukastilat:*

- Toimistotilojen äänieristyksen parantaminen kuten kirjastossa, tilojen väliseinän poistaminen ei aiheuta iv-muutoksia
- Kokoushuoneen ilmamäärän nostaminen D2:n ohjearvon mukaiseksi, tasaamalla ilmamääriä viereisten tilojen kanssa.
- Salin ja ison eteisen välisen liukuoven aiheuttama muutos ilmanvaihtoon eli tuloilman kanavoiminen myös eteistilaan
- Keittiön, wc:n ja suihkutilojen väliseinien siirtojen aiheuttamat muutokset ko. tilojen vesi- ja viemärikalusteisiin ja ilmanvaihtoon
- Käytävän uuden oven aiheuttama tuloilmaventtiin tarve myös käytävän toisessa päässä

### *Avoin päiväkot:*

- Toimistotilojen äänieristyksen parantaminen kuten kirjastossa

## 7.6 Valaistus- ja sähkötekniset olosuhteet

### *Yleistä:*

- Rakennuksessa tehdään rakennus- ja LVIA- teknisistä töistä aiheutuvat sähkötyöt
- Kirjasto, nuorisotila ja avoin päiväkotitalo varustetaan sähköverkkoon liitettävällä palo- ja varoitusjärjestelmällä
- Sähköjärjestelmät ovat pääosin alkuperäisiä TN- järjestelmän mukaan rakennettuja. Maadoitusjohtimet puuttuu kaapeleista pääosin
- Inva-wc-tilat varustetaan paikallisella hälytysjärjestelmällä

### *Kirjasto:*

- Valaistus uusitaan pääsääntöisesti. Kirjaston kiekon muotoiset valaisimet säilytetään, puhdistetaan ja lamput uusitaan
- Sähkökeskus (R2.2) uusitaan
- Vahvavirtakaapelointi (240/400V) uusitaan paitsi LVI-laitteiden kaapelointi. Maadoitusjohtimilla varustetut johdot säilytetään soveltuvien osien osin
- Kirjaston kameravalvontaa täydennetään 2 – 3 kameralla
- Omatoimikirjastojärjestelmälle asennetaan kaapelointi ja rasiointi
- Kirjaston ulko-ovi varustetaan sähköisellä kulunvalvonnalla (iLog, jossa koodinäppäimistö ja sähkölukkopesä johon avain käy)

### *Nuoriso- ja asukastilat:*

- Alkuperäiset valaisimet kaapeleineen uusitaan. Koskee pääasiassa toimisto/ryhmähuonealuetta
- Salin valaistusohjaukset muutetaan useammalle ohjausryhmälle. Nykyisin valaistus kytketään yhdellä kytkimellä
- Näyttämöalueelle asennetaan kevyehkö näyttämövalaistusjärjestelmä. Asennetaan mm. kohdevalaistusta, himmennystä ja tunnelmavalaitusta
- Salin nykyisen videotykin kuva on huonolaatuista. Videotykki on suositeltavaa uusia ja asentaa lähemmäksi valkokangasta. Videotykki käyttäjien hankinnassa, kaapelointi sähköurakassa
- Lisätään sähköpistorasioita ja muutama tietoliikennepistorasia. Paikat ja määrät tarkentuu suunnitteluvaiheessa
- Sähkökeskus (R2.1) uusitaan
- Vahvavirtakaapelointi (240/400V) uusitaan paitsi LVI-laitteiden kaapelointi. Maadoitusjohtimilla varustetut johdot säilytetään soveltuvien osien osin

### *Avoin päiväkotitalo:*

- Sähköjärjestelmät on uusittu parin vuoden sisällä
- Lisätään mahdollisesti muutamia pistorasioita. Paikat ja määrät tarkentuu suunnitteluvaiheessa
- Ulos 1.kerrostasolle rakennetaan lastenvaunuille ja polkupyörille säilytystilat. Muutosalueen valaistus uusitaan ja alueelle lisätään valvontakamera, joka liitetään nykyiseen videovalvontajärjestelmään



## 7.6 Energiatohokkuustavoitteet (mm. vesikiertoinen aurinkopanelijärj.)

Osaketoiloissa ei aseteta erillisiä energiatohokkuustavoitteita toiminnallisten muutosten toteutuksen yhteydessä. Uusittavat valaisimet led-valaisimia. Uusittavat kojeet/laitteen mahdollisimman vähän energiaa kuluttavia.

## 8. Kiinteistönpidon tavoitteet

### 8.1 Elinkaaritavoitteet (tilat, pinnat, tekniikka)

Ks. kohta 6.4 ja 6.6.

## 9. Toteutettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet

Märkäpisteitä ja kantavia rakenteita ei siirretä. Muutokset koskevat pääasiassa pintoja, ei kantavia seiniä ja kiintokalusteiden siirtoa sekä esim. säilytyskalusteiden hankintaa.

(Kirjastohyllyjä lukuun ottamatta, siirrettävät kalusteet ovat tilaajahankintoja!)

Toteutettavat LVIA- ja sähkötekniiset työt on lueteltu kappaleissa 7.5 ja 7.6.

- TIKE: Kaikkiin oviin vaihdetaan Iloq- lukot, joiden avulla tilojen käyttöä voidaan säädellä kulkuoikeuksia ohjelmoiden., ilman avainten uusimistarvetta.
- Kaikki akustiikkalevyt, joissa on pinnoittamattomat reunat joko uusitaan tai pinnoittamattoman levyjen reunat lakataan/ruiskumaalataan niin, että kuituja ei irtoa.
- Kosteusvaurioituneet erkkeri-ikkunoiden edustojen lattiat uusitaan
- Alkuperäisten valaisimien uusinta
- Sähköpistorasioiden ja ATK-yhteyksien lisääminen
- Pihan ja rakennuksen julkisivuopasteiden lisääminen/päivittäminen ks. kappale 6,5. (vaunuparkin opasteet tilan ulko-ovelle ja vaunuparkin alueen seinälle, autopaikkojen opasteet, asukastoiminnan ja avoimen päiväkodin opaste julkisivuun ja liikennemerkkiin)
- Kokoontumistilat varustetaan niiden maksimihenkilömäärät kertovilla kylteillä (henkilömäärät lasketaan suunnittelun yhteydessä, poistumistiet yms. huomioiden).
- Wc- ja pesutilojen lattiat klinkkeripintaisia. Kunnostettavan alueen märkätilojen seinät kaakelipintaisia. Altaiden taustat ja keittiön kaapistojen välitila kaakelipintaisia. Kaikki märkätilojen kaakeloitavat pinnat vedeneristetään.

## Kirjasto:

- lattiapinnat uusitaan (kovan kulutuksen muovimattopinta)
- seinät maalataan
- asiakkaiden wc-tilojen + kalusteiden uusiminen (toinen wc-tila tehdään INVA-wc:ksi)
- henkilökunnan keittiö, kalusteiden uusiminen, sekä seinämuutokset alueella. ks. tilakaavio.
- henkilökunnan puku-, wc- ja suihkutilan + kalusteiden uusiminen, 7 kaappia henkilökunnalle.
- valaistuksen uusiminen
- kirjastohyllyjen uusiminen tarvittavilta osin (nykyiset pyörillä seisovat hyllyt säilytetään, uusia hyllyjä n. 13 jm 160 cm korkeaa pyörillä kulkevaa hyllyä)
- henkilökunnan tilojen jakoseinien tekeminen niin, että saadaan pieni tila neuvottelulle
- uuteen neuvottelutilaan matalat (100–130 cm) lukittavat kiintokaapit työhuoneen vastaiselle seinälle
- Toimistotilojen ääneneristyksen parantaminen (Db- ovien karmien liitosten, sekä seinien liitosten tiivistäminen, IV-kanaviin ääniloukut)
- Kirjaston tietoliikennekaapin paikka selvitetään. Jos seiniä siirretään, pitää tietoliikennekeskuksen paikka vaihtaa.
- Kirjastotilojen ja nuorisotilojen yhteiskäytön vaatimat muutokset (väliseinän vaihtaminen avattaviin siirtoseinäelementteihin, kaksi pilariväliä)
- Kirjastossa lukusaliin tehdään lasiseinä ja ovi. Tarkempi määrittely tehdään suunnitteluvaiheessa.

## Nuorisotila:

- keittiötilan avaaminen saliin, laajentaminen nykyisen wc:n puolelle.
- pienen wc:n yhdistäminen pytyyn puolelta suihkutilaan. Märkätilojen uusiminen + kalusteet ja varustete
- Siivouskomeron lattian kuivatus ja muovimaton uusiminen
- saliin puolapuut (riipputangon alle)
- salin valaistuksen uusiminen (diskovalot), saliin kaiuttimille uudet paikat
- salin lattiapinnan uusiminen (sama pinnoite kuin kirjaston puolella)
- lasiväliseinä liukulasiovin /tai siirtoseinäelementit kirjaston ja nuorisotilan väliin kahteen pilariväliin. (Ratkaisu tarkentuu suunnitteluvaiheessa).
- Salin ja poistumistien välisen seinän ja oven poistaminen. Ovi siirretään eteisen ja salin väliin.
- säilytyskalusteita asukastoimintaa varten (3 kpl 60x60x180 cm3 lukollista kaappia, joiden ovet 2 osaiset, 90 +90 cm korkeat)
- puuttuvan varaston sijaan esim. 120x60 cm2 korkea hyllykaappi, sovellahyllyin
- kiinnityskoukut (isot) kattoon 3 kpl
- eteiseen lisää koukkuja
- väliseinä+ ovi eteiseen (ovi siirretään poistumistielle johtavalta käytävältä.)
- Toimistotilojen ääneneristyksen parantaminen (Db-ovien karmien liitosten, sekä seinien liitosten tiivistäminen, IV-kanaviin ääniloukut)
- Väliovi toimistokäytävälle, keittiön kulmaan (estää asiakkaiden pääsyn henkilökunnan työskentelyalueelle).

**Avoinpäivähoito:**

- kameravalvonta keittiötilan kohdalle. (tarve varmistetaan suunnittelun yhteydessä)
- eteiseen ilmoitustaulu
- eteisen peili
- Vaunuparkin toteutus pyörätelinetankojen avulla kulkurampin alle. (Betonirampin alapinta pinnoitetaan esim. paikalle ruuvattavalla aaltopeltilevyllä, jonka pintaan uuden valaisimet, seinään opastekyltti "avoin päiväkotiki, vaunuparkki", valvontakamera)
- Toimistotilojen ääneneristyksen parantaminen (Db-ovien karmien liitosten, sekä seinien liitosten tiivistäminen, IV-kanaviin ääniloukut)

**Asukastoiminta:**

- Asukastilojen toiminnasta kertova kyltti julkisivuun.
- Säilytyskalusteet voidaan sijoittaa myös kirjaston puolelle (ratkaisu selviää suunnittelun yhteydessä).

**10. Myöhemmin toteutettavat korjaus- ja muutostöidenpiteet**

(PTS), kiinteistöasakeyhtiö vastaa näistä.

**11. Tontti ja rakennuspaikka****11.1 Sijainti ja hallinta, kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet**

Länsimäen kirjasto, nuorisotila ja avoinpäiväkotiki sijaitsevat osoitteessa Suunnistajankuja 2, 01280 Vantaa, Länsimäen kaupunginosassa nro. 91. Tontin kiinteistötunnus on 92-91-203-2, rakennus 1. Rakennuksen pysyvä rakennustunnus on 10253.

Tontin liikerakennus, jonka alakerrassa on liiketoimintaa ja yläkerrassa kuntalaisten palvelutiloja, on kokonais- ja kerrosalaltaan 1800 m<sup>2</sup>.

Sekä rakennuksen että sen tontin omistaa Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy, osoite Kuntokuja 4, 01280 Vantaa. Kiinteistön isännöinnistä ja huollosta vastaa Länsimäen kiinteistöhuolto.

Tontin pinta-ala on 2318 m<sup>2</sup> ja tontilla ei ole käyttämätöntä rakennusoikeutta. Tontin rakennusoikeus on 900 + 900 m<sup>2</sup> ja maksimikerroskorkeus II. Tontti on asemakaavassa liikerakennusten korttelialue, AL- tontti.

Asemakaavassa annetaan autopaikoista määräys 1 ap / kerrosalan 35 m<sup>2</sup>.

Asemakaava on vuodelta 1976, joten rakennusluvan haun yhteydessä on mahdollista että asemakaavaa tulee tarkistaa.

**11.2 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys**

Tämän hankkeen tiimoilta ei ajankohtaista. Ks. kohta 6.5.

## 12. Väistötilatarve (vaiheittain toteutus)

Väistötilatarve riippuu nyt tehtävien töiden laajuudesta.

Korjaustyöt pyritään tekemään vaiheistettusti, niin että toiminta voi olla "supistetusti" nykyisissä tiloissaan tai vain lyhyitä ajanjaksoja kiinni.

Avoin päiväkotitoiminta on suljettu koulujen loma-aikojen mukaan eli 5.6.17 – 14.8.17 (arvio). Korjaustöiden ajoitus tälle ajalle on toivottavaa alueelta täysin puuttuvien väistötilojen vuoksi.

Toteutus kesäloma-aikana toivottavaa myös muiden toimijoiden osalta..

## 13. Kustannukset

13.1 Tavoitehintaa (sis. väistötila-, purku- ja elinkaarikustannukset, erilliset hankinnat, korjausasteen sekä vastaavan uudisrakennuksen kustannus arvio)

Tavoitehintaa hankkeelle on 660 000 € (alv 0%).

13.2 €/hoitopaikka tai vast.

Toiminnan monimuotoisuudesta johtuen ei lasketa.

13.3 Väistötilakustannukset

Ei erillisiä väistötiloja, eikä niistä aiheutuvia kustannuksia.

13.4 Purkukustannukset

Ei rakennusten purkukustannuksia. Rakennusosien purkukustannukset sisältyvät hankkeen tavoitehintaan.

## 14. Rahoitus ja aikataulu

14.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Muutostöiden toteuttamiseen on investointiohjelmassa varattu vuodelle 2017 660 000 € (alv 0%).

14.2 Irtaimistokustannukset

Sivistystoimi varaa irtaimiston investointikustannuksiin yhteensä noin 150 000 €, josta kirjastolle 70 000 € ja nuorisotoimille 80 000€. Avoimen päiväkodin irtaimistoa uusittiin aiemmin tehdyn tilamuutoksen yhteydessä 2015.

### 14.3 Aikataulu

Tarveselvitys-hankesuunnittelutyö 2/2016 – 4/2016  
 Korjaustöiden suunnittelu 11/2016 – 2/2017  
 Toteutuksen arvioitu aloitus 5/2017

*Toteutuksen alkamisajankohta keväällä 2017 sekä remontin valmistumisen arvioitu päättymisen on ilmoitettava käyttäjätahoille riittävän ajoissa, mahdollisten muuttojen ja tilojen tyhjentämisen vuoksi!*

## 15. Hankkeen käyttötalousvaikutukset ja toimintakustannukset

### 15.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

Länsimäen tilasta sisäinen kustannus eli vuokra on nyt juuri noussut tasolle 7,5 €/m<sup>2</sup>/kk, kun ilmanvaihtourakka nostaa vastiketta hieman aikaisemmasta erittäin alhaisesta tasosta. 660000 euron vaikutus tulee olemaan kaavalla 660000 x 5% /855 m<sup>2</sup>/12 kk eli noin 3,22 €/m<sup>2</sup>/kk lisää eli vuositasolla kokonaisuutena 33000 € lisää.

Tila on käyttäjälle esim. uudisrakennuksen vuokratasoon verrattuna korjausten jälkeen edullista tilaa.

Kaikkien toimijoiden henkilökuntamäärät, sekä mihin aikaan toiminta on ja asiakkaiden lukumäärä keskimäärin

#### *Kirjasto:*

Kirjastossa on neljä vakituista työntekijää sekä yleensä 1–3 määräaikaista työntekijää tai harjoittelijaa. Vuonna 2015 kirjastossa kävi lähes 70 000 asiakasta. Kirjasto on avoinna ma–ke 9–20, to–pe 9–16 ja la 10–16. Maanantai ja tiistai ovat vilkkaimmat päivät. Yleisesti iltapäivät ovat aamupäiviä vilkkaampia, tosin tiistaiamuksin käy monesti paljon päiväkotiryhmiä. Lauan-taina asiakkaita käy tasaisesti koko aukioloajan ajan.

#### *Varhaiskasvatus, avoin päiväkot:*

Avoimessa päiväkodissa työskentelee lastenhoitaja ja osa-aikainen lastentarhanopettaja. Päiväkodissa käy noin 30 asiakasta päivittäin, noin 15 lasta ja 15 aikuista. Asiakkaiden lukumäärä vaihtelee päivittäin 10 – 40 henkilön välillä. Useissa tapahtumissa asiakkaita käy noin 60 päivässä. Toiminta-aika klo 9 – 15.

#### *Nuorisopalvelut:*

Henkilökuntamäärä on yleensä 2 ohjaajaa yhtä aikaa. Tila on käytössä 7 päivänä viikossa porrastettuna eri tarpeisiin. Tilat mahdollistavat muutaman toimintaryhmän samanaikaisesti ja käyttöaika päivässä on klo 8-22. Nuorisotyöllä on useita eri toimintamuotoja: yhtenä ovat nuorten avoimet illat, jotka pidetään 3-4 kertaa viikossa 13-18-vuotiaille nuorille. Näissä illoissa on 20-40 kävijää/ ilta ja käytössä ovat monitoimisali, keittiö ja kokoushuone. Lisäksi talolla on junnutoimintaa 3 kertaa viikossa 10-12-vuotiaille, joissa käy 10-30 kävijää/kerta koskien samoja tiloja kuin iltatoiminnassa.

## 15.2 Toimintakustannukset

Kirjaston toimintakustannukset (ilman vuokria ja siivous- ja muita huoltokuluja) vuonna 2015 olivat 158 500 euroa. Vuodelle 2016 on budjetoitu 197 500 euroa. Vuonna 2015 kirjastossa oli kolme työntekijää, vuonna 2016 neljä työntekijää.

Nuorisopalvelun henkilöstökulut ka 70 000€/vuosi ja toimintakulut talolla yhteensä 4500€/vuosi.

Avoimelle päiväkodille on budjetoitu vuodelle 2016 n. 68 000 € henkilöstömenoihin ja 2.200 € toimintakuluihin.

## 16. Riskit ja miten niihin varaudutaan

### 16.1 Aikataulu, kustannukset, väestönsuojan rakentamattomuus

Kohteen muutostöiden toteuttamiseen on varattu rahaa vuodelle 2017. Jos suunnitteluprosessi ja/tai urakan kilpailutusvaihe viivästyvät, on mahdollista että hanke viivästyy.

### 16.2 Teknisiin korjauksiin liittyvät riskit, tekemättömyys

- Suunnittelutyön alkaessa on huomioitava että kaikki 1980 v. suunnitteluaineisto on vanhan karttakoordinaatistojärjestelmän mukaista!

Karttakoordinaatisto vaihtui 1.12.2012

Entinen tasokoordinaattijärjestelmä VVJ (nykyinen on ETRS-GK25)

Vantaan kaupungin kartastotöiden pohjana käytettiin 30.11.2012 saakka ns. vanhaa valtion koordinaattijärjestelmää (vvj). Vvj- koordinaatit eroavat entisen valtakunnallisen kartastokoordinaattijärjestelmän (kkj) koordinaateista noin 1,5 m. Korkeusrungon korkeuksien lähtötasona oli merenpinta ja korkeus perustui ns. N43-järjestelmään.

N43-korkeusluvut ovat Vantaan alueella noin 55-68 mm pienemmät kuin N60-järjestelmän korkeusluvut.

Entinen korkeusjärjestelmä N43 (nykyinen on N2000)!

- Tilakeskus tilaa hallinnoimiensa Pallastunturin liikekiinteistö Oy:n tilojen sisäpuolisista osista vaarallisten aineiden kartoituksen keväällä 2016.

Työturvallisuuskoordinaattori tarveselvitys - hankesuunnitteluvaiheessa on Tilakeskuksen rakenneinsinööri Katri Olli. Suunnittelu- ja toteutusvaiheessa työturvallisuuskoordinaattorina toimii Tilakeskuksen tämän vaiheen vastuullinen projektipäällikkö.

Työturvallisuuskoordinaattorit vastaavat osaltaan hankkeen oman vaiheensa asiakirjojen täyttämisestä.

- Taloyhtiön vastuulla olevat korjaustyöt muodostavat Vantaan kaupungin osaketilojen käyttölle riski, mikäli tarvittavia korjaustyöitä ei suoriteta suositusten mukaisessa ajassa.

## 17. Hankintasuunnitelma

Suunnittelun ja toteutuksen hankintatapa ratkaistaan kesällä 2016.

18. Vastuuhenkilöt/työryhmä

**Vantaan kaupunki, maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala,**

**Tilakeskus / hankevalmistelu**

Kielotie 13, 01300 Vantaa

e-mail: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Merja Ryytty, rakennuttaja-arkkitehti, hankesuunnittelun projektin vetäjä

puh. 09- 839 26048, 040-749 2591

Raimo Haltunen, kustannuslaskija

puh. 09-839 23484

Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija

puh. 09- 839 23223

Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija

puh. 09- 839 23462, 040-5886289

Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri,

puh. 09- 839 28057, 040 7492589

Katri Olli, rakenneinsinööri,

tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheen työturvallisuuskoordinaattori

puh. 09- 839 22405, 040 7444608

**Vantaan kaupunki, maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala,**

**Tilakeskus / rakennuttaminen**

Kielotie 13, 01300 Vantaa, fax 09-839 24096

e-mail: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

projektipäällikkö, suunnittelu- ja toteutusvaiheen projektin vetäjä sekä työturvallisuuskoordinaattori,

*Henkilö ei vielä tiedossa.*

Timo Sippola, LVI-insinööri

puh. 09- 839 20180, 040 5264355

Vantaan kaupunki, taloussuunnittelu

Kirsi Vaten, Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnittelu

Asematie 7, 01300 Vantaa

puh. 09-839 22718, 040 7030535

e-mail: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Vantaan kaupunki, MATO, Kaupunkisuunnittelu  
Pia Tasanko, vuorovaikutusasiantuntija  
Kielotie 13, 01300 Vantaa  
puh. 09-839 23439, 040 750 7321  
e-mail: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Vantaan kaupunki, SIVI, talous ja hallintopalvelut  
Laura Malinen, strategia-asiantuntija  
Asematie 6 A, 01300 Vantaa  
puh. 09-839 23993, 050 3029750  
e-mail: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Vantaan kaupunki, SIVI,  
Päivi Riehungangas, suunnittelija  
Asematie 6A, 01300 Vantaa  
puh: 839 32450, 040 5219722,  
e-mail: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Vantaan kaupunki, SIVI, perusopetuksen tulosalue  
Leena-Mari Tornivaara, aluapäällikkö, Tikkurila ja Hakunila  
Asematie 10 A, 01300 Vantaa  
puh. 09-839 24137, 040 8322 731  
e-mail: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Vantaan kaupunki, SIVI, varhaiskasvatuksen tulosalue  
Camilla Lith-Malin, päiväkodin johtaja, Rajakylän pk, Länsimäen avoin pk.  
Säilätie 31, 01280 Vantaa  
puh. 09-839 29373, 040 759 8977  
e-mail: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Vantaan kaupunki, SIVI, Nuorisopalvelut  
Anne Laari, nuorisotyöntekijä  
Suunnistajankuja 2, 01280 Vantaa  
puh. 09-839 23016, 043 825 6506  
e-mail: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Miia Siitonen, aluenuorisopäällikkö  
Ylästöntie 35, 01520 Vantaa  
puh. 09 83928686, 0400427715

Vantaan kaupunki, SIVI, Nuorisopalvelut  
Ari Tossavainen, Nuorisopalveluiden johtaja, Tikkurila  
Kielotie 20 C, 01300 Vantaa  
puh. 09 - 839 26069, gsm: 040 0427713  
e-mail: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Vantaan kaupunki, SIVI, Länsimäen kirjasto  
Margarita Vidinovska, palveluesimies  
Suunnistajankuja 2, 01280 Vantaa  
puh. 09-839 31017, 043 825 1548  
e-mail: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)



Vantaan kaupunki, SIVI, Vantaan kaupunginkirjasto  
Katariina Lauronen, palvelupäällikkö  
Lummetie 4, 01300 Vantaa  
puh. 09-839 31761, 043 825 9591  
e-mail: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Vantaan kaupunki, SIVI, Vantaan kaupunginkirjasto  
Ritva Nyberg, kehittämisspäällikkö  
Lummetie 4, 01300 Vantaa  
puh. 09-839 21079, 0400 629 536  
e-mail: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Konserni- ja asukaspalveluiden toimiala  
Harri Raita, järjestökoordinaattori  
Kielotie 13, 01300 Vantaa  
puh. 09-839 29286, 040 5859877  
e-mail: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Vantaan kaupunki, henkilöstökeskus, työsuojeluvaltuutetut  
Elina Mehtonen, työsuojeluvaltuutettu, kirjasto-, liikunta ja nuorisopalvelut  
Tikkuraitti 11 A, 01300 Vantaa  
puh. 09- 839 20097, 043 825 4920  
e-mail: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

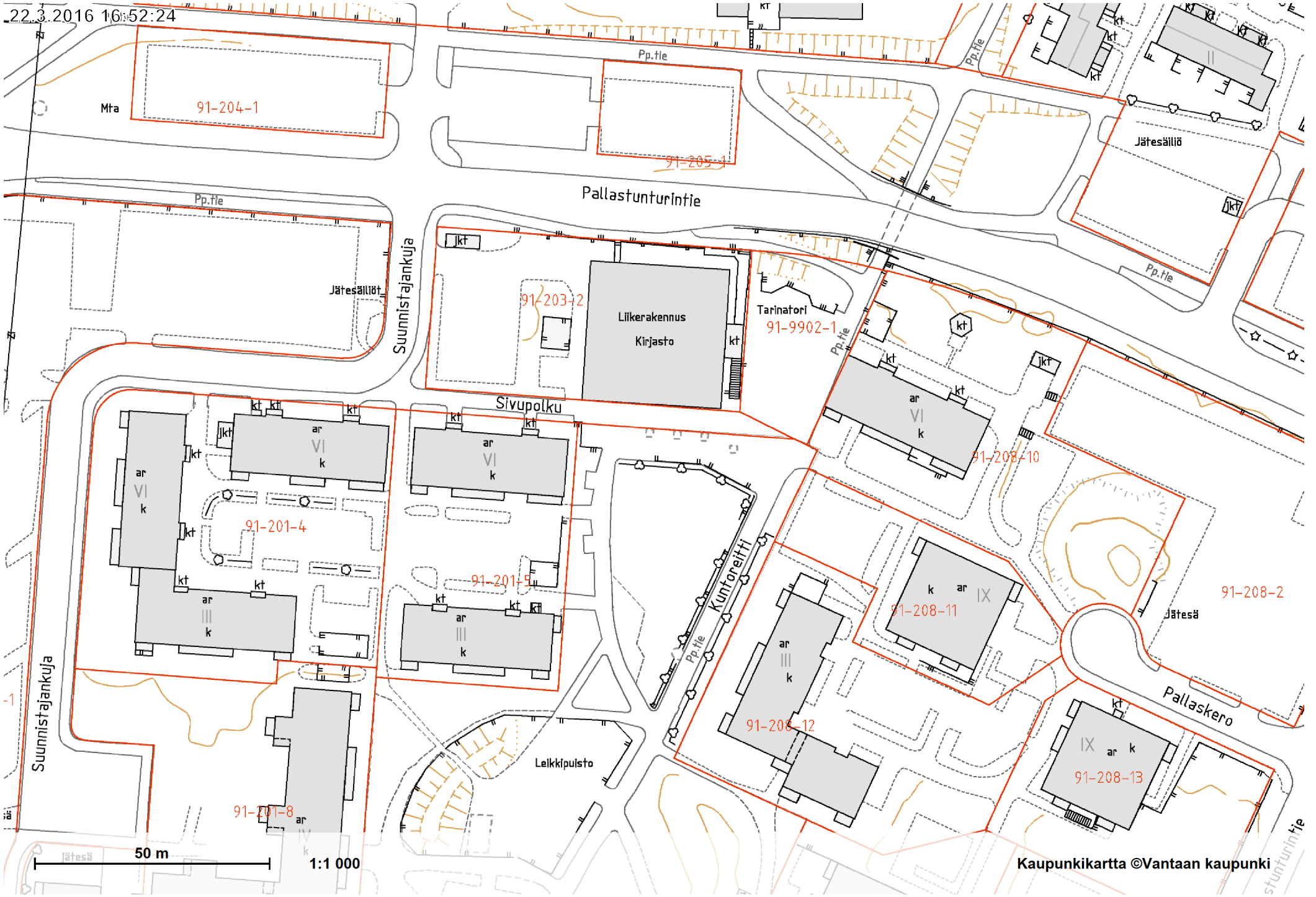
Vantaan kaupunki, henkilöstökeskus, työsuojeluvaltuutetut  
Matti Nurmi, työsuojeluvaltuutettu, varhaiskasvatus  
Tikkuraitti 11 A, 01300 Vantaa  
puh. 09- 839 23131, 0400 760 984  
e-mail: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Vantaan kaupunki, tilakeskus, tilahallinta  
Pasi Simola, isännöitsijä  
Kielotie 13, 01300 Vantaa  
puh. 09-839 24642, 040 821 5974

Länsimäen kiinteistöpalvelut  
Seppo Pasanen, toimitusjohtaja, isännöitsijä (Pallastunturin liikekiinteistö OY)  
Kuntokuja 4, 01280 Vantaa  
puh. 09-3424210  
e-mail: [seppo.pasanen\(at\)lansimaenkiinteistopalvelu.fi](mailto:seppo.pasanen(at)lansimaenkiinteistopalvelu.fi)

Vantaan kaupunki, MATO, Kaupunkisuunnittelu  
Timo Kallaluoto, aluearkkitehti  
Kielotie 28, 01300 Vantaa  
puh. 09-839 22675, 050 3122 132  
e-mail: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

22.3.2016 16:52:24



Mra

91-204-1

Pp.tie

91-205-1

Jätesäiliöt

Pallastunturintie

Pp.tie

Jätesäiliöt

Suunnistajankuja

91-203-2

Liikerakennus  
Kirjasto

Tarinatori  
91-9902-1

Sivupolku

91-208-10

91-201-4

91-201-5

91-208-11

91-208-2

Jätesä

Suunnistajankuja

Kuntoreitti

91-208-12

Pallaskero

91-208-13

Leikkipuisto

91-201-8

Jätesä 50 m

1:1 000

Kaupunkikartta ©Vantaa kaupunki

SM 25.11.1976 x

000062



VANTAAN KAUPUNKI  
LÄNSIMÄKI 91.KAUPUNGINOSA

LÄNSIMÄKI 2

KORTTELIT 91203 JA 91206 SEKÄ  
OSA KATUAUKIOSTA  
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

VANDA STAD  
VÄSTERKULLA 91.STADSDELEN

VÄSTERKULLA 2

KVARTEREN 91203 OCH 91206 SAMT  
DEL AV ÖPPEN PLATS  
ÄNDRING AV STADSPLAN 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- ..... 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja, jossa sakarimerkintä osoittaa rakennusalan puoleista osaa
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen tontin raja
- Ohjeellinen rakennusalan sekä liikenne-, katu- tai puisto-alueen osan raja
- Kaupunginosan nimi
- Kaupunginosan numero
- Korttelin numero
- Tontin numero
- Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerros-luku
- Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä
- Luku sarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku edellisen lisäksi myymäläkäi, lasten päivähoitolle, kerhohuoneistoksi tai vastaaviin palvelutarkoituksiin rakennettavan kerrosalan neliömetrimäärän, joka saadaan rakentaa senkin estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty kerrosluvusta.

- Tori tai katauakio
- Liittymä liikenne- tai katualueeseen kielletty
- Autopaikkojen tai -katosten rakennusala, jossa numero osoittaa autotilojen suurimman sallitun määrän.
- Istutettava korttelin osa
- Liikerakennusten korttelialue
- Yleisten rakennusten korttelialue
- Korttelin osa, jolle saa sijoittaa voimansiirtolinjan
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
- Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
  - Asumus: 1 autopaikka kerrosalan 75 m<sup>2</sup> kohti kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti
  - Liikerakennukset, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m<sup>2</sup> kohti
  - Oppilaitokset: 1 autopaikka 5 kolmihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 19 vuotta täyttynyttä opiskelijää kohti
- Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Järjestysvoikeus voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.
- Kun autopaikat sijaitsevat 15 m lähempänä, mutta kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydellä asuinrakennuksen ikkunasivusta, on näiden autopaikkojen ylämman tasokorkeuden oltava vähintään metriä alempana kuin alin asunon lattiakorkeus. Autopaikkoja ei saa sijoittaa muualle kuin asemakaavassa osoitetuille paikoille.
- Autopaikkojen korttelialueella on rakennettava autokatokset kaavan osoittamiin kohtiin. Lisäksi korttelialueille on istutettava puita vähintään puu kahdeksaa autopaikkaa kohti.
- Vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita tulee istuttaa niin, että tälläisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliömetriä kohti.
- Y-korttelin 91206 ssa sijoitetaan hoito- ja huoltohenkilökunnan asuntoja. Vantaalla 7. päivänä huhtikuuta 1976

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto  
kaavoitusosaasto  
*Pekka Wesamaa*  
Pekka Wesamaa, kaavoitusarkkitehti

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset. Kartoituksen on suorittanut vuonna 1967 Oy Kunnallistekniikka. Vantaan kaupungin mittausosaasto on täydentänyt pohjakarttaa vuosina 1967-1976.

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto, mittausosaasto  
*M. Tanskanen*  
Martti Tanskanen, kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.8.1976  
Vahvistettu sisäasiainministeriössä 25.11.1976

STADSPLANEBESTEMNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande där taggbeteckningen visar den del som tillhör byggnadsytan
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område
- Instruktiiv tomtgräns
- Instruktiiv gräns för byggnadsyta och del av trafik-, gatu- eller parkområde
- Namn på stadsdel
- Stadsdels nummer
- Kvartersnummer
- Tomtnummer
- Största tillåtna våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav
- Största tillåtna våningsyta i kvadratmeter
- Talserie, i vilken det första talet anger största tillåtna våningsyta i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta i kvadratmeter, som får byggas som butik, barndagvårdsutrymme, klubblokal eller för liknande serviceändamål ooberende även av vad stadsplanen bestämmer om våningsantalet
- Torg eller öppen plats
- Utfart till trafik- eller gatuområde förbjuden
- Byggnadsyta för bilplatser eller -skyddstak, där siffran anger bilplatsernas största tillåtna antal.
- Kvartersadel, som bör planteras
- Kvartersområde för affärsbyggnader
- Kvartersområde för allmänna byggnader
- Kvartersadel, på vilket tillåtes att placera högsäpningledning
- Övervakning av beteckning anger att beteckningen avlägsnat
- Minimiantalet bilplatser utgör:
  - Bostäder: 1 bilplats per 75 m<sup>2</sup> våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad
  - Affärslokaler, restauranger: 1 bilplats per 35 m<sup>2</sup> våningsyta
- Läroanstalter: 1 bilplats per 5 anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fyllda studerande

60 % av bilplatserna skall byggas omedelbart. Ordningserätten kan, då byggnadslövet utfärdas, medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång

Då bilplatserna ligger närmare än 15 m men dock minst på 10 m avstånd från bostadsbyggnads fönstersida bör dessa bilplatsera högstas nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad. Bilplatser får ej placeras annorstädes, än vad i stadsplanen anges.

På kvartersområdena för bilplatser bör bilekyddstaken byggas på i planen hänvisade platser. På kvartersområdena bör dessutom planteras åtminstone ett träd per åtta bilplatser.

Minst 3 meter höga lövträd bör planteras så, att antalet dylika lövträd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta

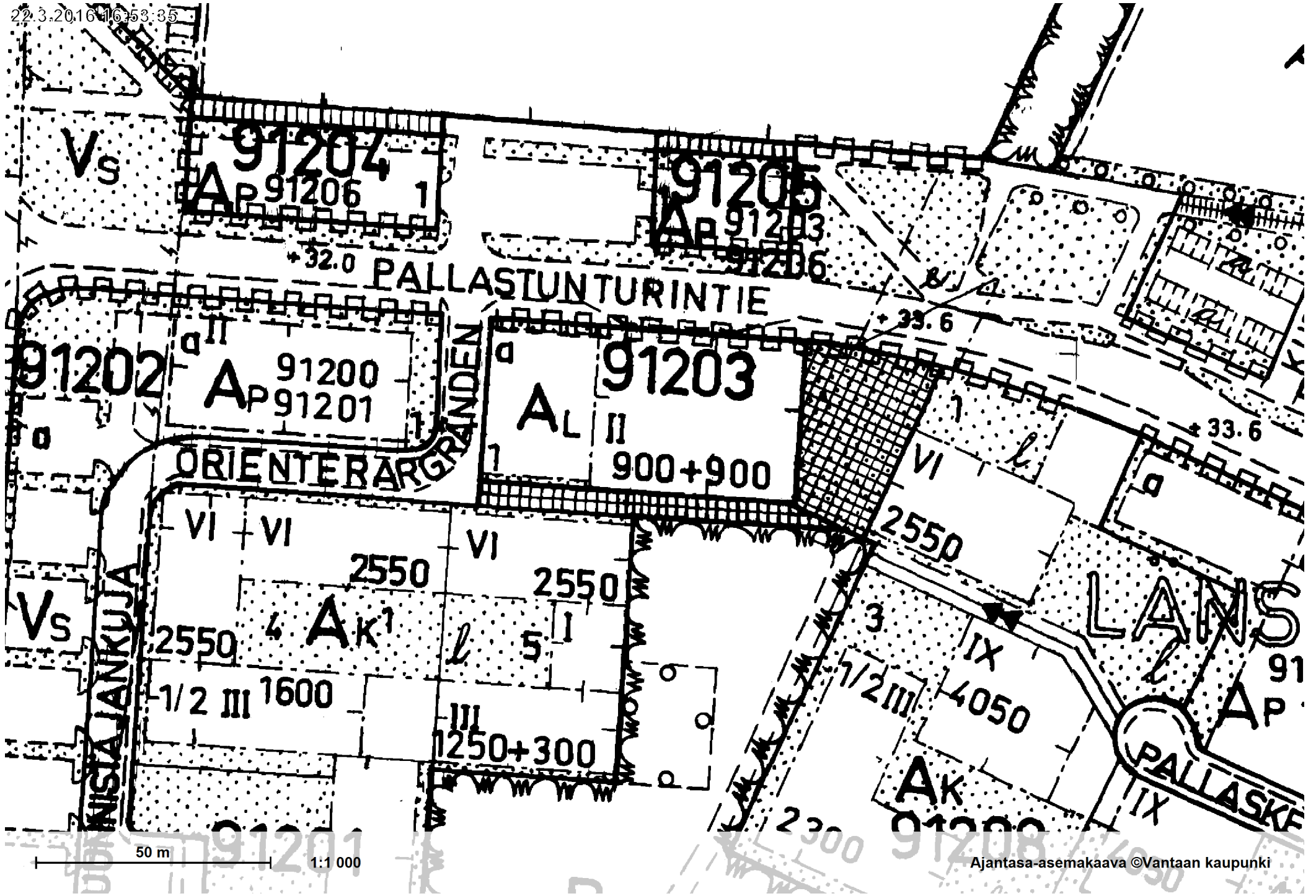
I Y-kvarteret 91206 får placeras bostäder för vård- och servicepersonal. Vanda den 7. april 1976

Vanda stads plane- och fastighetsverk, planeavdelningen  
*Pekka Wesamaa*  
Pekka Wesamaa, planearkitekt

Baskartan fyller de anspråk som författningen (91/60) av den 4.2.1960 rörande planmätning och planebaskartor kräver. Kartläggningen har under år 1967 utförts av Oy Kunnallistekniikka. Vanda stads mätningavdelning har kompletterat baskartan åren 1967-1976.

Vanda stads plane- och fastighetsverk, mätningavdelningen  
*M. Tanskanen*  
Martti Tanskanen, stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige 23.8.1976  
Fastställd av ministeriet för inrikesärendena 25.11.1976



Vs  
 91204  
 AP 91206  
 1  
 +32.0

91205  
 AP 91203  
 91206

91202  
 AP 91200  
 AP 91201  
 ORIENTERARGRANDEN

91203  
 AL II  
 900+900

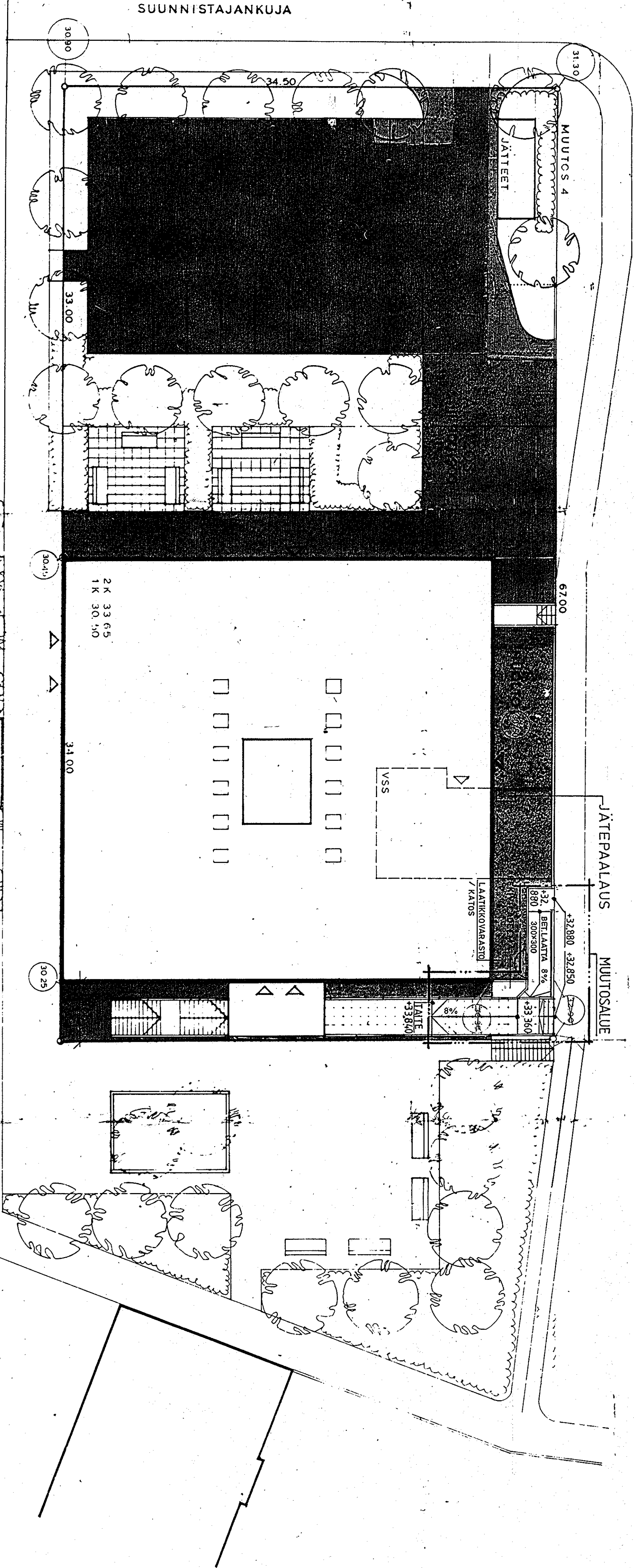
Vs  
 NISÄLANKUJA  
 VI + VI  
 2550  
 2550  
 AK1  
 5 I  
 1/2 III 1600  
 III  
 1250+300

+33.6  
 VI  
 2550  
 3  
 1/2 III  
 IX  
 4050  
 AK  
 91208  
 IX  
 LANSKE  
 AP 91208

50 m  
 1:1 000



PALJASUUNTURINTIE



MUUTOSALUEEN RAJA/23.10.2000  
 MUUTOSOHJEKIRJEET - NYKYISEN LUISKAN KÄYTTÖALUEEN (n.10-9%)  
 MUUTEMAN ARIYÖN 8% - LISÄLUIKKA RAKENEMAN PALJAS-  
 SUUNTURINTIEN SUUNTAISENA OSITTAIN NYKYISEN KÄYTTÖ-  
 ALUEEN PIIRUSTUKSESSA 102 ESITETTY KORKEUSASEMAT ON  
 VAAJTU PAIKALTA X/2000.  
 UUDEN LUISKAN KÄYTTÖALUEEN TERÄSBETONIA TUENTIA TERÄS-  
 PILAREIN/ -PALKKIN.

VANTAAN KAUPUNKI  
 LÄNSIMÄKI 91  
 KORTTELI 91203  
 TONTTI 1

RAKENNUSALA 900 m<sup>2</sup>  
 KERROSALA 1800 m<sup>2</sup>

TONTILLA EI OLEVA KASVULLISUUTTA  
 ISTUTETTAVAT PUUT: PIHLAJA, SOBIBUS AUCUPARIA  
 ISTUTETTAVAT PENNSAAT: KURTTELEHTIRIVUSU, ROSA RUGOSA

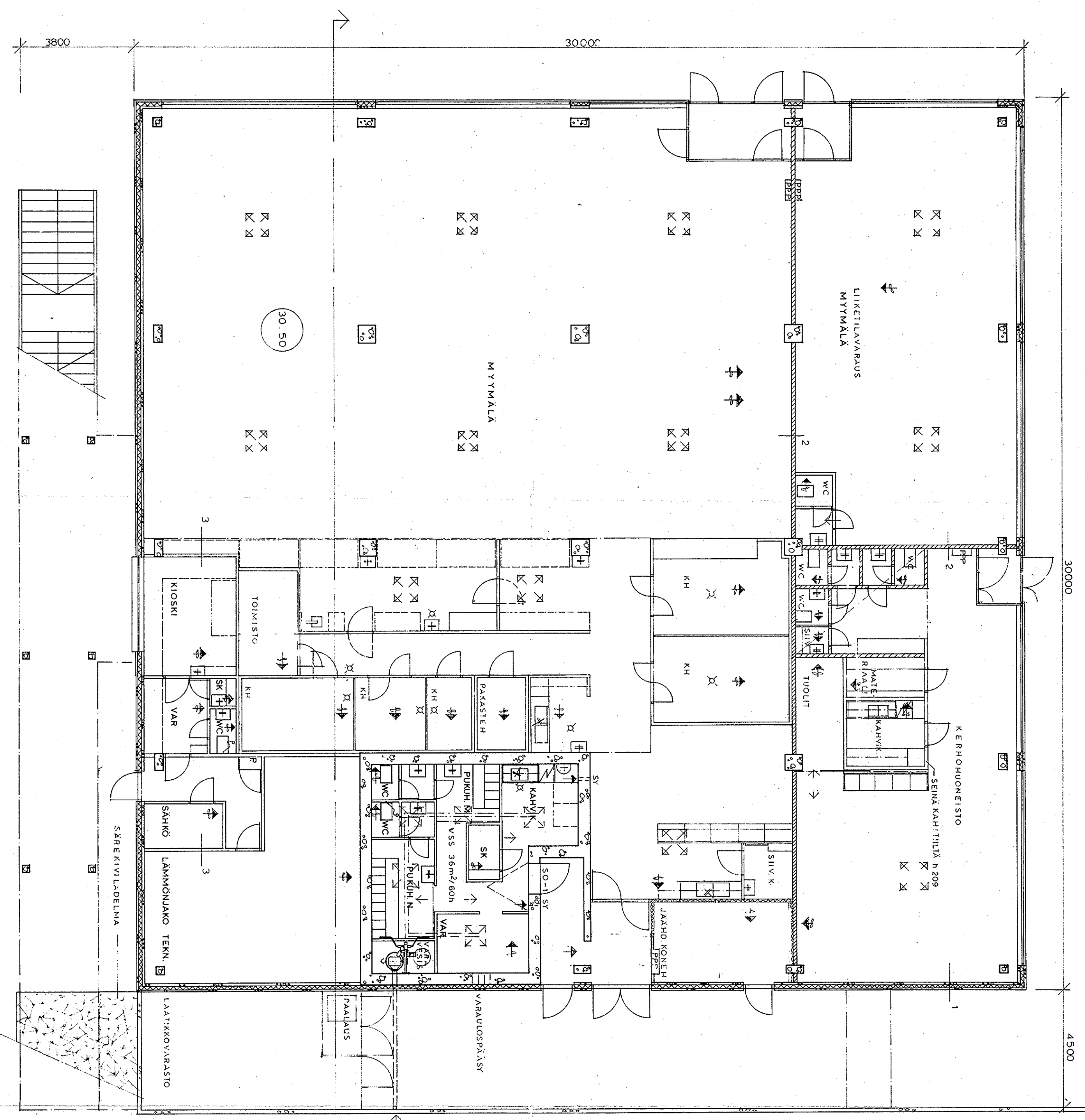
ARKISTOKAPPALE  
 491002/1002

Koko / kpl	Kortti/tila	Tontti/nro	Vastuualueen osittainen määrä
LÄNSIMÄKI 91203	1	1	
MUUTOS			
RAKENNUSALUEEN MUUTOS			
PALJASUUNTURINTIEN LIIKENNISTÖ OY			
PALJASUUNTURINTIE 2			
PALJASUUNTURINTIE 2			
LUISKAN MUUTOS			
01380 VANTAA			
VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSALUEEN MUUTOS TALOUSUUNNITTELUALUEIDEN TALOUSUUNNITTELUALUEIDEN TALOUSUUNNITTELUALUEIDEN TALOUSUUNNITTELUALUEIDEN TALOUSUUNNITTELUALUEIDEN			
KIELOTIE 13 01380 VANTAA 50 p.m. Valtio 0251			
VANTAA 10.6.1982			

Koko	Kortti/tila	Tontti/nro	Yhteinen määrä	Yhteinen määrä
LÄNSIMÄKI 91203	1	1		
MUUTOS				
RAKENNUSALUEEN MUUTOS				
PALJASUUNTURINTIEN LIIKENNISTÖ OY				
PALJASUUNTURINTIE 2				
PALJASUUNTURINTIE 2				
LUISKAN MUUTOS				
01380 VANTAA				
VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSALUEEN MUUTOS TALOUSUUNNITTELUALUEIDEN TALOUSUUNNITTELUALUEIDEN TALOUSUUNNITTELUALUEIDEN TALOUSUUNNITTELUALUEIDEN				
KIELOTIE 13 01380 VANTAA 50 p.m. Valtio 0251				
VANTAA 10.6.1982				

Koko	Kortti/tila	Tontti/nro	Yhteinen määrä	Yhteinen määrä
LÄNSIMÄKI 91203	1	1		
MUUTOS				
RAKENNUSALUEEN MUUTOS				
PALJASUUNTURINTIEN LIIKENNISTÖ OY				
PALJASUUNTURINTIE 2				
PALJASUUNTURINTIE 2				
LUISKAN MUUTOS				
01380 VANTAA				
VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSALUEEN MUUTOS TALOUSUUNNITTELUALUEIDEN TALOUSUUNNITTELUALUEIDEN TALOUSUUNNITTELUALUEIDEN TALOUSUUNNITTELUALUEIDEN				
KIELOTIE 13 01380 VANTAA 50 p.m. Valtio 0251				
VANTAA 10.6.1982				

Koko	Kortti/tila	Tontti/nro	Yhteinen määrä	Yhteinen määrä
LÄNSIMÄKI 91203	1	1		
MUUTOS				
RAKENNUSALUEEN MUUTOS				
PALJASUUNTURINTIEN LIIKENNISTÖ OY				
PALJASUUNTURINTIE 2				
PALJASUUNTURINTIE 2				
LUISKAN MUUTOS				
01380 VANTAA				
VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSALUEEN MUUTOS TALOUSUUNNITTELUALUEIDEN TALOUSUUNNITTELUALUEIDEN TALOUSUUNNITTELUALUEIDEN TALOUSUUNNITTELUALUEIDEN				
KIELOTIE 13 01380 VANTAA 50 p.m. Valtio 0251				
VANTAA 10.6.1982				



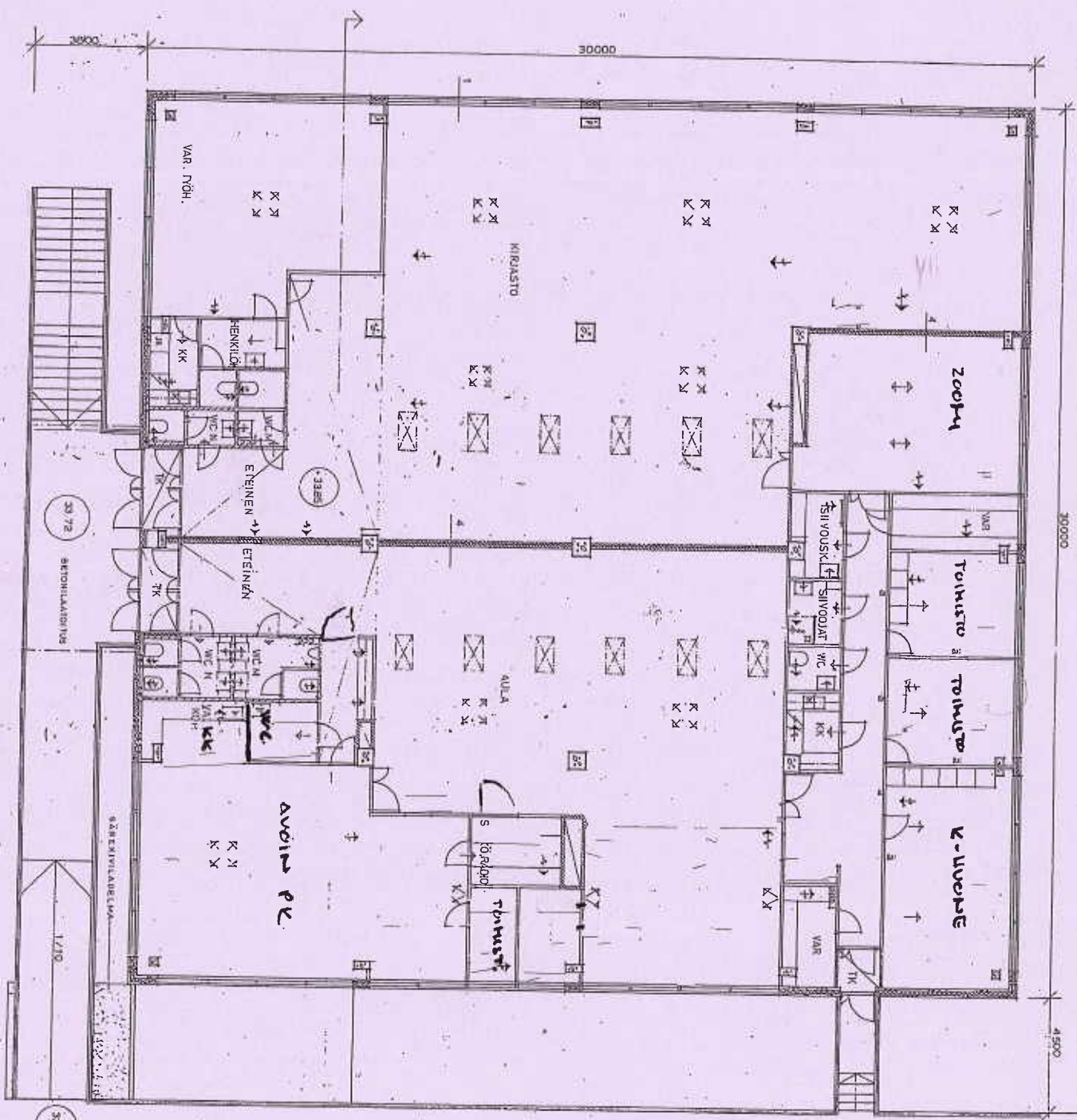
- 1 ULKOKUORI T.BETONI 60  
MINERAALIVILLA 120  
SISÄKUORI T.BETONI 80
- 2 KÄHI 1/2 KIVEÄ
- 3 LUJALEVY 11  
PUU-TAI METALLIRUNKO  
LUJALFVY 11

RAKENNUS VARUSTETAAN KONEELLISELLA  
ILMANVAIHDOLLA RAKENNUSTARCASTUS-  
VIRASTON SOVELTAMIA KESKUSILMAN-  
VAIHTOJÄRJESTELMIÄ KOSKEVIA PALO-  
TURVALLISUUSOHJEITA NOUDATTAIN.

4 91 024 / 0020  
ARKISTOKAPPALE

Yhteystiedot		Vieraskirjeiden vastaanotto	
Kaivokatu <b>VANTAA</b>	Konttori-tila	Toukokuu	1
PL 710 <b>LANSIMÄKI 01303</b>			
Uudisrakennus		Projektinjohtaja	<b>PÄÄRUSTUS</b>
		Projektinjohtaja	2
PALLASTURVITTELIEN LIIKENTEISTO OY KUTUUSOSUUSYHTIÖN KESKUSLIITTO P.O. Box 10 PL 710 00101 HKI 10		1 KERROS 2493 Suomen os.	
Puh. 171 19771		1/7100	
Arkkitehti		ARK	
ESA RANTANEN ARKKITEHTI			





30000

4500

1710

3290

VAR. PÖH.

KIRJASTO

200m<sup>2</sup>

Toimisto A

Toimisto B

K-luokka

AULA

AVOIN P.C.

Toimisto

HENKILÖ

ETÄINEN

ETÄINEN

SIVOUK.

SIVOUK.

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

WC

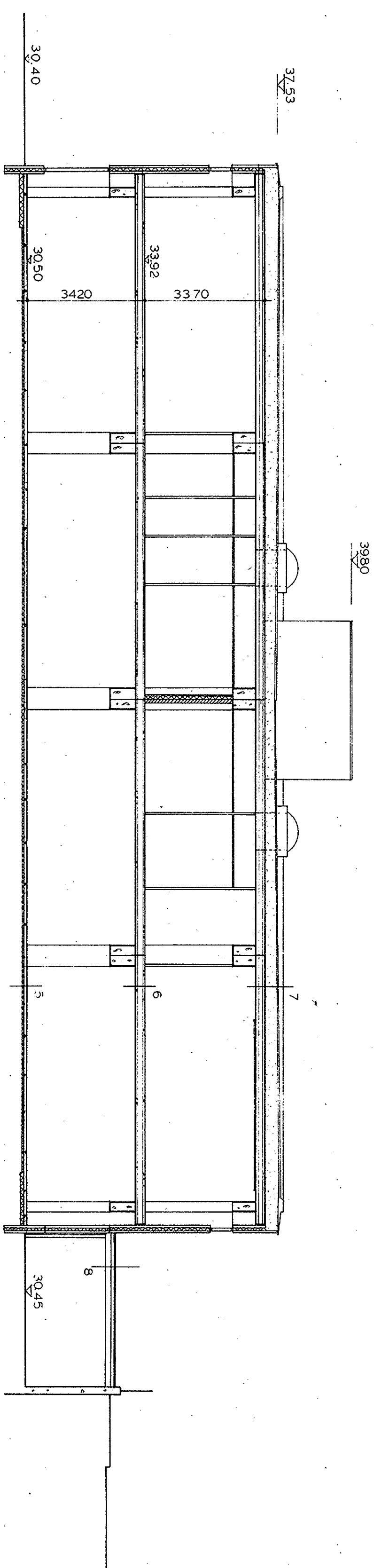
WC

WC

WC

WC

WC



- 5 LATTIAN PÄÄLLYSTE  
TERÄSBETONI 60  
MUOVIKALVO 02  
STYROX 50, 100
- 6 ONTELOLAATTA
- 7 HUOPAKATE  
LAASTITUS TAI KEVYTSORAB. LEVY  
ONTELOLAATTA
- 8 HUOPAKATE  
MUOTTIVANERI  
PROF. TERAS  
TERÄSKANNATTAJAT

Palkkukuva	VANTAA		Viranomaisen merkintöitä
Korttelit/tila	Korttelit/tila	Tontti/n:o	
LÄNSIMÄKI 91203		1	
Rakennuspaikka		Piirustaja	
MUUTOS		PÄÄPIIRUSTUS	
Rak.-pöytäkirja nro 19/0016		Virasto/tila	
		LEIKKAUS	
PALLASTUNTURINTIEN LIIKEKINTEISTÖ OY		1/5 n:o	1/100
KULUTUSOSUUSKUNTIEN KESKUSLIITTO		2/5 n:o	
ASUNTO-OSASTO HKI 10		2/493	
PL 740		00701	
PUH. 780 355		Suunnit. dia	
Päivös 17.1.1977		ARK	
Allekirjoitus			
<i>E. S. J. J. J.</i>			
ESKELINEN ARKKITEHTI			

ARKISTOKAPPALE

4 91 02/004

<b>LÄNSIMÄEN NUORISOTILA</b>		Viranomaisen merkintöitä
Kosa	Korttelit/tila	Tontti/n:o
LÄNSIMÄKI	91203	1
Rakennuspaikka		Piirustaja
MUUTOSTYÖ		PÄÄPIIRUSTUS
Rakennuskohteen osalle		Piirustuksen sisältö
PALLASTUNTURINTIE 2		LEIKKAUS
01280 VANTAA 28		1:100
<b>VANTAAN KAUPUNGIN</b>		
<b>RAKENNUSVIRASTO, TALOUSUNNITTELUOSASTO</b>		
KIELOTIE 13 01300 VANTAA 30		
puh. vaihde 8391		
ARK		
VANTAA 10/6 1982		

laakso 4/12

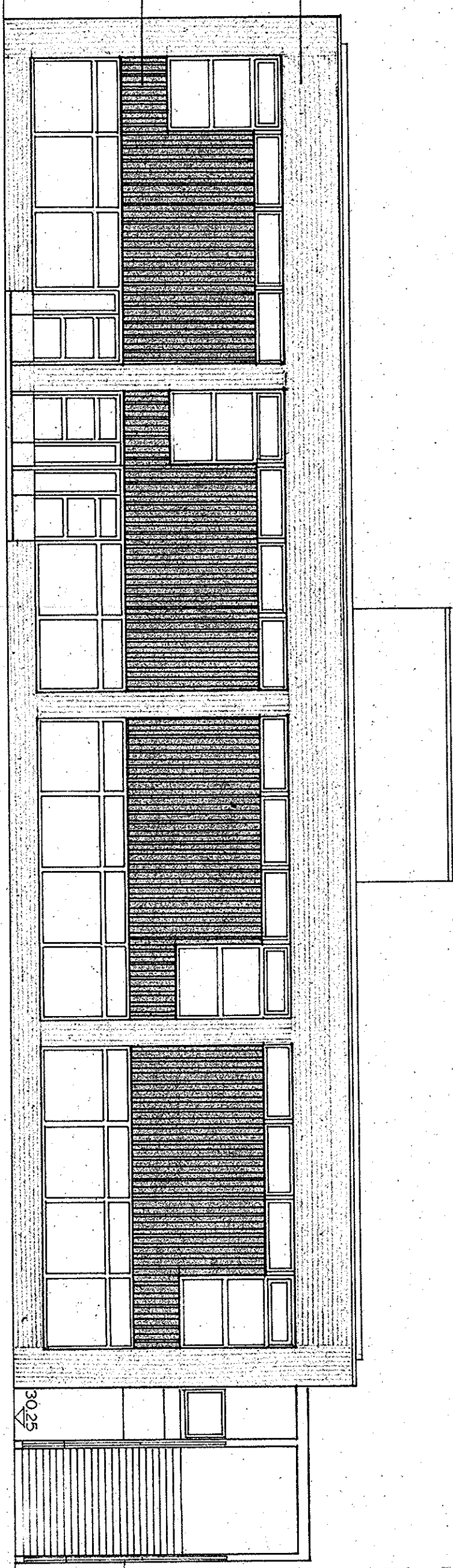


PUHDAVALUBETONI,  
LAUTAKUVIO

37,53

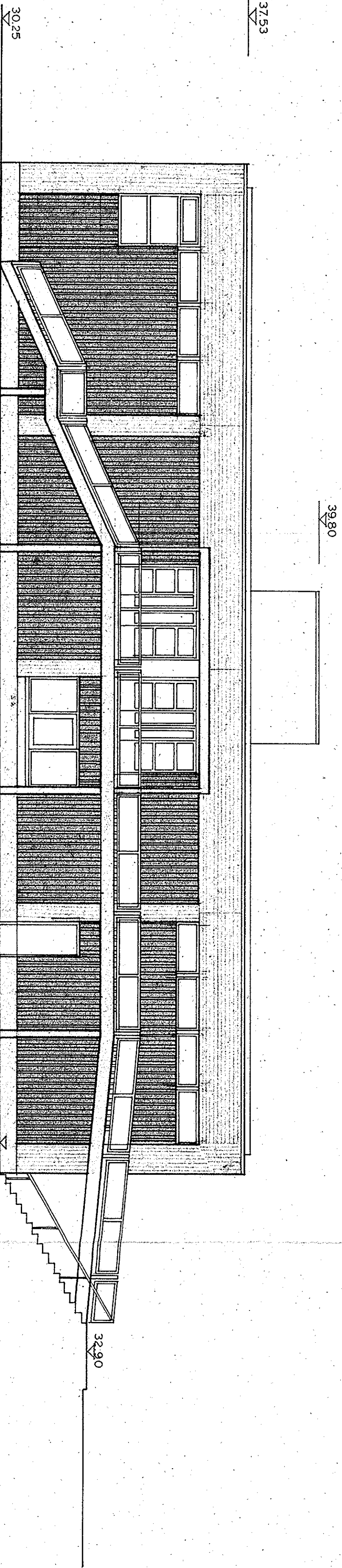
PROFILOITU BETONI,  
JULKISIVUPINNOITE

30,45



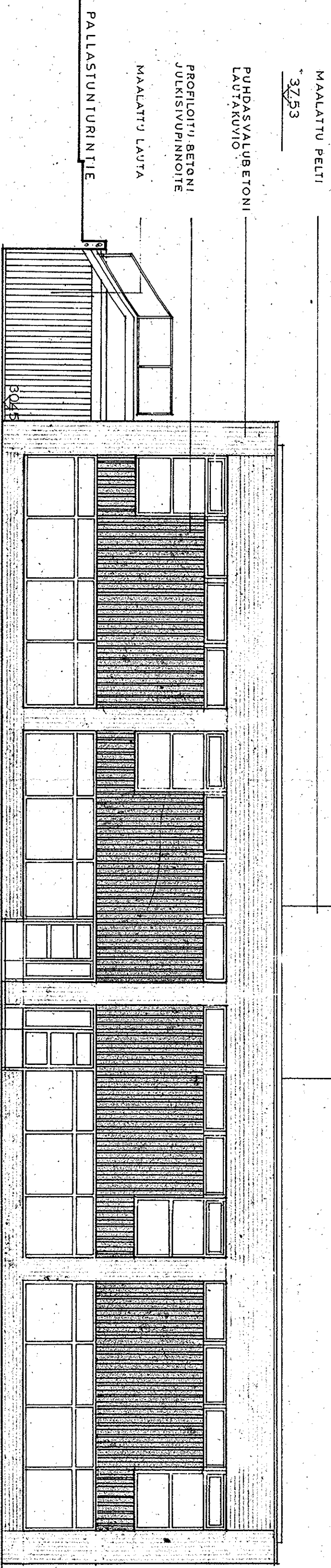
4 91 021/0016  
ARKISTOKAPPALE

Palkkainfo		Vastaanottajan merkintöitä	
VANITAA	Korttelin/tila	Tontti/ko.	
Konttori/työ	LÄNSIMÄKI 91203	1	
Rakennuslupa	UUDISRAKENNUS	Päärakennus	
Rakennus nro. ja osasto		Piirust. n:o	
		Piirust. sisältö	
		Mittakaava	
PALLASTUNTURINTIEN LIIKEKIINTEISTO OY		JULKISIVU ETELÄÄN	1 / 100
KUUUTUSOSUUSKUNTIEN KESKUSLIITTO		Työ n:o	2493
ASUNTO-OSASTO		Suunnit. dia	
PL 740 00101 HKI 10		Puh. n:o	
Puh. n:o 780 355			
Palkkainfo 20.3.77			
Alli kirjoitus			
E.S.A. RANTANEN ARKITEHTI			
		ARK	



4 91 02 / 007

Paikkakunta <b>VANTAA</b>		Viranomaisen merkintöitä	
Korttelin/Kylä	Korttelin/Tila	Tonst/Rn:o	
<b>LÄNSIMÄKI</b>	<b>91203</b>	<b>1</b>	
Rakitoimenpide		Piirustilaji	Juoks. n:o
<b>UUDISRAKENNUS</b>		<b>PÄÄPIIRUSTUS</b>	<b>7</b>
Rak.paikan nimi ja osoite		Piirust. sisältö	Mittakaava
PALLASTUNTURINTIEN LIIKEKINTEISTÖ OY		JULKISIVU ITÄÄN	
KULUTUSOSUUSKUNTIEN KESKUSLIITTO		Työ n:o	
ASUNTO-OSASTO		<b>2493</b>	
PL 740		Suunnit. dia	
00101 HKI, 10		Pih. n:o	
PUH. 780355			
Rakitus	203. 77		
Alliitointi			
E. A. RANTANEN ARKITEHTI		<b>ARK</b>	



3980

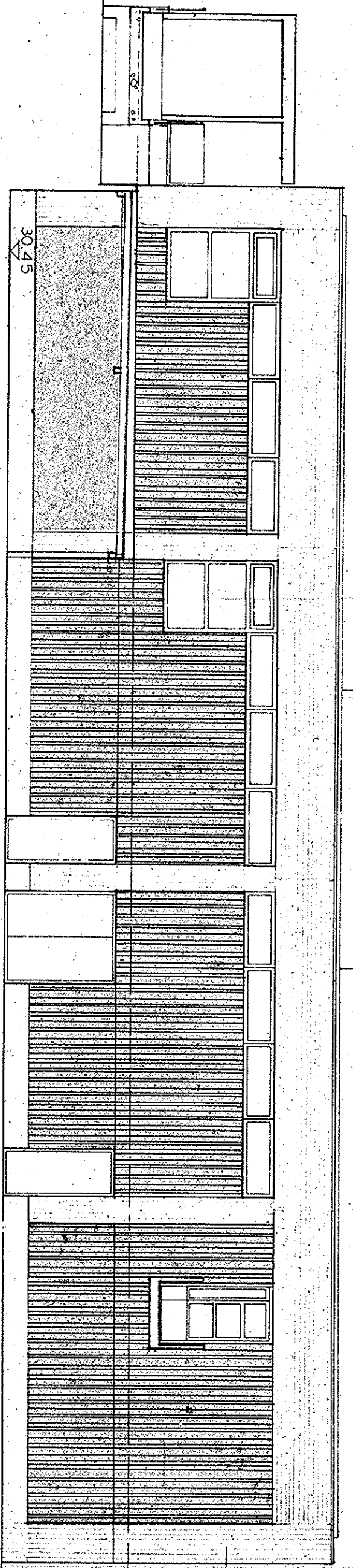
3045

Paikkokunta		Virenomaisen merkinnoja	
VAN TIAA			
Kont/Kylä	Korttelit/tila	Tontti/Kno	
LANSIMÄKI 91203	1		
Rakitoimenpide		Perustustyö	Julk. n:o
UUDISRAKENNUS		PÄÄPIIRUSTUS	8
Rak.pöytäkirja nro ja osate		Fiirust. sisälde	Kirjasto
PALLASTUNTURINTIEN LIIKEKINTEISTO OY		JULKISIVU LÄNTEEN	
KUUTUOSUUSKUNTIEN KESKUSLIITTO		1 / 100	
ASUNTO-OSASTO		2493	
PL 740	00001 HKI 10	PUH. 780355	
Päiväys	17.1.1977	Suunnitt. dia	ARK
Allekirjoitus	<i>[Signature]</i>	ARK	

4 9102/008  
ARKISTOKAPPALE

3753

3980



PUHDASVALUETONI

UKIMUURIN YLÄP + 33 00

3040

4 91 02/09  
**ARKISTOKAPPALE**

Rakennus <b>VAN TIAA</b>		Viranomaisen merkintöitä	
Katselkylä <b>LAN SIMAKI 91203</b>	Korttelin <b>1</b>		
Rakennus <b>UUDISRAKENNUS</b>		Pääpiirustus <b>JULKISI VU POHJOISEEN 1/100</b>	
Rakennus <b>PALLASTUNTURINTIEN LIIKEKIINTEISTÖ OY</b>		Mittakaava <b>1/100</b>	
Työ n:o <b>2493</b>		Päivä n:o <b>9</b>	
Pääpiirustus <b>ASUNTO-OSASTO</b>		Suunnittelija <b>ARK</b>	
PL 740 <b>00101 HKI 10</b>		Puh. n:o <b>780355</b>	
Päiväys <b>7.1.1977</b>		Suunnittelija <b>ARK</b>	
Aluekirjasto <b>ESKELINEN ARKITEITIT</b>		Suunnittelija <b>ARK</b>	

**VANTAAN KAUPUNKI**  
TILAKESKUS  
Hankevalmistelu

Kustannusarvio  
Tavoitehinta  
19.04.2016

**LÄNSIMÄEN KIRJASTO- JA NUORISOTILAT / KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT**

**KUSTANNUSARVIO 19.04.2016**

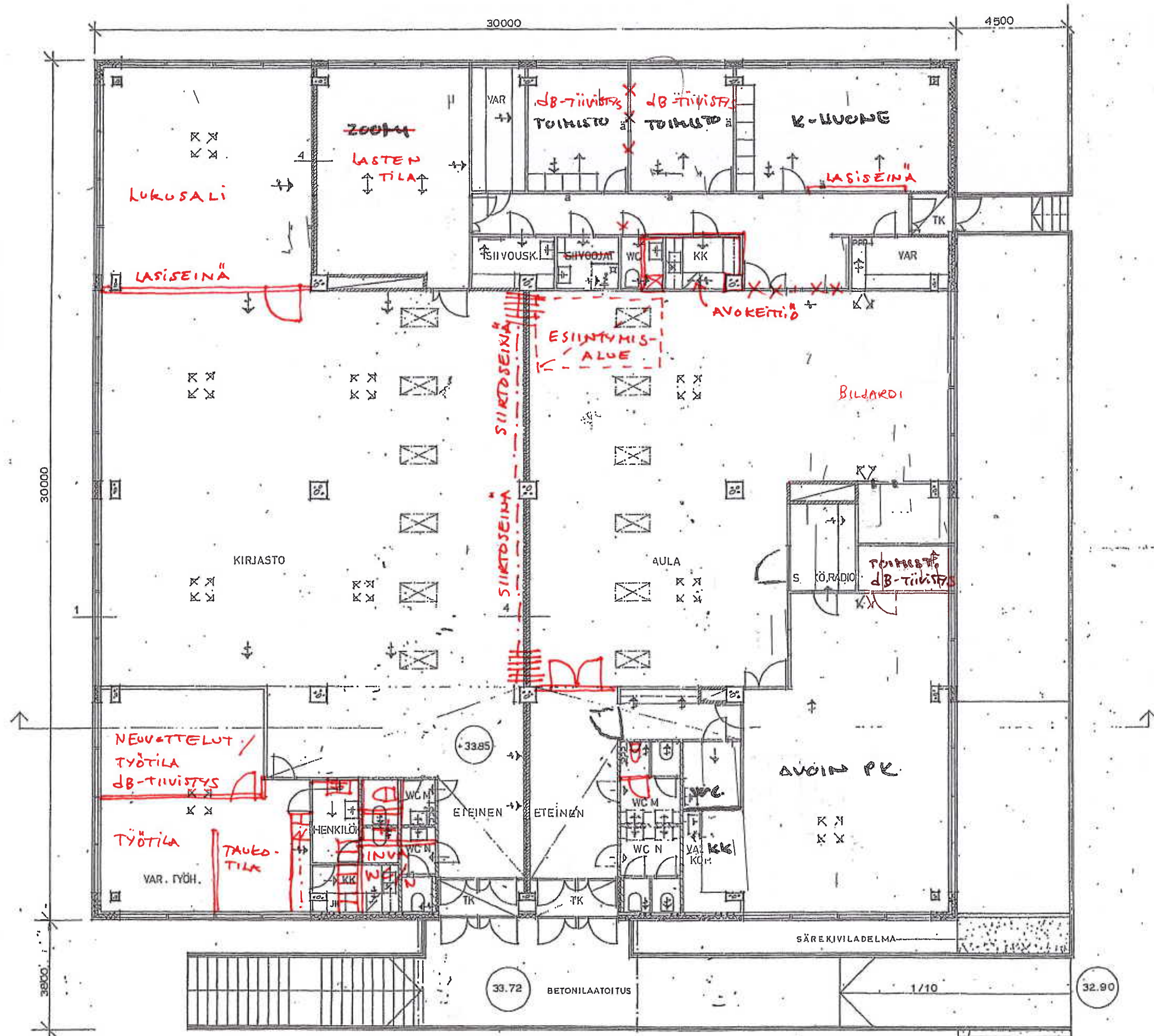
<b>Rakennuskustannukset</b>	<b>Alih.€</b>	<b>Yht.€</b>
Rakennuttajan kustannukset	55 000	55 000
Rakentamispalvelut	62 000	62 000
Rakennusteknilliset työt	229 895	229 895
LVI-työt	70 000	70 000
Sähkötyöt	180 000	180 000
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>596 895</b>	<b>596 895</b>
Kustannusnousuvaraus		6 000
Muutos- ja lisätyövaraus n.9,6%		57 105
<b>KUSTANNUSARVIO (alv 0%)</b>		<b>660 000</b>
<b>KUSTANNUSARVIO (alv 24%)</b>		<b>818 000</b>

Kustannustaso KL 86 ( II-16 )

Hankevalmistelu 19.04.2016

Raimo Haltunen  
Kustannuslaskija





Pallastunturin liikekiinteistö Oy  
 Suunnistajankuja 2, Vantaa  
 POHJAPIIRROS 2. KERROS

Länsimäen kirjasto, nuorisotila, avoin päiväkotij ja asukastilat  
 Muutostöiden yhdistetty tarveselvitys - hankesuunnitelma  
 Liite 5. Pohjapiirroskaavio 19.4.2016 MATO/TIKE/HAVA Rakennuttaja-arkkitehti Merja Ryytty