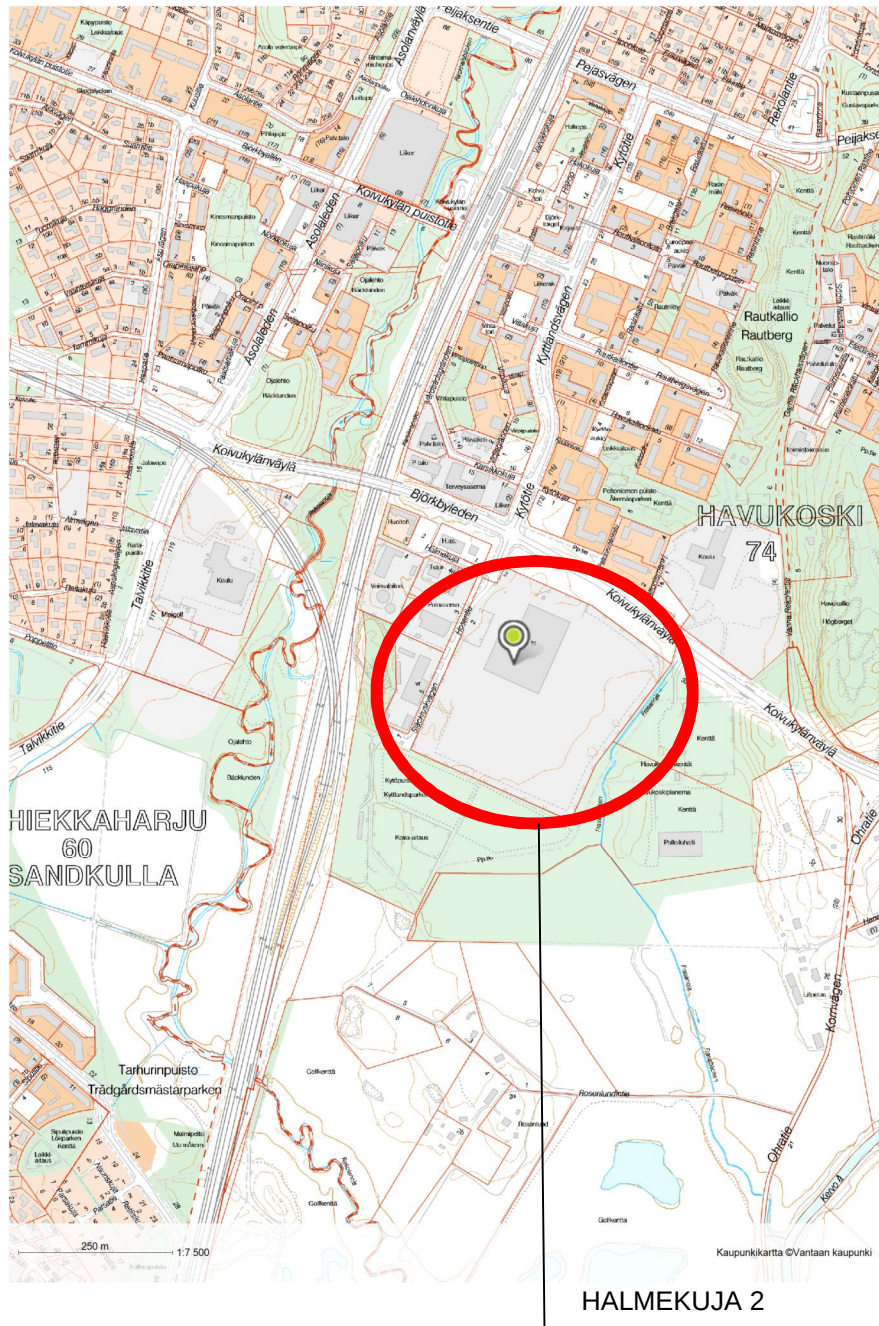




VANTAAN KAUPUNKI

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Tilakeskus, Hankevalmistelu



Ruoka-avun logistiikkavarasto

Halmekuja 2, 01360 Vantaa

Muutos

TARVESELVITYS - HANKESUUNNITELMA

31.10.2014

Sisällys

1.	HANKETIETOKORTTI	2
2.	JOHDANTO	4
3.	KOHTEEN KUVAUS	5
4.	KIINTEISTÖN KUNTO, SUORITETUT SELVITYKSET JA TUTKIMUKSET	6
5.	SELVITYS TONTISTA	6
6.	VÄISTÖTILA	7
7.	KUSTANNUKSET	7
8.	RAHOITUS JA HANKEAIKATAULU	8
9.	HANKKEEN KÄYTTÖVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET	8
10.	RISKIT	10
11.	HANKKEEN TYÖRYHMÄ:	11

Liitteet:

- Liite 1: kaavaote ja – määräykset
- Liite 2: tilaohjelma
- Liite 3: tilakaavio 1 kerros, pesula ja ruoka-avun varasto
- Liite 4: tilakaavio 2. kerros, pesula ja ruoka-avun varasto
- Liite 5: kaavio; ruokavaraston laskennallisesta osuudesta yhteisistä tiloista 1. kerros
- Liite 6: kaavio; ruokavaraston laskennallisesta osuudesta yhteisistä tiloista 2. kerros

1. HANKETIETOKORTTI



Vantaa

Hanketietokortti

2014

Kohteen nimi: Halmekuja 2, Ruoka-avun logistiikkavarasto		
Tarpeen kuvaus: Halmekuja 2:een sijoitetaan tulevan Yhteinen pöytä -ESR-projektin ruoka-avun varasto ja logistiikka sekä vapaaehtoisia ja työllistettäviä.		
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Ajalla 1.1.2014 – 30.9.2014 on tehty Yhteinen pöytä -ESR-selvityshanke. Kuntalaispalvelut on tehnyt selvityksen 2013 Vantaan ruoka-aputoimijoiden tilasta: Selvitys ruoka-aputoimintaan liittyvästä kokonaisuudesta 10.6.2013.		
Tarpeen perustelut: Keväällä 2013 kaupunginhallituksen yleisjaostolle tehty taustaselvitys vantaalaisesta ruoka-aputoiminnasta ja toimijoista osoitti, että nykyinen toiminta on hyvin hajanaista ja epävakaa pohjalla toimijoiden vaihtuessa tai lopetettua toimintansa. Samaan aikaan ruoka-avun tarve koko ajan lisääntyy. Vantaan kaupunki ja Vantaan seurakuntayhtymä ryhtyivät selvittämään, voisiko kaupungin ja seurakuntien asukastilojen ympärille rakentaa ja rakentaa uudenlaista toimintaa, jossa tarkoituksena olisi ruoka-avun tai aterioiden jakamisen lisäksi määrätietoisesti vahvistaa osallisuutta ja yhteisöllisyyttä, tukea oman elämän hallinnan ja hyvinvoinnin lisääntymistä ja rakentaa uudenlaisia työllisyyspolkuja. Ruoka vetäisi ihmisiä mukaan toimintaan. Asukaspalveluiden ja Vantaan seurakuntayhtymän edustajat kävivät tutustumassa kesällä 2013 Berliner Tafel -konseptiin, joka toimii keskeisenä Yhteinen pöytä -mallin esikuvana. Pieniä ruokaa jakavia järjestöjä haluttiin myös avustaa ja niiden resursseja säästää niiden perustoimintaan ja ruokahävikkiä vähentää, joten logistiikkakeskus on tarpeen auloihin ja kylmätiloihin. Yhteisen pöydän tavoitteena on 1. vähentää ruokahävikkiä kaupoista ja ateriapalveluista 2. työllistää syrjäytymisuhan alla olevia 3. auttaa Vantaan ruokaa jakavia järjestöjä logistiikan ja tilojen suhteen 4. tärkeimpänä: aktivoida kansalaistoimintaa seurakuntien, yhdistysten ja kaupungin asukastiloissa tarjoten samalla ruoka-apua saaville ja vapaaehtoisille voimaantumisen paikkoja ja palveluita (mm. jalkautunut sosiaalityö, velkaneuvonta, koulutus).		
Käyttäjähallintokunta: Konserni- ja asukaspalvelut		
Kaupunginosa: Havukoski 74	Kiinteistötunnus: 92-74-0502-0001	Tontin pinta-ala: 98 668 m ²
Osoite ja tontti: Halmekuja 2 01360 Vantaa	Kaavatiedot: HAVUKOSKI, 14.12.2009 T _{II} , e=0.61	Rakennusoikeus: 59 201 m ² , josta käytetty 11 364

Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	brm ²	htm ²	hym ²	Investointikustannus		
				€	€ / brm ²	€ / htm ²
Uudisrakennus						
Laajennus / lisärakennus						
Muutos / ruoka-avun varasto yhteensä			601,5	kuntouttavan toiminnan pesula ja ruoka-avun varasto yhteensä 1 300 000 €	-	-
Väistötilan tarve: Ei väistötilan tarvetta.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa:						
Hankkeen toteutusaikataulu: 2015						
Ylläpitokustannukset: -						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Eritelty kohdassa 9.2						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: Eritelty kohdassa 9.2						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle:						
Tuleva vuokra			Eritelty kohdassa 9.1		€ / m ² / kk	
Vuokravaikutus		€ / kk			€ / v	
Vuokravaikutus						
Laatija(t): Työryhmä				Päivämäärä: 31.10.2014		

2. JOHDANTO

Tässä yhdistetyssä tarveselvitys-hankesuunnitelmassa käsitellään ruoka-avun varasto sijoittamista Halmekuja 2:een ja siitä johtuvia muutostöitä.

2.1 Toiminnan kuvaus

Yhteinen pöytä -projektiin haetaan ESR-tukea helmikuussa 2015 (flat rate 17 % - kustannusmalli), jonka saaminen varmistuu vasta loppukeväällä 2015.

Kuntalaispalvelut on projektissa päähakijana. Omarahoitusosuuden antajana ja toiminnassa mukana on edelleen Vantaan seurakuntayhtymä. Jos ESR-rahaa ei jostain syystä saataisikaan, mainitut tahot varaavat budjetteihinsa minimiosuudet henkilöstökuluihin, vuokriin ja yhteen jakeluautoon, joilla Halmekujan logistiikka saadaan toimimaan. ELY-keskuksen tulkin mukaan toimintaa on pyritettävä pääosin vapaaehtoisvoimin palkattujen lisäksi, sillä kansalaistoiminnan kehittämisen on projektin päätavoite.

Projektin tarkoituksena on myös jonkin verran työllistää, koska ruoka-apu-logistiikkavarastossa ja kansalaistoiminnassa on tähän sopivaa työtä tarjolla. Tässä tehdään yhteistyötä työllisyyspalveluiden kanssa.

Ruoka-avun logistiikkakeskus tarjoaa vantaalaisille ruokaa jo nyt jakaville yhdistyksille sekä seurakunnille avuksi kunnon varasto- ja kylmätilat sekä kylmäautot kuljetuksiin. Varsinainen ruoan jakelu ja ruokailu tapahtuu näiden yhdistysten ja seurakuntien sekä kaupungin asukastilojen toimesta eri puolilla Vantaata. Halmekujalle ei tule leipäjonoa eikä muutakaan ruoanjakoa.

Ruoka-apua tuodaan varastoon paketti- tai kuorma-autolla 1-2 kertaa päivässä kaupoista ja elintarviketehtaista. Ruoka-apu lajitellaan tarpeen mukaan pakkaus-huoneessa. Ruoka-apua kuljetetaan projektin omilla pakettiautoilla/kylmäautoilla eteenpäin 1-2 kertaa päivässä. Osa yhdistyksistä saattaa myös hakea itse erää. Haut voidaan sopia tiettyyn aikaan päivästä, jos tarve on.

Tulevaisuudessa varastossa saattaa toimia myös sosiaalinen market, eli reilussa alennuksessa olevan ruoan myymälä, jossa kaupoista tuotava hävikkiruoka myydään alehinnalla eteenpäin. Tästä on tietysti käytävä neuvottelut kauppaketjujen kanssa. Käyttöä rajaa todennäköisesti jonkinlainen sosiaalityön tai diakoniatyön antama lupalappu.

Projektin pilotti eli seurakuntayhtymän ja kuntalaispalveluiden yhdessä liisaama kylmäauto aloitti jo ajonsa 1.10.2014 ja sillä ajetaan sekä ensin järjestöjen omia kylmäkuljetuksia että kylmälaite pois päältä ollen myös Vantti Oy:n lämmintä ylijäämäkouluruokaa. Tämä kouluruokajakelu on toinen projektin pilotti, joka vaatii autoa. Pilotti jatkuu 18.10.2014 eteenpäin toistaiseksi.

Autosta on tehty oma erillinen elintarvikehuoneistoilmoituksensa. Auton sijoituspaikka on työllisyyspalveluiden Minkkitien työpajan pihalla niin kauan kuin Yhteisen pöydän logistiikkakeskus ei ole valmis.

2.2 Toiminnan erityistarpeet, vaatimukset ja rajoitukset

Elintarvikehuoneistolla tarkoitetaan rakennusta, huoneistoa tai sen osaa sisä- tai ulkotiloissa, jossa myytäväksi tai muuten luovutettavaksi tarkoitettuja elintarvikkeita valmistetaan, säilytetään, pidetään kaupan, tarjoillaan tai muutoin käsitellään.

Kohteessa harjoitettavan toiminnan on vastattava huoneiston rakennusvalvonnallista käyttötarkoitusta. Huoneiston suunnittelussa tulee noudattaa Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksiä. Huoneiston ilmanvaihdon, vesi- ja viemärijärjestelmien sekä rasvanerotuskaivon vaatimusten mukaisuutta valvovat rakennusvalvonta ja pelastuslaitos, joihin tulee ottaa yhteyttä jo huoneiston suunnitteluvaiheessa.

Projektikoordinaattori Kuisma ja P & R Arkkitehdit Oy ovat alustavasti hyväksyttäneet suunnitelmat terveystarkastajalla.

3. KOHTEEN KUVAUS

Rakennus:

- valmistunut 1983
- pysyvä rakennustunnus 7613
- bruttoala 11 366 m²
- kerrosala 11 364 m²
- tilavuus 79340 m³
- paloluokka P1

Kiinteistön omistavat VTK Kiinteistöt Oy.

P & R Arkkitehdit Oy on tutkinut ruoka-avun tilojen sijoittumista Halmekuja 2:ssa.

Tilojen käyttötarkoitus muuttuu. Uusi käyttötarkoitus ja muutokset LVI-järjestelmiin sekä palomääräykset vaativat rakennusluvan.

Huonetilaohjelma on liitteessä 2.

Tilakaavio on liitteessä 3.

3.1 toiminnasta johtuvat muutostarpeet ja mitoitusperusteet

Yhteinen pöytä on päätynyt 600 neliön kokonaistarpeeseen benchmarkkaamalla Tampereen Ruokanyssän varasto- ja logistiikkatilat, jotka ovat suunnilleen yhtä suuret. Samoin Kööpenhaminan ruokapankki toimii onnistuneesti samansuuruisissa tiloissa.

35 kauppa Vantaalta on jo antanut suullisen sopimuksen ruokahävikin antamisesta projektin käyttöön, kuitenkin joukkoa joudutaan todennäköisesti rajaamaan logistiikan takia.

Vaikka toiminnassa hyödynnetään pääosin vapaaehtoisia, toiminta on myös työllistävää, sekä toimisto, varasto että logistiikka voivat työllistää noin neljä henkilötyövuotta eli kahdeksan puolen vuoden jaksolla olevaa työllistettyä vuodessa Halmekujalle. Toiset kahdeksan työllistetään puolivuotisjaksoin kansalaistoimintaan. Toimistotiloissa toimii projektin johto ja hallinto lähellä vapaaehtoisia ja työllistettäviä ja siksi toimistotilat ovat myös tarpeen varaston välittömässä yhteydessä, samoin sosiaali- ja taukotilat vapaaehtoisille, työllistettäville ja henkilökunnalle. Työllistettäviä tulee myös voida valvoa ja ohjata lähietäisyydeltä. Toimistotilat jaetaan logistiikkatilan vieressä sijaitsevan kuntouttavan toiminnan pesulan väen kanssa.

Pakkaus- ja lajitteluhuone on tarpeen joidenkin ruokahävikierien, pääosin pakkausien, järkeväksi jakamiseksi ja jätteen poistamiseksi kuormista. Tähän tarvitaan vesipiste ja kuljetuslaatikoiden pesupiste.

Varastoon sijoitetaan kylmähuone ja pakastinhuone.

3.2 tekniset järjestelmät

Teknisten järjestelmien muutoksia tehdään tilamuutosten vaatimassa laajuudessa.

3.3 tunnusluvut

Elintarvike- ja muun varasto tarve yhteensä 600m² ja tilaan tarvitaan kylmiöhuone ja pakastinhuone yhteensä noin 40m².

Toimisto- ja sosiaalitiloja tarvitaan 5 palkatulle ja 8 työllistetyille sekä muutamalle vapaaehtoiselle / vuosi sekä yksi isompi neuvotteluhuone.

WC-tilat on sijoitettava niin, että niihin on selkeä pääsy sekä varastosta että toimistoista.

Ruokavaraston tiloihin ja toimistoon pyritään järjestämään oma, selkeä sisäänkäynti.

Jatkossa selvitetään mahdollisuutta ruokailutoiminnan järjestämiseen työllisyyspalveluiden lounasruokalan muodossa ja tämä pyritään sijoittamaan samaan kiinteistöön.

3.4 elinkaari-, sisäilma- ja tekniset tavoitteet

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa tämän päivän elintarvikehuoneiston tasoa. Rakennus-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, valaistukseen sekä äänenvaimennukseen.

4. KIINTEISTÖN KUNTO, SUORITETUT SELVITYKSET JA TUTKIMUKSET

Tilojen kuntoa koskevia selvityksiä ja tutkimuksia ei ole käytettävissä.

5. SELVITYS TONTISTA

5.1 sijainti ja hallinta

Osoite: Halmekuja 2, 01360 Vantaa
Sijainti: 74. kaupunginosa, Havukoski

Teollisuus- ja varastorakennusten T-tontti rajautuu lännessä Hosankatuun, pohjoisessa Koivukylänväylään, idässä Havukosken urheilupuistoon ja etelässä Kyttöpuistoon.

Tontin omistaa VTK Kiinteistöt Oy.

5.2 kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet jne.

Voimassa olevat asemakaavat ovat:

- Vantaan kaupunki, Havukoski, Asemakaavanmuutos, Korttelit 74502 ja 74504 sekä Katu-, liikenne- ja virkistysalueet (092-001995), vahvistettu 14.12.2009
- Vantaan kaupunki, Havukoski, Koivukylä 6A, asemakaava korttelit 74502 sekä katu ja puistoalueet, Koivukylä 6A, asemakaavan muutos korttelien 74501 ja 74502 sekä katu- ja puistoalueiden osalta (092-740900), vahvistettu 31.12.1980.

5.3 tontin rakennettavuus

Tontti on pohjavedenmuodostumisalueella.

Tontin koillislaidalla on pienvesikohde Fransanoja

Tontti on melko tasainen laskien loivasti kohti Fransanojaa. Maalaji on pääasiassa savea, tontin pohjois- ja länsilaidoilla on sekä keskellä tonttia on moreeni- ja silttilaikkuja.

5.4 piha

Ei muutoksia piha-alueella.

Henkilökunnan, työllistettyjen ja kylmäautojen (1-3 kpl) tarpeisiin osoitetaan pysäköinti tontilla olevista nykyisistä p-paikoista.

Suunnitteluvaiheessa tarkennetaan lämpöpistokkeiden määrän tarve.

5.5 liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka

Liikenne tontille on Hosantien kautta.

Kiinteistön kunnallistekniikka ja johdot kulkevat Hosantien ja Koivukylänväylän alla ja niiden liittymät ovat rakennuksen länsi- ja pohjoispuolilla.

Ei muutoksia tontin liikenne-, pysäköinti- ja kunnallistekniikkajärjestelyihin.

5.6 rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu

Lähes koko tontti on tiemelualueella. Nykyinen rakennus suojaa tontin keskiosaa Koivukylänväylältä tulevalle tiemelulle. Tiemelun määrä tontilla kasvaa eteläosan 45–50 dB:stä Koivukylänväylän vierelle 60–65 dB:iin. Tiemeluennusteessa 2013 tiemelu säilyy nykyisen kaltaisena.

Lähes koko tontti on rautatiemelualueella lukuun ottamatta tontin keskeltä Koivukylänväylälle johtava aluetta. Rautatiemelun määrä tontilla kasvaa tontin itäosan 45 dB kohti länsiosan 65 dB. Rautatiemeluennusteessa 2013 melun määrä säilyy nykyisen kaltaisena.

Liite 1: Asemakaavaote ja määräykset

6. VÄISTÖTILA

Ei väistötilan tarvetta.

7. KUSTANNUKSET

Kuntouttavan toiminnan pesulan ja ruoka-avun varaston tilojen muutoksille on NCC Oy:ssä laskettu P & R Arkkitehdit Oy:n 30.10.2014 päivättyjen luonnossuunnitelmien perusteella tavoitehintaa 1 300 000 € (alv 0 %). Tämän lisäksi kus-

tannuksia aiheuttavat suunnittelukulut ja paloviranomaisen vaatimus tilojen sprinkleröinnistä.

8. RAHOITUS JA HANKEAIKATAULU

Hanke toteutetaan kiinteistöliiketoimintayhtiö VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena.

Aikataulu: Muutostyöt ovat valmiit 5/2015.

Yhteisen pöydän ESR-rahaa haetaan 15.2.2015 mennessä. Päätöksen saaminen voi kestää jopa 4 kk. Toiminta alkaa täydellä teholla aikaisintaan toukokuussa 2015.

Tätä ennen pilotit voidaan siirtää jo Halmekujalle, mikäli tilat ovat valmiit, ja aloittaa joidenkin kauppojen kanssa logistiikan rakentelun.

9. HANKKEEN KÄYTTÖVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

9.1 vuokrakustannukset

Projektiin lähdetään täysimääräisten laskelmien mukaan vain, jos saadaan ESR-rahapäätös loppukeväällä 2015 loppukevääseen 2018. Rahoituksen myöntävä Ely-keskus ei anna ennakkopäätöksiä, mutta on ollut erittäin kannustava ja pitää toimintamalliamme loistavana. Tilavuokria ei projektilla ole ennen tätä. On mahdollista saada koko Halmekujan vuokra ESR-tuen piiriin. ESR-rahoituksella budjetistamme on tukikelpoista max. 75 %, omarahoitusosuutta kaupungilta ja seurakuntayhtymältä vaaditaan min. 25 %.

MINIMILASKELMA

Jos ESR-rahoitusta ei saada lainkaan, kuntalaispalvelut ja seurakuntayhtymä varautuvat kustantamaan minimilaskelman ainakin ensimmäisen vuoden osalta eli Halmekujan vuokran ja sähkön, 2 henkilön palkkauksen ja yhden lisäauton liisauksen (yhtä kylmäautoa jo liisataan seurakuntayhtymän kanssa), jotta logistiikkakeskus saadaan toimimaan vapaaehtoisavulla. Uutta rahoitusta haetaan joka tapauksessa koko ajan, sillä ESR-rahoituskin on vain kolmeksi vuodeksi. Myös alustavia yritysneuvotteluja käydään jo nyt jatkon turvaamiseksi.

Seurakuntayhtymän maksimivaraus on noin 83 000 euroa/vuosi, jolla saadaan palkattua 2 henkilöä vuodeksi (toiminnanjohtaja ja logistiikkavastaava), jolloin Halmekujan vuokra jäisi kaupungin maksettavaksi. Sopivia vapaaehtoisia on jo varalla hoitamaan logistiikkaa ilmaiseksi.

INVESTOINTILASKELMA

Investointilaskelmissa on näistä syistä ensimmäisen kolmen vuoden osalta huomioitu ESR-rahoitus ja sen jälkeen kolmen vuoden ajan tämä minimi, jolla logistiikkakeskus voidaan pitää toiminnassa ilman kaupungin ja seurakuntayhtymän omarahoituksen ulkopuolista rahoitusta.

VOOKRAKUSTANNUKSET ERI VAIHTOEHDOLLA 3 VUODEN AJALLE

Halmekujan vuokra projektille on 14 euroa/m² + alv = 17,36 euroa/neliö.

Projekti maksaa käytetystä sähköstä ja omien jätteiden kuljetuksista. Vuokraan kuuluvat lämpö, vesi ja kiinteistöjäte. Ruokahävikin välitön ja suurimääräisin jäte pyritään jättämään kauppojen tiloihin: kuljetukseen otetaan vain hyvälaatuista ruokaa.

Asiantuntijan arvio on, että 20 neliön kylmiöhuone kuluttaa sähköä n. 7000 kwh/vuosi. Vastaavan kokoinen pakastehuone kuluttaa n. 14 000 kwh/vuosi. Yhteensä n. 21 000 kwh vuodessa. Jos lasketaan 10 centin mukaan/kWh, niin kylmähuone ja pakastinhuone vievät noin 2100 eur/vuosi. Olemme budjetoineet käyttösähköön varmuudeksi noin 2500 - 5000 eur/vuosi varaston osalta kylmiöineen ja noin 500 euroa vuodessa toimiston osalta.

Alla oleviin vuokrasummiin on laskettu mukaan em. käyttösähkö (sisältäen kylmähuoneen ja pakastinhuoneen sähkön ja toimistosähkön) ja tilojen siivouskulut.

HALMEKUJAN VUOKRA KAUPUNGILLE ESR-RAHOITUS SAATU

(ELY:stä on haettava vuokrat ulkoisena eli **alvillisena**, koska flat rate –säädökset niin vaativat. Tuen jälkeen jää **omavastuuosuus 25 % seuraavasti**)

Kevät 2015 - kevät 2016	34 953 euroa
Kevät 2016 - kevät 2017	36 001 euroa (+ 3 % indeksikorotus)
Kevät 2017 - kevät 2018	37 081 euroa (+ 3 % indeksikorotus)
Yhteensä 3 vuodelta vuokrien omavastuuosuus	108 035 euroa.

HALMEKUJAN VUOKRA KAUPUNGILLE ILMAN ESR-RAHOITUSTA

(**alvittomat** vuokratulot kokonaisuudessaan)

Kevät 2015 - kevät 2016	110 356 euroa
Kevät 2016 - kevät 2017	113 667 euroa (+ 3 % indeksikorotus budjetissa).
Kevät 2017 - kevät 2018	117 077 euroa (+ 3 % indeksikorotus budjetissa).
Yhteensä 3 vuodelta alvittomat vuokratulot	341 100 euroa.

Ely-keskus edellyttää, että tilat on jaettava pesulan kanssa huone huoneelta: ESR-tukikelpoisia vuokratuloja hyväksytään vain tiloista, jotka ovat kohderyhmän (tässä vapaaehtoisten ja heidän valvojiensa) käytössä. Tästä on liitteenä erillinen pohjapiirros ruokavaraston laskennallisesta osuudesta yhteisistä tiloista ks. liitteet 5 ja 6.

9.2 toimintakustannukset hallintokunnalle

ESR-RAHOITUKSEN KANSSA

Jos ESR-rahoitus saadaan, ruoka-avun logistiikkakeskuksen toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ja toimintakulut kuuluvat tuen piiriin. Investointeihin ESR-rahaa ei saa (kuten kylmä- ja pakastinhuoneet), mutta pienhankintoihin kyllä (kuten liisatut tietokoneet jne).

Trukit ja pienlaitteet hyväksytään ESR-tukikelpoisiksi kustannuksiksi, joten projekti hankkii ne itse samoin kuin kuljetuskaluston.

MINIMILASKELMAN MUKAISET KULUT

Jos Halmekujan ruoka-avun logistiikkakeskuksen **toiminnan** vuosittaiset kulut jäävät kaupungin maksettavaksi, ne ovat minimilaskelmassa alvittomina noin 36 000 €/v. Seurakuntayhtymä maksaa silloin toiminnanjohtajan ja logistiikkavastaavan kuluineen, vaikka he ovat kaupungin palkkaamat.

Yhden Liisingjakeluauton kuukausikulu on 1250 euroa, joka sisältää polttoaineen, vakuutukset, verot ja huollot. Seurakuntayhtymä maksaa auton liisingistä 40 % ja kaupunki 60 %, joten kaupungin osuus vuodessa on 9000 euroa.

Irtaimistossa pyritään käyttämään käytettyjä toimisto- ja keittiökalusteita sekä vie-reisestä Kierrätyskeskuksesta että kaupungin kalustekierrätyksestä. Parhaimmil-laan toimistohuoneiden, neuvottelutilan ja taukotilan kalusteista ei tule kuluja lain-kaan.

Varastossa tarvitaan jonkin verran hyllytilaa. Ruoka voidaan varastoida lavoittain tai pakkauksittain lattialle lavojen tai tarvittaessa pöytien päälle. Näin tilat säilyvät muunneltavina. Tämä on käytäntö myös muissa ruoka-apuvarastoissa. Pakkausti-laan tarvitaan kierrätettyjä pöytiä ja tuoleja.

Taukhuoneen keittiön ja kaikkien sosiaalityötilojen kiintokalusteet ja laitteet kuuluvat rakentamiskustannuksiin, samoin siivouskomojen ja pakkaushuoneen altaat hanoineen.

Käytettyjä kylmäkalusteita myyvä yritys on Suomen myymäläkaluste Oy Jyväsky-lä. Heiltä saatujen tietojen mukaan 20 neliön kylmähuoneen rakentamiskustan-nukset ovat noin 15 000 - 18 000 euroa, samankokoinen pakastinhuone noin 20 000 - 23 000 euroa. Hintaan vaikuttaa se, voidaanko käyttää sisä- vai ulkoyk-sikkökonetta ja muutoinkin se tila, johon huone rakennetaan. Kuuluvatko nämä rakentamiskustannuksiin vai projektin maksettaviksi??

Kuntalaispalvelut on budjetoanut projektin laite- ja kalustekuluihin 50 000 euroa ensi vuodelle.

RAKENTAMISKUSTANNUKSIIN VTK OY (tilaohjelmasta)

Kylmä- ja pakastinhuoneen rakentaminen noin 35 000 euroa yhteensä
Siivouskomerot
WC-tilat ja suihkut
Pukuhuoneet kalusteineen
Taukotilan ja neuvotteluhuoneen keittiö laitteineen
Pakkaushuoneen altaat hanoineen
Varaston käsienpesuallas
Jäteastiat

IRTAIMISTON HANKINTAAN

Toimistotilojen ja neuvotteluhuoneen kalusteet	kierrätettynä
Taukotilan pöydät ja tuolit	kierrätettynä
Pakkaustilan pöydät ja hyllyt	kierrätettynä
Varastoon jonkin verran hyllyjä	kierrätettynä

10. RISKIT

Tarveselvitys - hankesuunnitelmavaiheessa ei hankkeeseen sisälly normaalira-kentamisesta poikkeavia riskejä.

Tilasta ei ole tarveselvitys-hankesuunnitelmavaiheessa käytettävissä haitta-aineselvitystä.

11. HANKKEEN TYÖRYHMÄ:

Konserni- ja asukaspalvelut:

Kuntalaispalvelut:

Iiris Lehtonen, Kuntalaispalveluiden johtaja

Hanna Kuisma, Projektikoordinaattori

Talous- ja hallintopalveluiden toimiala:

Vesa Urtti, Talous- ja hankintajohtaja

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala:

Tilakeskus:

Veli-Matti Tani, isännöitsijä

VTK Oy:

Kari Laine, rakennuttajapäällikkö

P&R Arkkitehdit Oy:

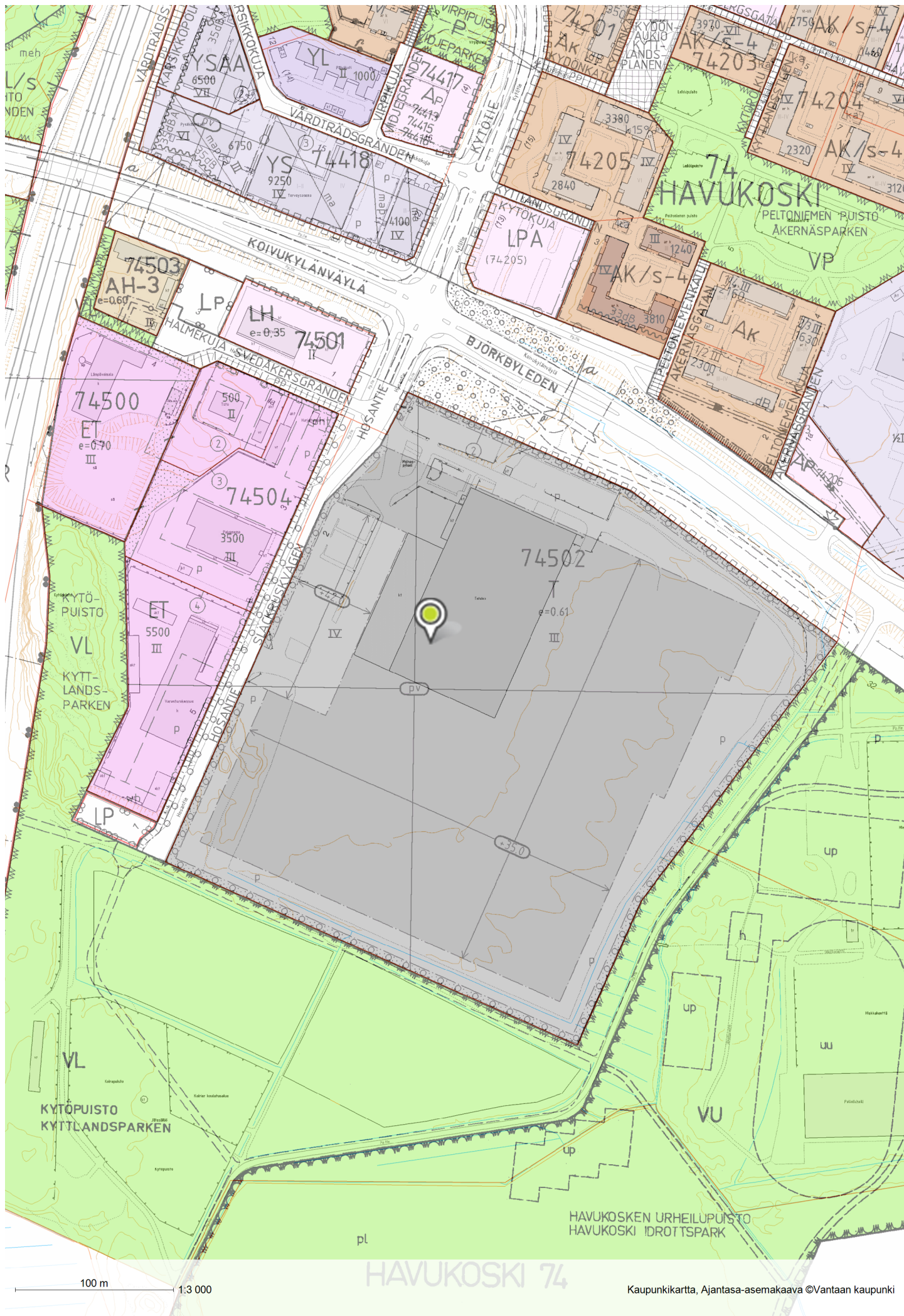
Jarmo Saarela, Arkkitehti

Tarveselvitys-hankesuunnitelman on koonnut:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala:

Tilakeskus:

Eija Kivineva, Rakennuttaja-arkkitehti



100 m

1:3 000

HAVUKOSKI 74

Kaupunkikartta, Ajantasa-asemakaava ©Vantaan kaupunki



SM 31.12.1980

VANTAAN KAUPUNKI

HAVUKOSKI 74. KAUPUNGINOSA

KOIVUKYLÄ 6A ASEMAKAAVA KORTTELI 74502 SEKÄ KATU-JA PUISTO- ALUEET

KOIVUKYLÄ 6 ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIN 74501 JA 74502 SEKÄ KATU-JA PUISTOALUEIDEN OSALTA 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRYKSIÄ

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Muuttoliaajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.

Pysäköimisalue.

Lähivirkistysalue.

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Ohjeellinen rakennusalan sekä liikenne-, katu- tai puistoalueen osan raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun tai alueen nimi.

Istutettava korttelin osa.

Viemäriä varten varattava alue.

Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosaluku.

Ohjeellinen puuvyöhykkeillä tai puuryhmien ja pensaiden massaistutuksilla istutettava alueen osa.

Korttelin osa, joka on hoidettava puistometsänä. Korttelin osa on istutettava siten, että lehti- ja havupuita on yhteensä vähintään 5 kappaletta 100 m² kohti. Lehtipuiden rungon ympärysmitta metrin korkeudelta tulee olla vähintään 12 cm ja havupuiden korkeuden vähintään 1 metri.

Alueen alittava liikenneväylä.

Tonttitheokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Alueella oleva ajoyhteys.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Teollisuus- ja varastorakennukset 1 ap kerrosalan 120 m² kohti.

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslautakunta voi antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen tilaan rajoittuvalta osaltaan.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla saa rakentaa kiinteistöjen hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja. Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 m² uiko-oleskelu- ja leikkialueita.

Puistometsänä hoidettavan korttelin osan lisäksi on muu osa korttelialueista istutettava siten, että lehti- ja havupuita on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin 1000 m² kohti. Lehtipuiden rungon ympärysmitta metrin korkeudelta tulee olla vähintään 12 cm ja havupuiden korkeuden vähintään 1 metri.

T-korttelialueille ei saa sijoittaa laitosta, joka kipi-
noiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen,
höyryjen, käryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen
vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa huomattavaa tervey-
dellistä tai muuta haittaa lähellä asuville tai oleskele-
ville.

Vantaalla 8.10.1980

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto,
kaavoitusosasto

Pekka Wesamaa
Pekka Wesamaa, kaavoitusarkkitehti

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen
pohjakartoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaati-
mukset. Kartoitukseen on suoritettu vuonna 1968 Maasto
Oy. Vantaan kaupungin mittausosasto on täydentänyt pohja-
karttaa.

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto,
mittausosasto

M. Tanskanen
Martti Tanskanen, kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3 / 11 1980

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 31 / 12 1980

740900

VANDA STAD

HAVUKOSKI 74. STADSDELEN

BJÖRKBY 6A STADSPLAN

KVARTER 74502 SAMT GATU- OCH PARK-
OMRÅDEN

ÄNDRING AV BJÖRKBY 6 STADSPLAN FÖR DELAR AV KVARTEREN 74501 OCH 74502 SAMT GATU- OCH PARKOMRÅDEN 1:2000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen
avser.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Kvartersområde för servicestationer för motorfordon.

Parkeringsområde.

Område för närrekreation.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

Gräns mellan delar av område, för vilka olika plane-
bestämmelser är gällande.

Instruktiv gräns för tomt.

Instruktiv gräns för byggnadsyta och del av trafik-,
gatu eller parkområde.

Stadsdels nummer.

Stadsdels namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller område.

Del av kvarter som bör planteras.

Område, som bör reserveras för avlopp.

Största tillåtna våningsantal i byggnader, byggnad
eller del därav.

Instruktiv del av område, som bör planteras med skogs-
bölten eller trädgrupper och massplanteras med buskar.

Del av kvarter, som bör skötas som skogspark. Kvarters-
delen bör planteras så, att antalet löv- och barrträd
tillsammans är minst 5 stycken per 100 m². Lövträdens
omkrets mått på en meters höjd bör vara minst 12 cm och
barrträdens höjd minst 1 meter.

Trafikled under område.

Tomtexploateringsstal, dvs. tomtens våningsytas proportion
till tomtarealen.

Körförbindelse inom området.

Största tillåtna höjd för skärningspunkten mellan
byggnads fasadyta och yttertak.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Minimiantalet bilplatser:

- Industri- och lagerbyggnader 1 bilplats per 120 m²
våningsyta.

60 % av bilplatserna skall byggas omedelbart. Byggnads-
nämnden kan medgiva uppskov angående skyldigheten att
bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång.

Del av tomtområde för öppen lagring, som skall avgränsas
med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med
en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det
tomtavsnitt, som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller
annat allmänt område.

På kvartersområdena för fabriks- och lagerbyggnader får
byggas bostäder som är nödvändiga för fastighetsens
skötsel. För varje bostad bör byggas ett minst 30 m²
stort utevistelse- och lekområde.

Utöver den del av kvartersområdet som bör skötas som
skogspark, bör den övriga delen av kvartersområdena
planteras så att antalet löv- och barrträd är minst
fem stycken per 1000 m² tomtyta. Lövträdens omkrets mått
på en meters höjd bör vara minst 12 cm och barrträdens
höjd minst 1 meter.

På T-kvartersområdena får inte placeras sådan anläggning,
som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gas, os,
ång, skakning, buller eller tung trafik eller av andra
skäl orsakar betydande olägenhet åt dem, som bor eller
vistas i närheten.

Vanda den 8.10.1980

Vanda stads plane- och fastighetsverk,
planeavdelningen

Pekka Wesamaa
Pekka Wesamaa, planearkitekt

Baskarten fyller de anspråk som författningen (91/60) av
den 4.2.1960 rörande planmätning och planebaskarter
kräver. Kartläggningen har under år 1968 utförts av Maasto Oy.
Vanda stads mättningsavdelning har kompletterat baskarten.

Vanda stads plane- och fastighetsverk,
mättningsavdelningen

M. Tanskanen
Martti Tanskanen, stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige 3 / 11 1980

Fastställt av ministeriet för inrikesärendena 31 / 12 1980

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 74

HAVUKOSKI

Asemakaavan muutos

Korttelit 74502 ja 74504 sekä
katu-, liikenne- ja virkistysalueet.

(Kumoutuvan asemakaavan korttelit
74502 ja 74504 sekä katu- ja
virkistysalueet.)

Tonttijako

Osa korttelia 74504.

Tonttijaon muutos

Kortteli 74502 ja osa korttelia 74504.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 74

Kv 14.12.2009

HAVUKOSKI

Ändring av detaljplanen

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

Tomtindelning

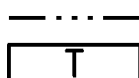
Del av kvarteret 74504.

Ändring av tomtindelningen

Kvarteret 74502 och del av kvarteret 74504.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

T-korttelia 74502 koskevia määräyksiä:

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

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

IV-kerroksiselle rakennusosalalle saa rakentaa erillisiä toi-
mistorakennuksia, enintään 2800 k-m².

Tontteja ei saa käyttää avovarastointiin.

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

Rakennukset ovat korttelialueen sisääntulon ympäris-
tössä toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisesti. Ra-
kentaminen on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa nou-
dattaen ja alueen arkkitehtuuria ja materiaalia kunni-
oittaen.

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 sel-
laista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maa-
kaasuputkiston pitämiseksi.

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

Lastaukseen käytettävät tontin osat on rajattava vähin-
tään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidal-
la tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhyk-
keellä yleiseen alueeseen rajoittuvalla osallaan.

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

Rakentaminen on hoidettava siten ettei, Frasanon
vestitasapaino muutu.

Henkilöautoille maantasoon sijoitettavat uudet pysäköin-
tialueet on jaoteltava enintään 30 auton yksiköiksi ja
ne tulee toteuttaa siten, että niitä voidaan käyttää kiin-
teistön hulevesien käsittely- ja imeytysalueina.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Bestämmelser som gäller T-kvarteret 74502:

På kvartersområdet får byggas industri- och lagerloka-
ler 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 kvarters-
området skall vara arkitektoniskt högklassiga. Byggnaden
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 verksam-
het utövas som förorsakar problem eller fara för upp-
rätthållandet 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.

Byggnaden skall utföras så att vattenbalansen i Frasa-
bäcken 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
daggvatten.

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

Jalankulkualueet on kivetäviä 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
Liike- ja näyttelytilat	1 ap/35 k-m ²

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.

ET-korttelia 74504 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle saa sijoittaa paloaseman.

Korttelialueelle saa sijoittaa myös kunnallisteknistä varikkotilaa sekä ympäristöhaiiriotä aiheuttamatonta tuotantoa ja toimintaa.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa katos- ja kylmävarastotilaa.

Alueella ei saa käsitellä eikä varastoida räjähteitä tai vaarallisia kemikaaleja.

Rakentaminen paineenvähennessä suojaa-alueella on maakaasun turvallisuudesta annetun asetuksen mukaisesti rajoitettua. Suoja-alueella sijaitsevilla rakennuksissa ei saa harjoittaa toimintaa, joka on asetuksen vastaista.

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

Avovarastointi on kielletty. Puhtaanapito-, rakennus- sekä liikkaidentorjuntamateriaalit ym. on sijoitettava katoksiin. Katoksissa tulee olla pääosin umpinainen seinä Kytöpuistoa ja katualuetta vastaan.

Rakennuslupan liitteeksi tulee laatia korttelisuunnitelma. Erityisesti tulee huomioida alueen rajautuminen Hanabölen kulttuurimaisemaan ja Kehärataan.

Rakennuksissa ja katoksissa tulee julkisivumateriaalina käyttää pääasiassa punatiiltä.

Julkisivut tulee tehdä yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Kaavassa osoitetun kerrosluvun estämättä tulee lkt-merkinnällä varustetulle alueelle rakentaa tornimainen rakennelma siten, että se muodostaa alueelle maamerkin.

Tontin rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa.

Junaliikenteestä aiheutuva tärinä on otettava huomioon rakennusten suunnittelussa.

Korttelialue tulee rajata joko rakennuksella tai tummanharmaalla kolmilankaverkkoaidalla.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään rakennuslupan yhteydessä.

Lähivirkistysalue.

Yleinen pysäköintialue.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kortteleiden välinen raja.

Osa - alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

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

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

Kvartersområdet skall vid behov avgränsas med ett mörkgrått tretrådigt 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

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Bestämmelser som gäller ET-kvarteret 74504:

På kvartersområdet får en brandstation placeras.

På kvartersområdet får också placeras kommunaltekniskt depåutrymme samt produktions- och verksamhetslokaler som inte medför miljöstörningar.

Utom byggrätten tillåts byggandet av skjul och kalla lager.

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

Byggnad inom reglerstationens skyddsområde begränsas i enlighet med förordningen om naturgasens säkerhet. I byggnader belägna inom skyddsområdet får inte sådan verksamhet bedrivas som strider mot förordningen.

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

Öppen lagring är förbjuden. Olika renhållnings-, byggnadsmaterial samt material för förebyggande av halka m.m. skall placeras under skärmtak. Skärmtakskonstruktionerna skall till största delen vara försedda med en sluten vägg mot Kytölandsparken och gatuumrådet.

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

Rödtegel skall användas som huvudsakligt fasadmateriäl i byggnaderna och skärmtakskonstruktionerna.

Fasaderna skall byggas så att man följer ett enhetligt byggnadsstätt.

På det område som förses med lkt-beteckning får en tornlik konstruktion byggas så att den utgör ett landmärke på området, utan att det i planen anvisade viningstalet hindrar det.

De delar av tomten som inte bebyggs skall planteras.

Skakningar som orsakas av tågtrafiken skall tas i beaktande då byggnaderna planteras.

Kvartersområdet skall avgränsas med antingen en byggnad eller med mörkgrått tretrådigt nätstängsel.

Minimiantalet bilplatser avgörs i samband med bygglovet.

Område för närrekreation.

Område för allmän parkering.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns mellan kvarter.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

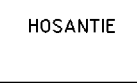
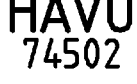
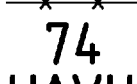
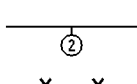
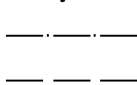
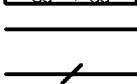
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.



74
HAVU
74502

HOSANTIE

5500

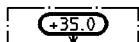
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

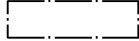
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.61

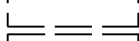
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



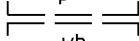
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



Rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala.



Ohjeellinen palokunnan harjoittelutornin rakennusala.



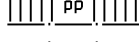
Ohjeellinen hulevesiaihe.



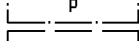
Istutettava alueen osa.



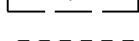
Säilytettävä / istutettava puurivi.



Katu.



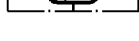
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Tärkeä pohjavesialue.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja suodattaa kattovedet tontilla. Piha-alueiden hulevedet tulee käsitellä ja mahdollisuuksien mukaan suodattaa tontilla siten, että ne eivät aiheuta haittaa maaperälle ja pohjavedelle. Rakennuslupaan on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita.

Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Rakentaminen, ojitukset, maankaivu ja louhinta on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu- tai virtauksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.

Rakennukset ja kadut on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen käytettävät alueet on päällystettävä esim. asfaltilla. Lastaus- ja purkualueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta viemärisssä pohjavesialueen ulkopuolelle.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Exploateringsstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta för brandkårens övningsstorn.

Riktgivande dagvattenmotiv

Del av område som bör planteras.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Gata.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Parkeringsplats.

Riktgivande parkeringsplats.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Viktigt grundvattensområde.

Den verksamhet som bedrivs på området får inte riskera grundvattnets kvalitet eller kvantitet.

Dagvattnets flöde skall begränsas och takvattnet infiltreras på tomten. Dagvattenmängderna från gårdsområdena ska behandlas och om möjligt filtreras på tomten, så att de inte förorsakar men för jordmånen eller grundvattnet. Till bygglövet skall en dagvattenhanteringsplan bifogas.

Inom kvartersområdet får bränslen i vätskeform inte fritt förvaras eller upplagras, liksom ej heller andra ämnen som smutsar ner grundvattnet.

Alla cisterner som är avsedda för bränslen i vätskeform eller andra ämnen som är skadliga för grundvattnets kvalitet måste placeras inne i byggnaden eller ovan jord i en täckt skydds-bassäng. Bassängens volym måste vara större än den största volymen vätska som upplagras.

Byggnader, dräneringar, grävningensarbeten och sprängningar skall göras på ett sådant sätt att det inte inträffar några ändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattnetsnivån. Byggnadsarbetena får inte förorsaka menliga grundvattenflöden.

Grundläggningen under byggnader och gator skall göras på ett sådant sätt att byggnaden inte inverkar på grundvattnets nivå eller kretslopp. Industrins lastnings- och avlastningsområden samt de områden som används för fordonstrafiken måste beläggas med t.ex. asfalt. Det regn- och smältvatten som samlas upp på lastnings- och avlastningsområdet måste via oljeavskiljningsbrunnar ledas i avloppet vidare utanför grundvattenområdet.

TOMTINDELNING

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

Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Anitta Pentinmikko
Anitta Pentinmikko
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Verksamhetsområdet för markanvändning och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

Mätningssavdelningen

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

Vantaalla / Vanda 9.12.2009

Pekka Tervonen
Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2009

Godkänd av stadsfullmäktige 14.12.2009

VTK Hosantie 2/ pesula ja ruokavarasto

TILAOHJELMA

04.11.2014

Tila	Pinta-ala	Yhteensä
1 Pesulan tilat		948,5
1. Pesula		
Esikäsittely	96,5	lajittelupöydät, seinähylyjä, tilaa rullalavakoille, rst-pesuallas tasolla, vaaka pesukoneet 4 kpl, varaukset yhdelle pesukoneelle ja infektiopesukoneelle, kuivausrummut 4 kpl + varaukset kahdelle, rst-pesuallas laskutasolla, alla kaappi, pesukoneet valetulla korokkeella, jossa poistovesikaukalo, pesuaineiden syöttö pumpputoiminen
Pesula	91	
Pyykin käsittely	145	mankeleita 3 kpl, silityslautoja 10 kpl, levittelypöytiä, tilaa pyykkivaunuille ja rullalavakoille, rst-pesuallas laskutasolla, pyykkivaunujen pesupaikka varustettu suihkulla ja lattikaivolla + katto ja ilmanpoisto
Kuivaushuone	25	pyykinkuivauskone, muovitetut kuivausnarut, rst-kiinnikkeet
Pesuainevarasto	9	pesuaineet säiliöissä, automaattinen jakelu pesukoneille
Varasto	4	seinähylyt
Pyykin jälkikäsittely	71,5	lajittelupöydät, seinähylyjä, tilaa rullalavakoille, rst-pesuallas tasolla
Vaatekorjaamo	72	
Vaatevarasto	73,5	työpöydät ompelukoneille + muita työpöytiä
Siivouskomerot, 2 kpl	8	hylyt , vaatetangot, tiskit
Tuulikaapit, 2 kpl	12	siivoustilan varustus, tila lattiapesukoneelle
		muoviliuskaovet
Yhteensä	607,5	
1.2 Sosiaalitilat		
Pukuhuone / N, 15 h	14,5	penkilliset pukukaapit 15 henkilölle, 400 mm leveät, käsienpesuallas
Pukuhuone / M, 15 h	14,5	penkilliset pukukaapit 15 henkilölle, 400 mm leveät, käsienpesuallas
WC:t ja suihkut	9,5	kummassakin pukuhuoneessa 1 WC ja 1 suihku ja käytävällä 2 WC:tä
Taukotila , 30 henkilölle	36	normaali keittiökalusteet, tiskipöytä, 2 jääkaappia, liesi, astianpesukone, 2 mikroaaltouunia
Pukuhuone / N, 6 h	2,5	pesulan ja ruokavaraston tstoHenkilöiden yhteiset, penkilliset Z-pukukaapit 6 henkilölle, 400 mm leveät, käsienpesuallas
Pukuhuone / M, 6 h	2,5	pesulan ja ruokavaraston tstoHenkilöiden yhteiset, penkilliset Z-pukukaapit 6 henkilölle, 400 mm leveät, käsien pesuallas
WC:t ja suihkut	2,5	kummassakin pukuhuoneessa 1 WC ja 1 suihku
WC:t ja etuhuone	3	pesulan ja ruokavaraston tstoHenkilöiden yhteiset ja vieraiden käytössä
WC:t 2. kerroksessa	2,5	pesulan ja ruokavaraston tstoHenkilöiden yhteiset
Käytävä	10,5	pesulan sos.tiloihin johtava
Käytävä + porras	15,5	pesulan ja ruokavaraston tstoHenkilöiden yhteiset
Poistumistiekäytävä	14,5	pesulan ja ruokavaraston yhteinen
Yhteensä	128	

1.3 Toimistotila

Työnjohto	22	työpisteet 4 henkilölle, kaapit, tulostin
Toimistohuoneet 2. kerroksessa	45	1 kpl 2 hengen ja 2 kpl 1 hengen huonetta, normaali toimistohuonekalustus, 2 hengen huoneessa pieni neuvottelupöytä, 1 hengen huoneiden väiseinässä hätäpoistumisovi
Neuvotteluhuone / 6 henkilöä, 2. kerroksessa	13	pesulan ja ruokavaraston yhteinen, neuvotteluhuonevarustus + vesipiste, työtaso, pieni jääkaapi, mikro, yläkaapit
Parvitaso	121	pesulan käytössä
Käytävät ja porrash. 2. kerroksessa	12	pesulan ja ruokavaraston yhteiset
Yhteensä	213	

2 Ruokavaraston tilat 601,5

2.1. Ruokavarasto

Ruokavarasto	329,5	varastohyllyt, käsienpesuallas
Pakkaamo	50	pakkauspyödyt, hyllyt, rst-pesualtaat 2 kpl, n. 1m x 1m, painesuihkuilla varustettuja
Kylmähuone	20	tilaelementti
Pakastinhuone	20,5	tilaelementti
Siivouskomero	3	siivoustilan varustus, tila lattiapesukoneelle
Tuulikaappi	9,5	muoviliuskaovet
Yhteensä	432,5	

2.2. Sosiaalitilat

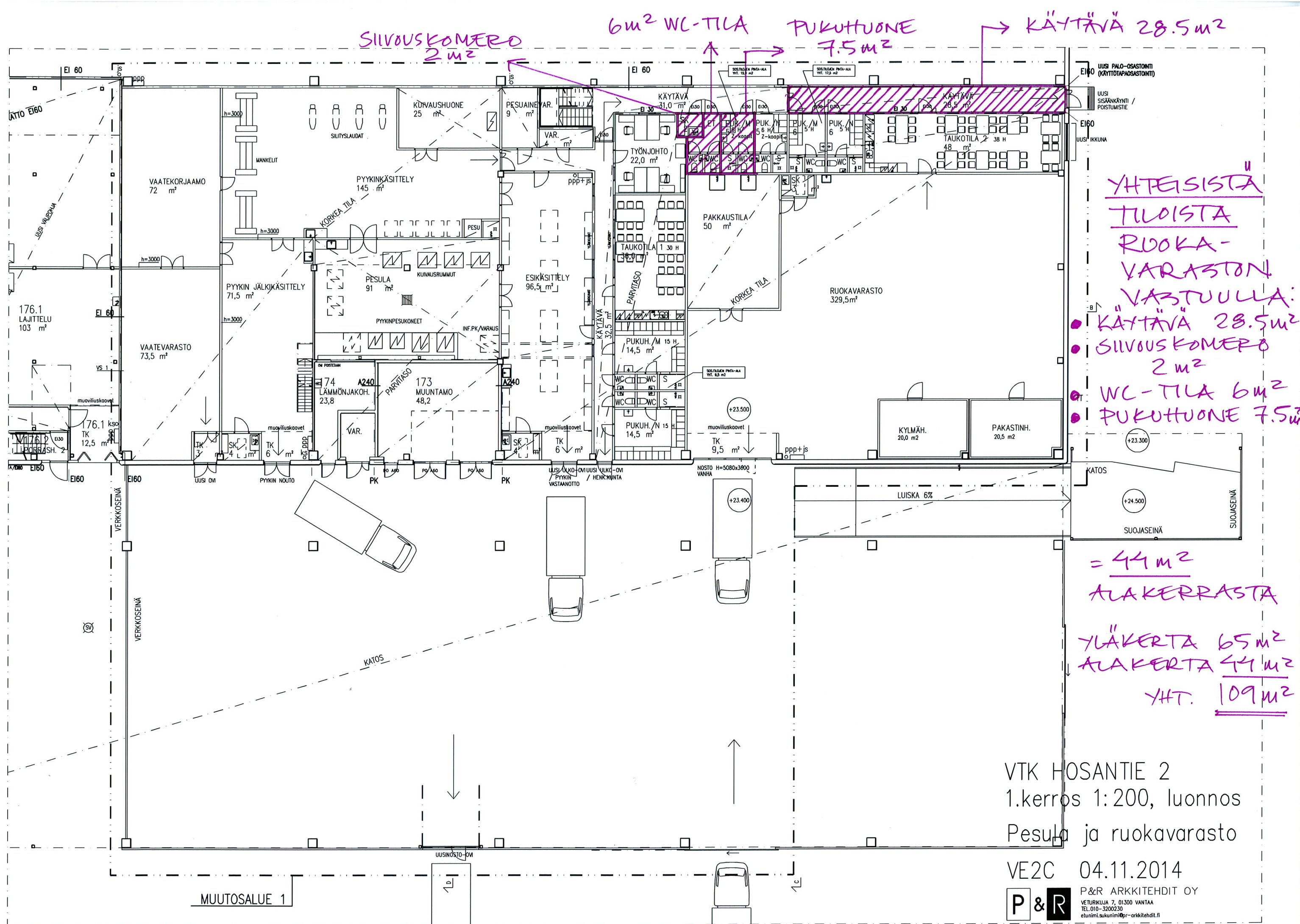
Pukuhuone / N, 5 h	6	penkilliset pukukaapit 5 henkilölle, 400 mm leveät, käsienpesuallas
Pukuhuone / M, 5 h	6	penkilliset pukukaapit 5 henkilölle, 400 mm leveät, käsiepesuallas
Pukuhuone / N, 6 h	2,5	pesulan ja ruokavaraston tsohenkilöiden yhteiset, penkilliset Z-pukukaapit 6 henkilölle, 400 mm leveät, käsienpesuallas
Pukuhuone / M, 6 h	2,5	pesulan ja ruokavaraston tsohenkilöiden yhteiset, penkilliset Z-pukukaapit 6 henkilölle, 400 mm leveät, käsien pesuallas
WC:t ja suihkut	2,5	kummassakin pukuhuoneessa 1 WC ja 1 suihku
WC:t ja etuhuone	3	pesulan ja ruokavaraston tsohenkilöiden yhteiset ja vieraiden käytössä
Taukotila , 38 henkilölle	48	normaali keittiökalusteet, tiskipöytä, 2 jääkaappia, liesi, astianpesukone, 2 mikroaaltouunia
WC:t 2. kerroksessa	2,5	pesulan ja ruokavaraston tsohenkilöiden yhteiset
Käytävä + porras	15,5	pesulan ja ruokavaraston tsohenkilöiden yhteiset
Poistumistiekäytävä	14,5	pesulan ja ruokavaraston yhteinen
Siivouskomero	2	siivoustilan varustus
Yhteensä	105	

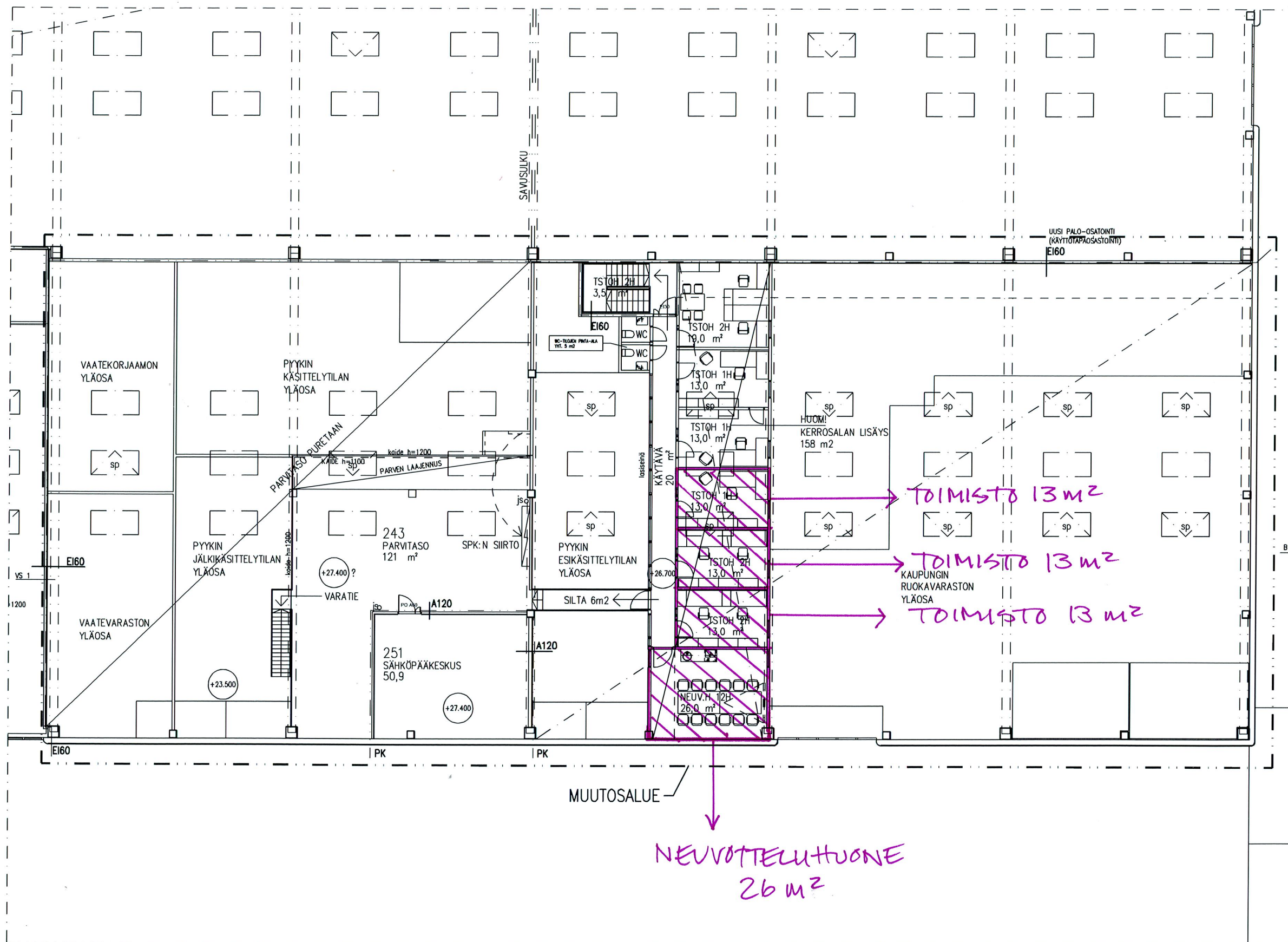
2.3 Toimistotilat

Toimisohuoneet 2. kerroksessa	39	2 kpl 2 hengen ja 1 kpl 1 hengen huonetta, normaali toimistohuonekalustus
Neuvotteluhuone / 6 henkilöä, 2. kerroksessa	13	pesulan ja ruokavaraston yhteinen, neuvotteluhuonevarustus + vesipiste, työtaso, pieni jääkaapi, mikro, yläkaapit
Käytävät ja porrash. 2. kerroksessa	12	pesulan ja ruokavaraston yhteiset

Yhteensä	<u>64</u>	
----------	-----------	--

Hyötyala yhteensä (hy-m2)	<u><u>1550</u></u>
----------------------------------	--------------------

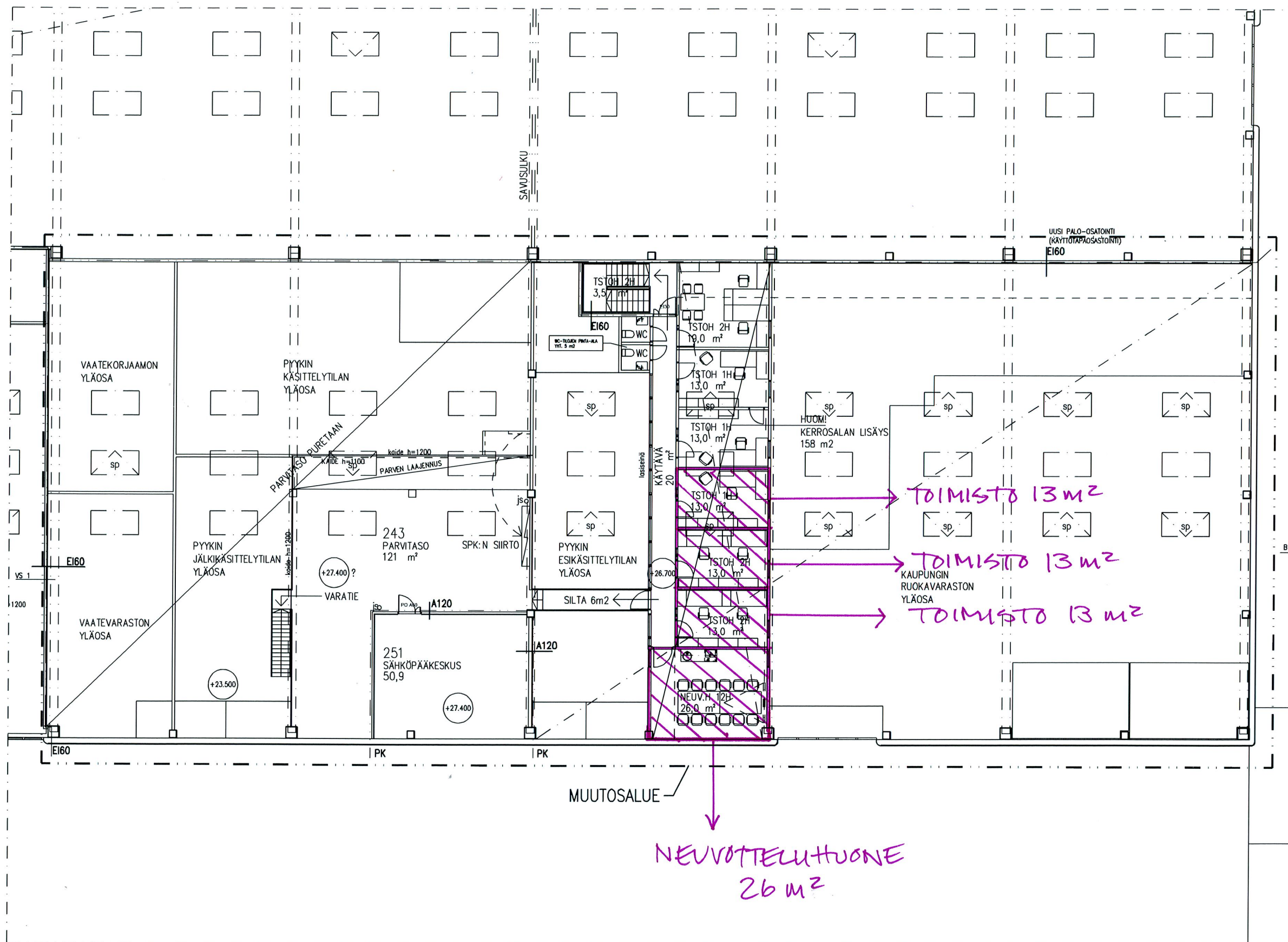




RUOKAVARASTON
VASTUULLA
13 + 13 + 13 + 26 =
65 m²
YLÄKERRASTA

VTK HOSANTIE 2
2.kerros 1:200, luonnos
Kaupungin pesula ja
ruokavarasto / toimistot

VE2c 30.10.2014



RUOKAVARASTON
VASTUULLA
13 + 13 + 13 + 26 =
65 m²
YLÄKERRASTA

VTK HOSANTIE 2
2.kerros 1:200, luonnos
Kaupungin pesula ja
ruokavarasto / toimistot

VE2c 30.10.2014