

Myyrmäki | Kaupunkikulttuuritalo, OIVALLUSTENTALO

UUDISRAKENNUS

Hankesuunnitelma 19.12.2025



**Vantaa
Vanda**

SISÄLLYSLUETTELO

1 HANKETIETOKORTTI.....	5
2 HANKKEEN PERUSTEET.....	6
2.1. Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset	6
2.2. Yleistä	6
2.3. Yhteenveto hankkeesta	9
3 TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET.....	11
3.1 Tilojen toiminnan kuvaus	11
3.1.1 Yhteiskäyttö.....	11
3.1.2 Vantaan Aikuisopisto.....	13
3.1.3 Nuorisotilat	16
3.1.4 Vantaa-info.....	19
3.1.5 Asukastilat.....	21
3.1.6 Lasten ja nuorten kulttuuripalvelut.....	26
3.1.7 Kuvataidekoulu.....	29
3.1.8 Vantaan Musiikkiopisto.....	32
3.1.9 Esityssali	36
3.1.10 Julkiset tilat (aula, kattoterassi, odotustilat)	39
3.1.11 Kahvila	42
3.1.12 Muut käyttäjät.....	42
3.1.13 Muut toiminnot ja tilat	43
3.2 Tilaohjelma	49
3.3 Tilojen vaatimukset, osallistaminen	50
3.4 Palvelumuotoilu	52
3.5 Muunneltavuus, monikäyttöisyys ja laatu	55
4 RAKENNUS	58
4.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset.....	58
4.1 Arkkitehtoniset tavoitteet.....	61
4.2 Tavoitteet julkisen taiteen osalta	63
4.2 Esteettömyystavoitteet.....	64

4.3 Rakennetekniset tavoitteet	64
4.4 LVIA-tekniset tavoitteet	67
4.5 Sähkötekniset tavoitteet.....	73
4.5 Turvallisuustavoitteet	84
4.6 Toteutukseen liittyvät tavoitteet	85
5 RAKENNUSPAIKKA	87
5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta	87
5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet	87
5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset tavoitteet	94
6 HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE	94
7 KUSTANNUKSET.....	95
7.1 Rakennuskustannukset	95
7.2 Käyttökustannusennuste	96
7.3 Toimintakustannukset	96
7.4 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste	96
8 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU	97
9 TYÖTURVALLISUUSASIAT	98
10 RISKIT.....	98
10.1 Yleisriskit	98
10.2 Asemakaavoitus	99
10.3 Kustannukset.....	99
10.4 Maaperä ja rakennuspaikka	100
10.5 Kadut ja infra, suunnittelu ja rakentaminen	100
10.6 Sopimukset.....	101
10.7. Yhteensovitus (toiminnallinen, tekninen)	102
11 HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ.....	104

Liitteet:

- Liite 1 Sijaintikartta
- Liite 2 Ilmakuva
- Liite 3 Asemakaava 001116
- Liite 4 Tonttikartta
- Liite 5 Havat-riskikartta
- Liite 6 Tavoitehintalaskelma

Oheismateriaalit:

- Alustavat ehdotussuunnitelmat, Arkkitehtitoimisto ALA Oy
- Alustava rakennustapaselostus, Arkkitehtitoimisto ALA Oy
- Tilaohjelma, Arkkitehtitoimisto ALA Oy
- Tilakortit, Arkkitehtitoimisto ALA Oy
- Vihertehokkuuslaskelma, Arkkitehtitoimisto ALA Oy
- Konseptikaaviot, Arkkitehtitoimisto ALA Oy
- Havainnekuvat, Arkkitehtitoimisto ALA Oy
- Oivallustentalon aktivointi, Arkkitehtitoimisto ALA Oy
- Alustavat rakennetyypit ja -periaatteet, A-Insinöörit Suunnittelu Oy
- Alustava geotekninen suunnitteluraportti ja pohjatutkimuskuvat, A-Insinöörit Suunnittelu Oy
- Maaperän haitta-ainetutkimus ja –raportti, Afry Finland Oy
- Lausunto akustiikasta, Sitowise Oy
- Palotekninen vertailu, A-Insinöörit Oy
- Sammutuslaitteiston vesilähteen ennakoarvio, A-Insinöörit Oy
- Vantaan kaupunki, Toimitilajohtaminen, suunnitteluohje 10.10.2024
- Myyrmäen kaavarunko 25.2.2019 (ei Kaupunkikuvallinen ohjeistus)
- Myyrmäen kehittämissuunnitelma 12.8.2024
(Kehittämissuunnitelmat, Kukoistavat kaupunkikeskukset –liite)

1 HANKETIETOKORTTI

Kohteen nimi:

Oivallustentalo, uudisrakennus

Tarpeen kuvaus:

Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo on Kaupunkistrategian 2022-2025 kärkihanke, joka vastaa toimitilaverkon mukaiseen kulttuurin ja vapaa-ajan palveluiden tarpeeseen Vantaalla ja uudistaa Myyrmäen keskustaa. Oivallustentalo on ko. kokonaisuuden ensimmäinen toteutusvaihe.

Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:

Kaupunkikulttuurintilat Myyrmäki, väistötilatarpeiden esiselvitys (2021)
Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon valmistelu (2021)
Paalutorin kuntoarvio 28.8.2018 WSP
Liikenne- ja pysäköintiselvitys: Sitowise 27.01.2025
Hiilijalanjälki ja energiatavoitteet: Rambol 13.2.2025
Myyrmäki, Oivallustentalo, tarveselvitys 25.3.2025

Tarpeen perustelut:

Myyrmäen Kaupunkikulttuuritalo on Vantaan kaupunkistrategian mukainen kärkihanke, jolla turvataan vapaa-ajan ja kulttuurin palveluille ajanmukaiset, toiminnallisuuksiltaan ja kooltaan palveluille soveltuvat tilat. Myyrmäen kaupunkikulttuuritalohanke edistää myös Myyrmäessä käynnissä olevaa keskustauudistusta. Nyt esitettävän toimitilahankkeen palveluilla ja työpaikoilla tuetaan Myyrmäen keskustan elinvoimaa 2030-2040-luvuilla.
Nykyiset liian pienet tilat, ei soveltuvat toiminnalle, purettavat talot, huonokuntoiset tilat. Palvelut nyt hajautettu eri puolille Myyrmäkeä. Myyrmäen elinvoiman kasvattaminen. Synergiaedut keskittämällä palvelut samaan rakennukseen.

Käyttäjätöimiala:

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala

Kaupunginosa: 15 Myyrmäki	Kiinteistötunnus: 092-015-0409-0004	Tontin pinta-ala: 3486 m²
Osoite ja tontti: Iskostie 5, Iskoskuja 2	Kaavatiedot: 00116 Asemakaava	Rakennusoikeus: 9600 m²
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (alv 0 %)	brm²	htm²
	htm²	hym²
	€	€ / brm²
	€ / htm²	
Uudisrakennus	11 641	10 075
	6 116	49 080 000
	4 216	4 871

Hankkeen kävijämääräarvio

340 000 kävijää / vuosi

Investointikustannus asukasta ja kävijää kohden

n. 196 €/asukas (2024), n. 144 €/kävijä

Väistötilan tarve:

Ei ole väistötilatarvetta.

Määrärahavaraus investointiohjelmassa:

Oivallustentalo ('Opistotalo') on esitetty toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena vuosina 2026-2028.

Hankkeen toteutusaikataulu:

03/2026-02/2029
(suunnittelu 03/26-03/27, rakennuslupa 10/26-04/27, rakentaminen 08/27-01/29, kalustus 01-02/29)

Ylläpitokustannukset € / v (alv 0 %):

528 333 € / vuosi

Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle € / v (alv 0 %):

Käyttäjätöimialan arvio: yhteensä 2 835 000 € / vuosi

Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen € (alv 0 %):

2 070 000 €.

Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle € / v (alv 0 %):

Tuleva vuokra, toimitilojen osalta (kaupungin sisäinen)	30,90 € / htm² / kk
Vuokravaikutus	311 291 € / kk
Vuokravaikutus / kävijä	10,99 € / kk / kävijä

Laatijat:

Kaupunkiympäristö, Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi

Päivämäärä:

19.12.2025

2 HANKKEEN PERUSTEET

2.1. Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset

Vantaan kaupunginvaltuusto on nostanut Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon kaupungin kärkihankkeeksi Kaupunkistrategiassa 2022-2025. Kaikkiaan kymmenen eri kulttuurin ja vapaa-ajan palveluiden jatkaminen nykyisissä tiloissa todettiin haastavaksi väestönkasvun aiheuttaman lisääntyneen tilatarpeen vuoksi sekä kaikkiin tiloihin kohdistuvan laajan peruskorjaustarpeen vuoksi.

Vuosina 2021-2022 Kiinteistöt ja tilat palvelualue selvitti erilaisia vaihtoehtoja, joilla kaupunkikulttuuritalo voitaisiin rakentaa nykyisen Myyrmäkitalon paikalle. Tontin rajallisen koon ja laajan tilatarpeen vuoksi ryhdyttiin etsimään ratkaisuja, joissa osa palveluista on sijoitettu Myyrmäkitalon välittömään läheisyyteen. Tällöin tutkittiin mm. kaupungin ulkopuolisten vuokratilojen hankintaa musiikkiopiston, aikuisopiston ja nuorisopalveluiden käyttöön.

Keväällä 2023 Vantaan kaupungin hankejohtoryhmä linjasi, että kaupungin pysyviä palvelutiloja ei tule toteuttaa ulkopuolisena vuokratilahankintana, vaan pyritään toteuttamaan toiminnallisesti yhtenäisenä kokonaisuutena kaupungin omistamilla tonteilla.

Vuonna 2024 hyväksytyssä taloussuunnitelmassa (2025-2028) sekä kaupungin hallituksen 28.4.2025 hyväksymässä tarveselvityksessä Oivallustentalo on kirjattu toteutettavaksi VTK Oy:n rakennuttamana hankkeena.

Lisäksi;

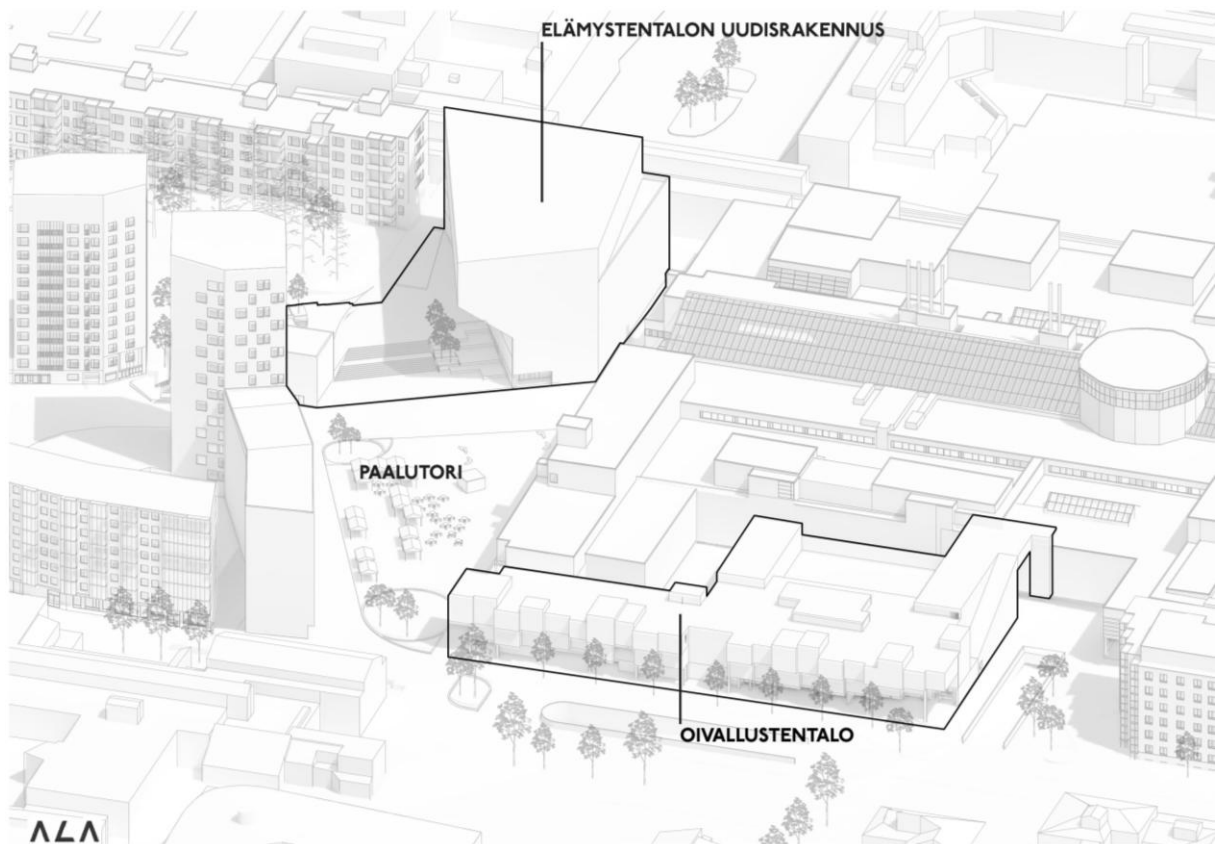
- Paalutorin kuntoarvio 28.8.2018 WSP
- Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon valmistelu (2021)
- Kaupunkikulttuurintilat Myyrmäki, väistötilatarpeiden esiselvitys (2021)
- Liikenne- ja pysäköintiselvitys: Sitowise 27.1.2025
- Hiilijalanjälki ja energiatavoitteet: Ramboll 13.2.2025
- Myyrmäki, Oivallustentalo, tarveselvitys 25.3.2025

2.2. Yleistä

Myyrmäki on Vantaan väkirikkain suuralue ja seudullinen palveluiden keskus. Väkiluvun ennustetaan kasvavan edelleen yli 68 000 henkilöön vuoteen 2033 mennessä. Nykyisin hajallaan eri puolilla Myyrmäen suuraluetta sijaitsevan

kaupunkikulttuurin ja vapaa-ajan palvelut on tavoitteena keskittää ydinkeskustaan, joka on parhaiten saavutettavissa suuralueella sekä laajemmin Vantaalla.

Keskittämällä palveluita saman katon alle tavoitellaan synergiaetuja, joita syntyy, kun tiloja voidaan yhteiskäyttää. Tilojen tehokkaan käytön lisäksi yhteisissä tiloissa toimiminen kannustaa eri palveluiden väliseen yhteistyöhön, jonka kautta saavutetaan kuntalaisille etuja. Tiloja voidaan myös paremmin suunnitella toiminnallisuuden ja/tai käyttäjäryhmän näkökulmasta eikä niinkään palvelun tuottajan. Näin sekä henkilöstöllä että kaupunkilaisilla ja järjestöillä on käytössään laajempi valikoima erilaisia tiloja eri tarpeisiin.



Kuva. Yksi näkemys kokonaisuudesta / Arkkitehtitoimisto ALA Oy (31.1.2025).

Monet nykyisistä alueen palveluista toimii huonokuntoisissa ja/tai purettavissa tiloissa. Myyrmäen kulttuurin ja vapaa-ajan palvelut sijoittuvat toiminnan kannalta tiloihin, jotka eivät mahdollista palveluiden tuottamista riittävällä tavalla ja jotka ovat rakennusteknisten korjausten tarpeessa. Lähtökohtana on terveellisten, turvallisten ja tarkoituksenmukaisten palvelu- ja työtilojen rakentaminen.

Aikuisopiston ja Nuorisopalveluiden nykyiset tilat Kauppakeskus Isomyyrissä ovat tulleet käyttöikänsä loppuun. Vanha kauppakeskus on huonossa kunnossa, eikä kiinteistöä enää kunnosteta, koska sen tilat eivät vastaa edes nykyisen käyttötarkoituksen mukaista tarvetta. Esimerkiksi Asukastila on jo siirtynyt väistöön Isomyyristä

Myyrmäkitaloon, jonka purkamista suunnitellaan osana kaupunkikulttuuritalo-hanketta (ks. Elämystentalon tarveselvitys). Kaupungin tavoitteena on kehittää Isomyyrin tilalle asuin- ja liikekortteli. Kaupunki on Kauppakeskus Isomyyrin omistavan kiinteistöyhtiön osaomistaja.

Myyrmäkitaloon kohdentuu huomattava peruskorjaustarve. Myyrmäkitalossa toimivat tällä hetkellä Asukastilojen lisäksi Vantaa-info, kirjasto, taidemuseo Artsi, Kuvataidekoulu sekä leffateatteri Kino Myyri.

Musiikkiopiston tilat sijaitsevat myös purettavassa kiinteistössä Myyrmäessä osoitteessa Patotie 2. Kiinteistön omistaa VTK Kiinteistöt Oy, joka tulee rakennuttamaan ja omistamaan myös Oivallustentalon. Patotie 2 kiinteistö on tarkoitus muuttaa asemakaavalla uudeksi asuin- ja liikekortteliksi.

Nyt esitettävä Oivallustentalo muodostaa yhdessä Elämystentalon ja Paalutorin kanssa Myyrmäen Kaupunkikulttuuritalon, joka muodostaa yhtenäisen julkisten kulttuurin ja vapaa-ajan palveluiden jatkumon Myyrmäen asemalta ja aina Iskos-tielle saakka. Palvelut limittyvät osaksi keskustan muita julkisia palveluita, esimerkiksi Kilterin koulun ja päiväkodin toimintaa. Samoin kaupallisten palveluiden läheisyys houkuttelee asiakkaita läheltä ja kaukaa. Yksinomaan Myyrmannin kauppakeskukseen tehtiin 9 miljoonaa asiointikäyntiä vuonna 2024.

Oivallustentalo on hankekokonaisuuden ensimmäinen vaihe, joka tuottaa pysyvät tilat Aikuisopistolle, Nuoriso- ja yhteisöpalveluille, Asukastiloille, Kuvataidekoululle, Musiikkiopistolle, Vantaa-infolle, Lastenkulttuurikeskus Toteemille sekä Elokuvateatterille.

Lisäksi Oivallustentalo mahdollistaa tilojen monikäyttöisyyden ansiosta väistötilat kirjastolle ja taidemuseo Artsin henkilöstölle sinä aikana, kun Myyrmäkitalo uudistuu Elämystentaloksi Kaupunkikulttuuritalo-hankkeen toisessa vaiheessa. Lastenkulttuurikeskus Toteemin tilat Oivallustentalossa suunnitellaan toteutussuunnitteluvaiheessa kirjaston väistötiloiksi. Lastenkulttuuri muuttaa uusin tiloihinsa vasta Elämystentalon valmistuttua.

Oivallustentalon maanalainen pysäköintilaitos tarjoaa autopaikat myös Elämystentalolle. Tällä hetkellä Myyrmäkitalon autopaikat sijaitsevat Punamultapolku 7-9:ssä. Velvoitepaikkojen siirtyessä Oivallustentalon maanlaiseen pysäköintiin, Punamultapolun LPA-tontti on hyödynnettävissä nykyisen terveystaseman jatkokehittämisessä. Sama koskee vanhan terveystaseman LPA-tonttia, joka voidaan kaavoittaa uudelleen muuhun tarkoitukseen. Pysäköintilaitoksen ajoyhteydet toteutetaan yhteistyössä Myyrmannin kauppakeskuksen kanssa, mikä vähentää tarvetta

rakentaa lisää liikennealueita ydinkeskustassa. Ratkaisu joustavoittaa pysäköintipaikkojen käyttöä ja mahdollistaa kauttakulun julkisten ja kaupallisten palveluiden välillä. Yhteiset maanalaiset ajoreitit vähentävät kaupungin investointitarvetta yleisillä katualueilla.

Kaupunkikulttuuritalohanke sinetöi vuodesta 2019 jatkuneen keskustauudistuksen Myyrmäessä. Oivallustentalon myötä Iskostien varrella oleva tyhjä monttu muuttuu kaupunkilaisten harrastamisen ja vapaa-ajan tilaksi vuoden 2028 loppuun mennessä. Oivallustentalo peittää näköyhteyden Myyrmannin kauppakeskuksen huoltopihalle. Oivallustentalo paikkaa rikkonaista kaupunkitilaa, uudistaa kaupunkikuvaa, tuottaa aiempaa laadukkaampia kohtaamisen paikkoja, tuo uusia esteettömiä jalankulun yhteyksiä sekä yleisiä saatto- ja pysäköintipaikkoja. Hankkeen myötä ei saada vain parempia julkisia palveluita asukkaille, vaan myös uusia kävijöitä, palveluita, työpaikkoja ja investointeja, jotka lisäävät veto- ja pitovoimaa segregoitumisvaarassa olevaan kaupunginosaan.

2.3. Yhteenveto hankkeesta

Hankesuunnitelma on laadittu yhdessä Vantaan kaupungin Kaupunkiympäristö sekä Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi -toimialojen kanssa, lisäksi mukana ovat olleet konsulttitoimistot Arkkitehtitoimisto ALA Oy, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, Ramboll Oy ja Sitowise Oy.

Oivallustentalo on osa Myyrmäen kaupunkikulttuuritaloa, joka on Vantaan kaupungin kärkihanke (Vantaan Kaupunkistrategia 2022–2025). Kaupunkikulttuuritalohankkeen tavoitteena on tarjota laajemmat ja toimivammat tilat kaikkiaan kymmenele vapaa-ajan ja kulttuurin palvelulle. Kaupunkikulttuuritalo myös uudistaa Myyrmäen ydinkeskustan kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa sekä tukee Myyrmäen elinvoimaa tulevana vuosikymmeninä.

Oivallustentalo-uudisrakennus tulee sijoittumaan Myyrmäen keskusta-alueelle, kauppakeskus Myyrmannin välittömään läheisyyteen. Sijaintipaikka tunnetaan nimellä 'Montun tontti'. Oivallustentalo on tarkoitus rakentaa nykyisen kaavan mukaisessa laajuudessa ja kerroskorkeudessa. Vähäistä poikkeamista asemakaavasta joudutaan kuitenkin hakemaan käyttötarkoitukseen sekä maanalaiseen pysäköintiin liittyen. Hanke etenee poikkeamislupaprosessin kautta. Lisäksi tarvitaan yhteisjärjestelysopimus huoltopihan käytöstä Myyrmannin kauppakeskuksen kanssa. Kaupunkikulttuuritalon muuhun rakentamiseen liittyen on käynnissä asemakaavamuutos.

Suunnittelun tavoitteena on etsiä raikkaita ja uusia ratkaisuja siihen, miltä näyttää tulevaisuuden monitoimintainen oppimis-, palvelu- ja toimistoympäristön yhteen kokoava rakennus. Oivallustentalo muodostaa yhdessä Elämystentalon kanssa kokonaisuuden, joka tulee palvelemaan sekä täydentämään Myyrmäen ja Vantaan kaupunkikulttuuripalveluita kokonaisvaltaisesti.

Suunnittelun erityispiirteitä ovat mm. kestävyys ja hiilineutraalius sekä laadukkaat arkkitehtuuri- ja kaupunkikuvalliset tavoitteet. Myös monimuotoiset tilatarpeet ja erityisesti tilojen yhteiskäyttöisyys rakennuksen toimijoiden välillä asettavat vaatimuksia tilojen käyttö- ja muuntojoustotavoitteisiin.

Alueen perustamisolosuhteet ovat haastavat (tiivis kaupunkiympäristö) ja asettavat vaatimuksia geotekniseen suunnitteluun. Alue sijaitsee lentomelualueella (vyöhyke 3) ja tulee huomioida ääneneristys- ja akustisessa suunnittelussa.

Kohteen hankesuunnitelmassa määritetty kokonaislaajuus on;
6 116 hym² / 10 075 htm² / 11 641 brm².

Hankesuunnitelman perusteella laskettu tavoitehinta on 49 080 000 € (alv 0 %).

3 TOIMINNAN KUVAUS, TILAOHJELMA JA TILOJEN VAATIMUKSET

3.1 Tilojen toiminnan kuvaus

3.1.1 Yhteiskäyttö

Yleistä

Oivallustentalon tilat ovat kaikki lähtökohtaisesti yhteiskäyttöisiä tiloja. Tilojen käyttäjiä ovat kaupunkilaiset, järjestöt, Oivallustentalon ja Elämystentalon henkilökunta sekä muut kaupungin työntekijät.

Tilojen yhteiskäyttöisyys talon eri toimijoiden välillä edellyttää toimivan tilanvarausjärjestelmän lisäksi käyttäjiltä vahvaa yhteistyötä ja sisäistä viestintää, yhdessä laadittavia sääntöjä sekä uutta toimintamallia ja -kulttuuria.

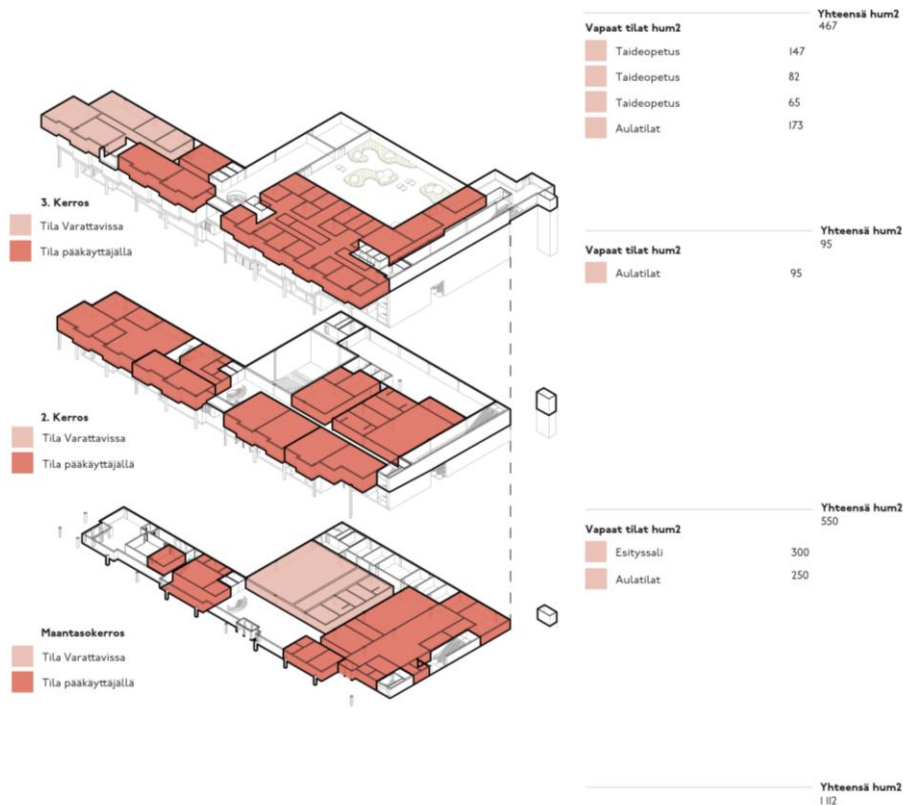
Uutta toimintakulttuuria luodaan ja rakennetaan palvelumuotoiluprosjektissa, jonka yhteydessä määritellään myös johtamisrakenne ja vastuuroolit. Tärkeää on tunnistaa ja määritellä tarve uudelle osaamiselle ja rooleille. Kymmenen eri palvelualueen toiminnan ja yhteiskäyttöisten tilojen yhteensovittaminen sekä yhteinen asiakas - ajattelu vaatii vahvaa koordinaointia ja johtamista onnistuakseen. Myös kävijät ja järjestöt tarvitsevat opastusta ja asiakaspalvelua löytääkseen etsimänsä palvelut ja tilat. Tähän mennessä onkin tunnistettu tarve Oivallustentalon omalle asiantuntijalle; talopäällikölle talon "emännälle" tai "isännälle", joka vastaa talojen yhteistoiminnan suunnittelusta, asiakaspalvelusta sekä ulkoisesta ja sisäisestä viestinnästä. Tämän lisäksi taloon tarvitaan asiakaspalveluhenkinen vahtimestari, "talomestari" auttamaan tilojen muokkaamisessa, kalusteiden siirtelyssä ja tavaralainoissa sekä asiakkaiden ohjaamisessa ja neuvomisessa.

Tilojen yhteiskäytön pelisäännöt luodaan yhteiskehittäen palvelumuotoiluprojektissa, johon osallistuvat kaikkien eri palvelualueiden edustajat. Käynnissä on myös tilavarauspalveluiden uudistusprojekti, jossa mukana on eri palvelualueiden edustajat.

Oivallustentalon tilat suunnitellaan käyttötarkoituksen tai käyttäjän mukaan, eikä suunnittelun lähtökohtana ole tietyn palvelun tilat. Yhteiskäytön suunnittelun lähtökohtana on, että jokaiseen tilaan on nimetyllä palvelulla varausoikeus ensimmäisenä. Tilat varataan vain siksi aikaa kuin niissä on toimintaa. Tilojen kaikki potentiaaliset käyttäjät ja varausjärjestys määritellään palvelumuotoilun yhteydessä.

Tilojen yhteyskäytön tavoitteena on tilojen tehokas hyödyntäminen aamusta iltaan sekä tilojen tarjoaminen järjestöjen ja kaupunkilaisten omaehtoiseen toimintaan silloin kuin niissä ei ole kaupungin omaa toimintaa. Myös kaupungin omia toimintoja voidaan suunnitella niin että samaa tilaa käyttävät eri palvelut.

KÄYTTÖKAAVIO - PÄIVÄ



Kuva. Tutkielma yhteiskäyttöisyydestä ja vuorokausikellosta / Arkkitehtitoimisto ALA Oy (31.1.2025).

Tilat suunnitellaan “vaativimman käytön” mukaan, mutta jo suunnittelussa otetaan huomioon tilan muu mahdollinen käyttö. Vaativin käyttö tarkoittaa, että esimerkiksi musiikinopetukseen suunnitellussa tilassa huomioidaan opetukseen vaadittava ääneneristys tai keramiikan opetustilassa tarvittava ilmanvaihto. Nämä tilat soveltuvat tarvittaessa kuitenkin myös muuhun käyttöön, esimerkiksi kokouksiin.

Tilojen suunnittelun tavoitteena on tilojen toiminnallinen ja tekninen monikäyttöisyys ja muunneltavuus. Tilat muuntuvat tai ovat käytettävissä useampaan käyttötarkoitukseen, ja tekniset ratkaisut mahdollistavat tulevat käyttötarkoituksen muutokset ja laajentamisen. Rakenteelliseen muuntojoustavuuteen pyritään valitsemalla runkojärjestelmä niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Muuntojoustovaatimuksissa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille -dokumentin tavoitteita, mm. valittaessa rakennuksen jäykistystapaa, pyritään hoitamaan se kantavilla ulkoseinillä, hissikuiluilla ja porrashuoneilla ja/tai mastojäykistykseenä.

Rakennuksen käyttöjoustotavoitteissa on syytä huomioida ilmamäärien riittävyys, poistumistiemitoitukset ja kokoontumistilojen määräykset tilan käyttötarkoituksen, koon ja maksimikäyttäjämäärän mukaan sekä pitkän ajan muuntojoustotavoitteissa huomioidaan ilmanvaihdon lisäkapasiteetti kuiluissa ja ilmanvaihtojärjestelmissä.

3.1.2 Vantaan Aikuisopisto

Vantaan aikuisopisto on Vantaan kaupungin omistama kaksikielinen kansalaisopisto. Vantaan aikuisopisto perustettiin vuonna 1957 Helsingin maalaiskunnan työväenopistoksi. Opiston nimi muuttui vuonna 1973 Vantaan työväenopistoksi ja vuonna 1994 Vantaan aikuisopistoksi. Opistossa toimii kansalaisopisto, aikuisten perusopetus ja maahanmuuttajien koulutusyksikkö.

Opiston toiminta perustuu seuraaviin lakeihin ja asetuksiin: Laki vapaasta sivistystyöstä (632/1998), Asetus vapaasta sivistystyöstä (805/1998), Perusopetuslaki (628/1998), Perusopetusasetus (852/1998), Laki kotoutumisen edistämisestä (1386/2010).

Aikuisopisto palvelee monipuolisesti kaiken ikäisiä kuntalaisia. Toiminnassa kuitenkin korostuvat aikuisväestön ja ikäihmisten tarpeet ja niihin vastaaminen. Aikuisopiston toiminnan piirissä on vuosittain noin 46 000 kurssilaista ja kursseja järjestetään yli 2400 kpl. Vantaan aikuisopiston vuonna 2019 teettämän tutkimuksen mukaan 93 % ihmisistä kokee opiskelun lisänneen henkistä hyvinvointia ja 70 % fyysistä hyvinvointia.

Aikuisopisto tarjoaa koulutusta vahvasti lähipalveluna. Tämän takia on tärkeää, että opetusta voidaan jatkossakin antaa laajasti eri kaupunginosissa. Asukasmäärän lisääntyminen mm. asuntorakentamisen myötä on johtanut myös Aikuisopiston palvelujen kysynnän kasvamiseen sekä valtaväestön että maahanmuuttajien koulutuksen osalta.

Nykyiset tilat

Aikuisopistolla on omat tilat vain Myyrmäessä ja Tikkurilassa. Myyrmäen tilat ovat opiston toiminnan kannalta kriittiset.

Nykyiseen Iso-Myyrin toimipisteeseen on keskitetty iso osa opiston Länsi-Vantaan toiminnasta. Toimipiste toimii opiston läntisenä tukikohtana ja asiakaspalvelupisteenä. Iso-Myyrin tilat ovat käyttöikänsä päässä ja tilaratkaisuna aikuisopistolle

riittämättömät ja tämän takia uudet tilat mahdollisimman keskeiseltä paikalta Myyr-
mäessä ovat opiston toiminnalle tärkeitä.

Opiskelijoita käy viikoittain toimipisteessä noin 1700 henkilöä, jakauma seuraavasti:

- liikuntasali, sis. pukuhuoneet noin 700 henkilöä
- kieliluokka noin 200 henkilöä
- luentoluokka noin 200 henkilöä
- musiikkiluokka noin 200 henkilöä
- käsityöluokka noin 200 henkilöä
- kuvataideluokka, sis. keramiikan opetustilat noin 200 henkilöä

Muut tilat:

- toimistotila, henkilöstön sosiaalityt
- varastot

Aulatiloja käyttävät kaikki opiskelijat ja henkilökuntaan kuuluvat. Tilojen suunnit-
telussa tulee huomioida muunneltavuus ja monikäyttöisyys sekä tilojen yhteiskäyttö.
Erityisesti on huomioitava, että toimijoilla on paljon yhtäaikaista toimintaa, ja tilojen
tulee olla noina aikoina riittävät. Opiston ja muiden toimijoiden toiminta-aikojen
ulkopuolella tulee olla mahdollisuus tarjota tiloja vapaa-ajankäyttöön asukkaille,
järjestöille ja yhteisöille. Sujuva ja saavutettava vapaa-ajankäyttö tulee teknisesti
mahdollistaa tarkoituksenmukaisilla kulkureiteillä, lukitusratkaisulla ja tilavaraus-
järjestelmillä.

Tilatarpeet

Länsi-Vantaan toimipiste on Aikuisopiston toiminnan kannalta merkittävä, minkä
vuoksi tiloihin kohdistuu paljon toiminnallisia vaatimuksia. Tiloissa järjestetään
paljon taito- ja taideaineiden opetusta, mikä aiheuttaa tarpeen erityistiloille yleisva-
rusteltujen perusluokkahuoneiden lisäksi. Klo 8-15 välillä tarvitaan myös noin 100
aikuisten perusopetuksen / maahanmuuttajakoulutuksen opiskelijalle luokkatilat (4
yleisvarusteltua luokkahuonetta).

Tilatarve noudattelee nykyistä tilakokonaisuutta:

- kieliluokka
- luentoluokka + luokkavarasto
- musiikkiluokka + luokkavarasto
- käsityöluokka + luokkavarasto
- kuvataideluokka + luokkavarasto
- keramiikkauunitila +varasto keramiikkatöille
- liikuntasali + liikuntavälinevarasto
- liikuntakurssien tarpeiden mukaiset (n/m) pukuhuoneet ja suihkutilat

- wc-tilat
- yleisvarastot
- vahtimestarin työtila
- toimistohuone
- neuvotteluhuoneet
- kopiointitila
- henkilökunnan työ- ja taukotilat
- henkilökunnan wc-, suihku- ja pukeutumistilat

Perustelut

Vantaan aikuisopiston vapaan sivistystyön kansalaisopiston ja maahanmuuttajakoulutuksen nykyiset tilat Myyrmäessä on esitetty purettavaksi, minkä takia opisto tarvitsee toiminnalleen uudet tilat.

Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2022-2031 mukaan Vantaan Aikuisopiston palveluverkkoa kehitetään paikallisen sivistystarpeen, väestörakenteen ja väestön muutosten mukaisesti. Aikuisopiston omia päivä- ja erityisopetustiloja kehitetään asukkaiden määrän kasvaessa kaupunkikeskuksissa.

Strategiset tavoitteet

Vapaan sivistystyön (Aikuisopisto) tarkoituksena on järjestää elinikäisen oppimisen periaatteen pohjalta yhteiskunnan eheyttä, tasa-arvoa ja aktiivista kansalaisuutta tukevaa toimintaa. Koulutuksen tavoitteena on edistää ihmisten monipuolista kehittymistä, hyvinvointia sekä kansanvaltaisuuden, moniarvoisuuden, kestävän kehityksen, monikulttuurisuuden ja kansainvälisyyden toteutumista. Vapaassa sivistystyössä korostuvat omaehtoinen oppiminen, yhteisöllisyys ja osallisuus.

Vantaan aikuisopisto järjestää myös aikuisten perusopetusta sekä maahanmuuttajille suunnattua suomi toisena kielenä ja kotoutumiskoulutusta.

Uusien tilojen tulee mahdollistaa opiston monipuolinen toiminta terveellisenä, turvallisenä ja toimivana ympäristönä. Aikuisopiston asiakaskunta koostuu monen ikäisistä ihmisistä, mikä on otettava huomioon tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Toiminnalliset tavoitteet

Opisto toimii kaikkina viikonpäivinä aamusta iltaan (noin klo 8.00-21.30). Tämän vuoksi tilojen tulee olla käytettävissä hyvin laajasti. Opiston päivä- ja viikonloppu-

opetus sekä liikunnanopetus on jouduttu keskittämään näihin tiloihin, sillä käytössä ei ole muuta päiväopetustilaa eikä muita liikunnanopetuksen tiloja.

Moninaisen käyttäjäjoukon palveleminen edellyttää vapaata saavutettavuutta, kestäviä teknisiä ratkaisuja, käyttötarpeenmukaisuutta ja keskeistä sijaintia.

Tiloja suunniteltaessa tulee monikäyttöisyys ja muunneltavuus ottaa erityisesti huomioon. Erityistiloja tulee voida käyttää samanaikaisesti muiden tilojen kanssa (esim. musiikki) ja niitä tulee voida käyttää tarpeen vaatiessa myös muuhun toimintaan.

Kulunvalvonta ja asiakkaiden ohjaus tulee toteuttaa niin, että tilojen käyttö laajassa aikaikkunassa mahdollistuu ja että esim. tilojen lukitukset eivät estä niiden asiallista käyttämistä, mutta toimivat kuitenkin sujuvasti tarpeen mukaan.

Tilojen yhteiskäyttö

Kaikki Aikuisopistolle allokoituvat tilat ovat yhteiskäyttöisiä ja käytettävissä aina silloin, kun opistolla ei ole niissä omaa käyttöä. Ne myös soveltuvat hyvin monenlaisiin käyttötarkoituksiin eri toimijoille. Huomionarvoista kuitenkin on, että opiston oma käyttöaika on varsin laaja, koska kursseja ja toimintaa järjestetään päivällä, illalla ja viikonloppuisin. Lukukausisuunnittelun syklin mukaisesti opiston omalta käytöltä vapaaksi jäävä aika selviää aina lukukausittain kurssisuunnittelun valmistuttua. Yhteiskäytölle vapaata aikaa aina jonkin verran jää.

Opiston mahdollisuudet hyödyntää rakennuksen muita tiloja iltaisin ja viikonloppuisin ovat hyvät. Kurssitarjontaa voidaan kohdentaa kysynnän mukaan, ja tällöin hetkellisesti tai pidempiaikaisesti saatetaan tarvita enemmän tilaa kuin opistolle on normaalisti osoitettu.

3.1.3 Nuorisotilat

Nuorisopalveluilla tuetaan nuorten kasvua, asemaa ja elinoloja sekä edistetään nuorten vaikuttamismahdollisuuksia nuorisotyön keinoin. Nuorisotyötä tehdään laadukkaasti nuorten tarpeista ja toiveista käsin. Nuoria kohdataan erilaisissa ympäristöissä, kuten nuorisotiloilla, kouluissa, kaduilla ja digitaalisilla alustoilla. Tavoitteena on olla aktiivinen ammattimainen toimija nuorten vapaa-ajan vietossa. Nuorille järjestetään mielekästä, kivaa vapaa-ajan tekemistä, jonka suunnitteluun ja toteutukseen nuoret vahvasti osallistuvat.

Nykyiset tilat

Vantaan suurin nuorisotila sijaitsee Myyrmäen keskustassa aivan juna-aseman vieressä, Iso-Myyrin kauppakeskuksen yhteydessä kolmannessa kerroksessa. Myyrmäen nuorisotila tarjoaa monipuolista toimintaa. Nuorisotilalla voi mm. tanssia, taiteilla, pelata liikunnallisia ja digitaalisia pelejä, kokkailla ja viettää aikaa kavereiden kanssa. Kuntosalilla yli 15-vuotta täyttäneet kuntosalikurssin käyneet saavat treenata aina tilan ollessa auki. Musiikkitoimintaa pääsee harjoittamaan laadukkaasti varustellussa studiotilassa, jossa on myös mahdollisuus nauhoittaa omaa musiikkia studiotyöhön perehtyneen nuorisotyöntekijän ohjauksessa. Nuorisotilalla on hyvät tilat järjestää nuorten erilaisia tapahtumia niin musakahvilassa kuin salissa. Nuorisotila tarjoaa hyvät puitteet järjestää nuorille erilaisia tapahtumia. Myyrmäen nuorisotilassa sijaitsee myös kasvatuksellista pelitoimintaa tarjoava pelitalo.

Tilatarpeet

Nuorisotilakokonaisuuden muodostaa erilliset huoneet, jotka ovat mahdollisimman monikäyttöisiä ja muunneltavia. Päätilana on nuorten hengailutila, johon saavutaan ulkoa omasta sisääntulosta. Muita tiloja ovat erikokoiset monitoimitilat, monitoimikeittiö, pelihuone, studio-bänditila, vetäytymistilat/keskusteluhuoneet, kuntosali, pukuhuoneet suihkutiloineen, monitoimisali aputiloineen, wc-tilat, henkilökunnan sosiaalitilat sekä varastotilat. Muut talon toimijat ja ulkopuoliset käyttäjät kuten järjestöt voivat varata nuorisotilan eri tiloja kuten monitoimisalia. Ulkoiset käyttövuorot varataan Vantaan tilavarausjärjestelmästä. Kulku varattuihin tiloihin tapahtuu ilman avaimia sähkölukkojen numerokoodeilla. Tilojen ovipielissä tilakohtaiset näytöt, joista näkee varausvuorot.

Tuleva nuorisotila on viihtyisä, tyylikäs ja toimiva. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä ekologisiin ja kestävän kehityksen mukaisiin ratkaisuihin. Kaikkien pintojen kestävyys ja pestävyys on tärkeää. Helposti muutettavat tilaratkaisut ja tilojen monikäyttöisyys ovat keskeisiä ominaisuuksia. Tiloissa pitää voida toimia samanaikaisesti useampi toimija ja toisaalta osan tiloista on hyvä muuntua yhdeksi tilakokonaisuudeksi esimerkiksi suurempia tapahtumia järjestettäessä. Tilojen samanaikainen käyttö asettaa vaatimukset äänieristykselle. Nuorisotyö on luokiteltu ns. melutyöksi, joten äänien vaimentaminen akustolevyillä ja sisustustekstiileillä on tarpeen kaikissa niissä tiloissa, joissa tehdään töitä nuorten kanssa.

Nuorisotiloissa noudatetaan turvallisemman tilan periaatteita. Kaikissa tiloissa tulee huomioida fyysinen turvallisuus sekä vaara- ja uhkatilanteiden riskit. Tilojen tulee olla helposti valvottavissa ja näkyvyys kaikkiin nuorten tiloihin mahdollistaa esim. ikkunoiden tai lasiseinien avulla. Henkilökunta pitää huolen nuorten sosiaalisesta ja

psykykkisestä turvallisuudesta. Tiloissa tulee olla tallentava kameravalvonta omine valvontayksiköineen.

Perustelut

Nykyiset tilat Iso-Myyrin kauppakeskuksessa ovat tulleet käyttöikänsä loppuun. Kiinteistö on huonossa kunnossa ja talotekniikkaa ei ole uusittu yli 10 vuoteen. Tilat ovat kuluneita ja uusinnan tarpeessa, eikä kiinteistöä enää kunnosteta. Nykyinen rakennus on kaavassa määritelty purettavaksi ja tilalle rakennetaan asuintalo, jonka alakerrassa on pieni palvelutiloja lähinnä kaupallisille toimijoille. Nykyisistä tiloista on jo nuorisotyön osalta jo luovuttu ja siirrytty väistötiloihin.

Strategiset tavoitteet

Tavoitteena on, että Vantaalla on turvalliset ja laadukkaat nuorisopalvelut kaikille nuorille helposti saavutettavissa tiloissa ja keskeisillä sijainneilla. Nuorisotiloilla tuetaan nuorten tasavertaisia osallistumismahdollisuuksia ja järjestetään toimintaa, jolla vähennetään syrjäytymistä ja eriytymiskehitystä.

Nuorisotyössä on huomioitu nuoruuden eri vaiheet ja nuorten sekä nuorten aikuis-ten erilaiset tarpeet. Nuorisotiloilla voi viettää aikaa monenlaisen tekemisen parissa ja kattavasta harrastustoiminnasta voi valita itseä kiinnostavia harrasteryhmiä, kursseja, leirejä ja retkiä. Kouluissa ja oppilaitoksissa nuorisotyöllä edistetään yhteisöllisyyttä ja tarjotaan yksilöllistä tukea nuorta askarruttavissa asioissa. Nuorisotyö jalautuu kaduille, kauppakeskuksiin ja julkisiin liikennevälineisiin kohtaamaan nuoria ja työskentelemme aktiivisesti myös erilaisilla digitaalisilla alustoilla. Nuorisopalveluilta saa apua ja tukea nuoren ja nuoren aikuisen elämään liittyvissä asioissa, kuten opinnoissa, työhaussa tai elämänhallintaan liittyvissä kysymyksissä. Erilais-ten hankkeiden avulla kehitetään nuorisotyötä ja kokeillaan rohkeasti uutta.

Nuorisotila suunnitellaan aina nuoret vahvasti osallistaen. Myös nuorisotilan henkilökunta on suunnittelussa mukana. Sisätilat suunnitellaan nuorten ja henkilökunnan kanssa sisustusarkkitehdin johdolla.

Toiminnalliset tavoitteet

Nuorisotyön toiminta-aikojen vuoksi tilan tulee olla käytettävissä vuorokauden eri aikoina. Erityisten toiminta-aikojen vuoksi tiloissa tulee olla ilmanvaihdon säätömahdollisuus. Tiloihin tarvitaan huone hiljentymiseen ja rauhoittumiseen sekä luottamuksellisiin keskusteluihin nuoren kanssa. Nuorisotyö on luokiteltu työksi, jossa jokaisella työntekijällä tulee olla henkilökohtainen pukukaappi vaihtovaatteita

varten ja suihkutilat. Suihkutilat voivat sijaita kiinteistön yhteisissä sosiaalityloissa. Toimistotila on kompakti ja monikäyttöinen. Erilaisia säilytys- ja varastotiloja tarvitaan runsaasti kaikissa huoneissa.

Kaikissa tiloissa tulee huomioida tilojen äänieristys, akustiikka, esteettömyys ja turvallisuus. Turvallisuuden takaamiseksi jokaisesta huonetilasta tulee olla kaksi uloskäyntiä. Nuorisotilan käytössä oleviin tiloihin tulee päästä ja tilojen tulee olla valvottavissa omista tiloista käsin. Kulku muualle rakennukseen olisi hyvä saada tarvittaessa suljettua/estettyä. Suunnittelussa otetaan huomioon erillinen seloste ”Nuorisotilan spesifikaatiot 2025, pm” Sisäänkäyntien tulee olla katettuja, luiskatomia ja kynnyksettömiä. Keskeisempien ovien avausmekanismi sellaiseksi, että pyörätuoli, rollaattori kuin lastenvaunuväen liikkuminen on helppoa.

Nuoret osallistetaan tilasuunnittelun kaikkiin vaiheisiin. Nuoret arvostavat moderneja tilaratkaisuja, joissa on nuorille mieleinen muotokieli. Värit ja valoisuus ovat oleellisia ominaisuuksia kaikissa tiloissa.

Tilojen yhteiskäyttö

Lähes kaikki nuorisotilan tilat ovat yhteiskäytössä niin talon sisäiseen käyttöön kuin ulkopuolisiin käyttövuoroihin silloin, kun nuorisotyöllä ei ole tiloissa omaa käyttöä. Vain nuorisotoimisto ja vetäytymistilat ovat ensisijaisesti varattu nuorisotyöntekijöille. Nuorisotilat soveltuvat kaikkien ikäryhmien käyttöön. Osa tiloista kuten studio-bänditila ja pelitila varattavissa henkilökunnalta ja tulevaisuudessa uuden tilavausjärjestelmän kautta. Tilojen käyttäjiltä edellytetään riittävää osaamista laitteiden käytöstä. Nuorisotilan henkilökunnan sosiaalitylat voivat olla yhteiset pohjakerroksen muiden toimijoiden kanssa.

3.1.4 Vantaa-info

Kuntalaispalvelut toimii nimensä mukaisesti lähellä kuntalaisia. Yksikkö kehittää kaupunkitasoista digitukea ja on asiakaspalvelun asiantuntija.

Kuntalaispalveluiden Vantaa-info tuottaa kaupungin keskitetyn monikanavaisen asiakaspalvelun ja on monelle kuntalaiselle kaupungin kasvot ja ääni. Vantaa-infossa voi muun muassa saada tukea digitaaliseen asiointiin ja kaupungin toimialojen ja muiden viranomaisten asioiden hoitamiseen sekä maksaa laskuja.

Nykyiset tilat

Nykyään Myyrmäen Vantaa-info toimii Myyrmäkitalossa. Asiakastilassa on kolme kassapistettä, odotustilaa, neuvontakoppi, itseasiointimahdollisuus (muutama tietokone sekä skanneri asiakkaan itsenäiseen käyttöön) sekä näyttelytilaa seinälle ripustettavaa julistenäyttelyä varten. Lisäksi tiloihin kuuluu henkilökunnan taustatiloja: kassahuone, wc, keittiö sekä toimistotyötila.

Tilatarpeet ja toiminnalliset tavoitteet

Vantaa-info on kaikille avoin matalan kynnyksen palvelu, joka palvelee arkisin päiväaikaan klo 7.45–17.00 välillä. Vuosittainen kävijämäärä Myyrmäen Vantaa-infossa on n. 45 000. Vantaa-infon henkilöstömäärä Myyrmäessä on noin 3–5 henkilöä päivässä. Vantaa-infolla ei ole käytössä ajanvarausta, mutta palvelutarpeesta riippuen osa palveluista voi toimia tulevaisuudessa ajanvarausperiaatteella.

Tulevaisuudessa Vantaa-infoon tarvitaan nykyistä enemmän rauhallista kahdenkeskistä neuvontatilaa, jossa on mahdollista käsitellä arkaluonteisia tietoja ja antaa digineuvontaa. Neuvontatilan täytyy olla turvallinen niin, että työntekijöillä on aina turvalliset poistumisreitit asiakastilanteissa ja näköyhteys muihin tiloihin säilyy. Lisäksi Vantaa-infon asiakkaat tarvitsevat tietokoneita, joilla he voivat hoitaa tietoturvalisäisesti asioitaan itsenäisesti tai autettuina. Oivallustentalossa voidaan myös järjestää ryhmämuotoista digineuvontaa esimerkiksi luokkatiloissa, joissa on avoimuuksia. Vantaa-infolla ja asukastilalla on jossain määrin yhteistä asiakaskuntaa, ja palvelujen on tarkoitus toimia tiiviissä yhteistyössä esimerkiksi digituen osalta.

Kassapisteitä tarvitaan kaksi. Ne tulee suunnitella niin, että määrää voidaan muokata tai tila ottaa muuhun käyttöön. Myös ääniergonomia ja tietosuojavaatimukset on huomioitava suunnittelussa. Kassapisteiden välittömässä läheisyydessä on oltava kassahuone, jossa sijaitsevat kassakaappi ja rahalaskurit ja jonne muilla kuin Vantaa-infon henkilöstöllä ei ole pääsyä. Rahankäsittelyn täytyy olla turvallista ja tilassa täytyy turvallisuuksista olla aina vähintään kaksi työntekijää. Henkilökunnan poistumisreitit on huomioitava siten, että asiakastilanteista pääsee poistumaan useampaa reittiä esimerkiksi uhkaavassa tilanteessa.

Vantaa-infon henkilökunta tarvitsee myös toimistotyöskentelytilaa sekä hiljaiseen työskentelyyn tarkoitettua tilaa, jossa akustiikka ja tietosuoja on huomioitu ja jota voi käyttää esimerkiksi puhelintyöhön tai Teams-palavereihin (tarve 1–3 henkilölle/päivä). Yhden toimistotyöpisteen on hyvä olla Vantaa-infon tilojen yhteydessä. Muut toimisto- ja palaveritilat voivat olla yhteiskäyttöisiä. Muutaman kerran vuodessa tarvitaan isompaa kokoustilaa n. 20 henkilölle. Taukotilaa tarvitaan turvallisuussyistä Vantaa-infon muiden tilojen yhteyteen.

Nykyään Myyrmäen Vantaa-infossa on julistenäyttelytilaa kaupungin ja yhteistyökumppaneiden toiminnan esittelyä varten. Oivallustentalossa on hyvä olla mahdollisuus vastaavalle näyttelytoiminnalle jossain muodossa.

Strategiset tavoitteet

Vantaa-infon toiminta nojaa syrjäytymisen ehkäisemiseen. Vantaa-info antaa vantaalaisille matalan kynnyksen neuvontaa kaupungin ja muiden julkisten tahojen palveluista sekä tarjoaa tukea digiasioihin. Pyrimme mahdollistamaan yhdenvertaisuuden digitaalisissa palveluissa parantamalla digituen saavutettavuutta. Toimimme työllisyys- ja kotoutumispalveluiden palvelualueella ja kehitämme palveluitamme myös työllisyyttä ja kotoutumista tukevasta näkökulmasta. Yhteistyömme ulottuu kaikille toimialoille ja yli kuntarajojen.

Koska Vantaa-info on kaupungin keskitetty asiakaspalvelu, on tärkeää, että se sijaitsee siellä missä muutkin palvelut ovat. Palveluita on tärkeää olla saatavissa eri puolilla Vantaata.

Tilojen yhteiskäyttö

Vantaa-infolle nimetyistä tiloista kassahuonetta ja siihen välittömästi liittyviä tiloja ei voida turvallisuussyistä avata muiden toimijoiden käyttöön edes Vantaa-infon toiminnan ulkopuolella. Sen sijaan toiminnan ulkopuolella muuhun käyttöön vapautuvia tiloja voisivat olla Vantaa-infon neuvontatila ja odotustila, jotka ovat Oivallustentalon aulatilan yhteydessä. Näiden tilojen osalta täytyy ratkaista tilojen rajaaminen ja avaaminen erilaiseen toimintaan jollain kevyillä ratkaisuilla, koska tilat eivät ole umpinaisia seinillä eroteltuja tiloja.

Vantaa-infon henkilöstöllä voi olla tarvetta hyödyntää rakennuksen muista tiloista löytyvää hiljaista toimisto- tai puhelintyöskentelytilaa. Lisäksi muutaman kerran vuodessa on tarvetta päiväaikaan isommalle kokoustilalle (n. 20 hlö), joka voi olla myös esimerkiksi luokkatila. Rakennuksen henkilöstön sosiaalityötiloja voidaan käyttää, mutta Vantaa-info tarvitsee turvallisuussyistä myös omaa sosiaalityötilaa tilojensa välittömään läheisyyteen, jottei asiakaspalvelusta täydy siirtyä kauas.

Vantaa-infon on tarkoitus toimia tiiviissä yhteistyössä samassa kerroksessa olevan asukastilan kanssa, ja myös muiden rakennuksen toimijoiden kanssa toivotaan tiivistä yhteistyötä.

3.1.5 Asukastilat

Toiminta ja nykyiset tilat

Asukastilatoiminta on osa yhteisöpalvelujen yksikköä Nuoriso- ja yhteisöpalveluissa. Asukastila on alueen asukkaiden avoin kohtaamistila, jossa kaikenikäiset ihmiset voivat tavata toisiaan sukupolvet ylittäen. Asukastilassa voi nauttia kupin kahvia, lukea päivän lehden ja osallistua yhteisöruokailuihin, harrastaa, osallistua yhdistystoimintaan, luentoihin, kerhoihin sekä muihin erilaisiin yhteisöllisiin tapahtumiin. Kaikki Vantaan kaupungin yhteisöllinen toiminta asukastiloissa on maksutonta.

Asukastilasta löytyy tietokoneita asiakaskäyttöön ja jonkin verran tiloja yhdistysten ja yhteisöjen käyttöön. Asukastilassa järjestetään erilaista neuvontaa, mm. maahanmuutto- ja asumisneuvontaa sekä järjestöjen erilaisia pop-up-neuvontapalveluja. Asukastilassa tulee olemaan kymmeniä järjestöjä aktiivikäyttäjinä ja tilojen varauksina, ja siksi on oivallista, että Oivallustentalossa on paljon erilaisia tilamahdollisuuksia eri kerroksissa. Asukastilan oleskelutilan yhteydessä on suurtalouskeittiö ja pienimuotoinen kahvio ja jonkin verran tilaa yhdessä syömiselle.

Mualla talossa voi järjestää mm. erilaisia työpajoja ja yhteisötaidepajoja, jotka ovat olleet kovin suosittuja. Oivallustentaloon tuleva asukastila on ensimmäinen juuri tähän käyttöön suunniteltu ja rakennettu uusi tila. Tämä asukastila on myös suunniteltu siten, että sitä voi kokonaisuutena vuokrata ulkopuolisille varsinaisen asukastila- ja järjestötoiminnan ulkopuolella kokous- ja juhlatilaksi.

Tilatarpeet

Myyrmäen nykyinenkin asukastila sijaitsee Myyrmäki-talossa hyvien julkisten kulkuyhteyksien varrella ja toimii kaikille yhteisenä olohuoneena. Asukastilassa järjestetään monenlaista yhteisöllistä, harraste-, kerho- ja virkistystoimintaa. Myyrmäen asukastilalla on asiakastietokoneita sekä mahdollisuus saada Vantaan infon järjestämään digitukea tietokoneella asiointiin, maahanmuuttoneuvontaa ja monenlaista muuta järjestöjen järjestämää virkistystä ja valistusta.

Osassa nykyisistä asukastiloista järjestetään erilaisia yhteisöllisiä ruokahetkiä, joihin ovat kaikki asukkaat tervetulleita. Yhteisöruokailujen järjestäminen vaatii hyvän keittiön, osaavia ruoanvalmistajia, rahaa sekä tilan ruokailulle. Oivallustentalon asukastilan viereen on suunniteltu hyvä suurtalouskeittiö, jossa pystyy tekemään ruokaa ainakin kymmenille henkilöille kerrallaan, jopa ehkä sadalle. Suunnitellun asukastilan tupaosa (noin 80 neliötä) ei riitä sadan ihmisen ruokailuun kerralla, joten niin suuret väkimäärät on ruokittava muualla talossa, ehkä alakerran

salissa. Kahviotyypin toimintaan ja pienimuotoisempaan yhteisölliseen syömiseen tila riittää hyvin.

Epäselvää on, miten asukastilan viereen suunniteltu markkinaehtoinen kahvila suhtautuu asukastilan ilmaiseen tarjontaan. Asukastilan resurssien näkökulmasta on haaste, että maksamaan pystyvät asiakkaat tulevat myös käyttämään ilmaista tarjontaa, joka ei sitten välttämättä riitä vähävaraisille.

Yhteisötyöntekijät järjestävät alueellisia verkostokahveja, joiden tarkoituksena on koota yhteen toimijoita alueellisesti ja näihinkin suunniteltu asukastila hyvin sopii. Tapaamiset tarjoavat mahdollisuuden alueen eri toimijoiden väliselle tutustumiselle, kuulumisten vaihdolle, vuorovaikutukselle ja yhteistyölle. Verkostokahveille ovat tervetulleita kaikki alueen toimijat.

Asukastilojen käyttövuoroja varataan Timmi-tilavarausjärjestelmän kautta. Vakio-käyttövuorolaisille löytyy nykyisistä asukastiloista jonkin verran kaappeja tavaroiden säilytykseen. Myös Oivallustentalossa järjestöille pitää varata mahdollisuus säilyttää omia tavaroitaan jossain. Järjestöjen varaamien tilojen tulisi toimia sähkökoodilukoilla.

Asukastilan on oltava esteetön ja kaikin puolin helposti lähestyttävä, ja Oivallustentalossa tämä toteutuukin erinomaisesti. Tilasuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota akustiikkaan huomioiden asukastilojen monipuolinen käyttäjäkunta lapsiperheistä senioreihin. Tilojen käytössä on huomioitava myös se, että tulevan asukastilan toinen pitkä seinä on kokonaan lasia, josta toiminta näkyy ulos asti.

Asukastilan kylkeen on suunniteltu myös kolmea pienempää huonetta, joita voi käyttää erilaiseen neuvontaan, kahdenkeskisiin tai pienryhmätilanteisiin sekä tarvittaessa henkilökunnan työtiloina.

Turvallisuus

Sisääntuloaulaan ja ulko-ovien läheisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota turvallisuuden näkökulmasta. Tila rakentuu keskeiselle paikalle. Viime vuosien aikana Myyrmäen keskustassa lisääntynyt häiriökäyttäytyminen ja turvallisuustilanteen muutos tulee huomioida asukastilaa suunniteltaessa. Asukastilaa suunniteltaessa on huomioitava, että yhteiset aulapalvelut ja järjestyksenvalvonta palvelevat myös sitä. Kaupunkikulttuuritalo Mosaiikissa työskentelee yhteinen talokoordinaattori, joka voisi olla hyvä toimintamalli myös Oivallusten talossa.

Tilassa itsessään on oltava ison oleskelutilan yhteydessä mahdollisuus kahvitteluun ja eväiden syömiseen. Oivallustentaloon suunnitellaan markkinaehtoista kahvilaa.

Palveluja yhteensovittaessa on tärkeää huomioida, että markkinaehtoinen toimija ei voi rajoittaa asukastilatoiminnan maksutonta ruokailua tai kahvitarjoilua. Asukastilassa mahdollistetaan omien eväiden syönti ja maksuttomat yhteisölliset ruokailut.

Yhteisökeittiön sijainti ja koko suhteessa asukastilaan on kriittinen tekijä, joka määrittelee asukastilojen maksimikapasiteetin yhteisöllisten ruokailujen järjestämiseen. Parhaimmillaan asukastilojen yhteisöruokailuissa tai yhteisöaamiaisella kävijöitä on ollut jopa 150-200 kerrallaan. Keittiötiloissa on huomioitava myös riittävä ilmastointi tulo- ja poistoilman osalta liittyen ammattimaiseen astianpesukoneeseen, jääkaappiin, pakastimeen ja uuniin.

Asukastiloihin tarvitaan riittävä määrä äänieristettyjä vetäytymistiloja. Esim. erilaisissa neuvontapalveluissa käsitellään luottamuksellisia tietoja, jolloin on päästävä asiakkaan kanssa rauhassa keskustelemaan akustiikalta äänieristettyyn tilaan. Vetäytymistiloja voivat käyttää myös hyvinvointialueen jalkautuvat palvelut sekä Vantaa-infossa toimivat muut palveluntuottajat. Henkilökunnan on saatava mahdollisuus vetäytymiseen, koska kohtaamistyö vaatii paikan palautumiselle.

Asukastilojen toiminta on sekä ohjattua että asukkaiden omaehtoista toimintaa, jossa henkilöstöä on paikalla vähän tai ajoittain ei ollenkaan. Asukastilat tulee olla helposti valvottavissa. Lisäksi on huomioitava riittävät poistumistiet turvallisuuden varmistamiseksi.

Perustelut

Asukastila sijaitsee Myyrmäki-talossa, joka tullaan tulevaisuudessa korvaamaan uudella kaupunkikulttuuritalolla. Tässä kokonaisuudessa asukastilat on katsottu soveltuvan parhaiten Oivallusten -talon kokonaisuuteen.

Nykyisen asukastilan koko ei aivan riitä asukastilatoimintaan, koska se on erittäin suosittu palvelu Myyrmäessä. Keittiö ei varsinkaan ole riittävä, ja henkilökunnan tiloista on pula. Neuvotteluhuoneita tai yhdistysten vuokraamiseen tarkoitettuja tiloja voisi olla enemmän. Oivallustentalon suunniteltu asukastila ei ole pinta-alaltaan sen suurempi, joten toiminta on mitoitettava saataviin neliöihin, mutta keittiö on suunniteltu huomattavasti toimivammaksi ja isommaksi.

Strategiset tavoitteet

Asukastilatoiminnan tärkein strateginen tavoite on segregaaation ja syrjäytymisen ehkäisy, yksinäisyyden vähentäminen sekä merkityksellisen tekemisen tarjoaminen. Asukastilatoiminnalla vahvistetaan alueen yhteisöllisyyttä ja kuntalaisten aktiivi-

suutta ja toimijuutta. Sukupolvien kohtaamista halutaan lisätä. Tilojen tulee olla turvalliset kaikille kävijöille.

Asukastoimintatyypit, yhteisölliset toimintamallit ovat hyvinvointipalvelujen muotoja, joihin osallistumalla kansalaiset voivat tavoittaa osallisuuttaan, vahvistaa toimijuuttaan oman arjen ja lähiympäristönsä asioissa. Yksinäisyys on yhä lisääntyvä yhteiskunnallinen ja henkilökohtainen ongelma, joka aiheuttaa sairastumista ja syrjäytymistä. Yksinäisyyden osalta Vantaa johtaa tällä hetkellä valtakunnallisia tilastoja. Asukastilojen merkitys asukkaiden hyvinvoinnille on kansalaisuuden vahvistuminen elämäntilanteissa, joissa valinnanmahdollisuudet muuten ovat vähäisempiä.

Asukastilatoimintaa toteutetaan yhdessä paikallisten asukkaiden ja yhteisöjen kanssa. Asukastila voi olla tulevaisuudessa myös osa kaupungin valmius- ja varautumistyötä mm. tarjoamalla paikan erilaisen kriisiavun toteuttamiseen. Yhteisöllisyys luo alueelle yhteishenkeä ja turvaa sekä kumppanuutta yhdistysten, yritysten ja asukkaiden kanssa ja tätä kautta yhteisöllisyys on myös yksi osa kriisinkestävyyttä ja valmiutta. Asukastilat toimivat myös merkityksellisinä ja matalan kynnyksen työllistämisen paikkoina.

Tilavaraus on tehtävä mahdollisimman helpoksi myös niille, joilla ei ole digivalmiuksia. Tarkoituksena on, että taustaltaan erilaiset asukkaat voivat toimia yhdessä. Tilojen tulee olla monikäyttöiset, muunneltavat, täysin esteettömät ja viihtyisät ja sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien varrella kuten Oivallustentalossa onkin tilanne.

Toiminnalliset tavoitteet

Oivallustentalon asukastilan toimintamuodot ovat pääosin samat kuin nykyisinkin. Asukastilassa toimintaa voivat järjestää erilaiset toimijat kuten järjestöt, yhteisöt, säätiöt ja paikalliset vapaaehtoiset. Asukastilojen toiminnassa huomioidaan alueen erityistarpeet. Asukastilassa toteutuu mm. matalan kynnyksen ohjaus- ja neuvontapalvelut, digiasioinnin opastus, koulutus, vertaisryhmät, naapuriapuverkostot, vapaaehtoistoiminta, harrastetoiminta, tapahtumat, teemapäivät, työpajat ja kurssit. Asukastila voi toimia alueen olohuoneena tarjoten kohtaamispaikan eri taustoista tuleville ihmisille.

Asukastilojen käyttäjien toiveita kerättiin asukastilakyselyllä 2024. Asukkaat toivoivat monipuolista ohjelmaa, kahvilatoimintaa ja ruokailumahdollisuutta, vapaan oleskelun aluetta sekä erilaista neuvontaa ja ryhmätoimintaa myös iltaisin. Ilta-aikojen aukioloa rajoittaa eniten rajalliset henkilöstöresurssit. Ilta-aikaista toimintaa on jo nyt paljon järjestöjen toimesta, ja sitä on mahdollista lisätä toteuttamalla toimintaa

yhdessä eri toimijoiden kanssa. Tavoite on, että Oivallustentalon asukastila voidaan pitää joka päivä auki aamusta iltaan, joko asukastilahenkilökunnan tai järjestöjen toimesta.

Asukastilakyselyssä ihanneasukastila olisi turvallinen, viihtyisä, lähellä ja kaikkien saavutettavissa oleva tila, jossa tapaisi uusia ja vanhoja tuttuja ja saisi toimia yhdessä eri-ikäisten ihmisten kanssa ja saisi toimia yhdessä eri-ikäisten ihmisten kanssa. Asukatilat on tarkoitettu laajalle kohderyhmälle eikä niissä järjestettävä toiminta ole pääsääntöisesti tiettyyn kohderyhmään tai ikäryhmän sidottua. Näissäkin vastauksissa tuli esiin kahvittelun ja ruoan tärkeys. Ilta-aukioloja toivottiin vastauksissa sekä mahdollisuuksia pitää omia juhlia. Toivottiin myös mahdollisuutta päästä osallistumaan ohjelman ja toiminnan suunnitteluun.

Tilojen yhteiskäyttö

Todennäköistä on, että uusissa ja viihtyisissä tiloissa asukasmäärät edelleen kasvavat. Tämä asettaa haasteen henkilökunnan määrälle, keittiön ja tilan koolle.

On tärkeää, että Oivallustaloa suunnitellaan yhteiskäyttöiseksi sekä kaupungin omien toimijoiden että ulkopuolisten toimijoiden kesken. Rakennuksessa tulee olemaan runsaasti erilaisia tiloja, joita voi yhdessä sopien käyttää, jos oman tilan neliöt eivät riitä. Suunnitteluprosessissa kiinnitetään tähän erityistä huomiota.

Oivallustentalon asukastilaa on suunniteltu yhteistyössä Vantaa-Infon ja nuorisotilan kanssa. Nämä kolme sijaitsevat vierekkäin ala-aulassa ja niillä on paljon potentiaalia yhteistyöhön sekä tilojen, mutta ehkä myös osin henkilökunnan ja tarjotun toiminnan suhteen. Henkilökunnan sosiaalitilat on suunniteltu yhteisiksi nuorisotilan ja Vantaa- infon kanssa. Järjestökäyttö tulee miettiä yhdessä vähintään nuorisotilan kanssa.

3.1.6 Lasten ja nuorten kulttuuripalvelut

Toiminta

Lastenkulttuurilla tarkoitetaan eri taiteen ja kulttuurialojen ammattilaisten lapsille tuottamaa ja lasten kanssa yhdessä tekemää kulttuuria, olemassa olevan kulttuuriperinnön välittämistä lapsille sekä lasten itsensä luomaa kulttuuria.

Lasten ja nuorten kulttuuripalveluiden tavoitteena on lasten kulttuuristen oikeuksien edistäminen. YK:n lapsen oikeuksien sopimuksen 31. artiklan mukaan jokaisella lapsella on oikeus taide- ja kulttuurielämään. Kulttuurin ja taiteen parissa toimimi-

nen tuottaa hyvinvointia itseilmaisun, mielihyvän ja osallisuuden kokemusten kautta. Lastenkulttuuri tarjoaa tilaisuuksia yhdessä toimimiseen, mikä edistää yhteisöllisyyttä, vuorovaikutusta sekä syventää sosiaalisia suhteita.

Lastenkulttuurikeskuksessa pääsee kokemaan ja tekemään taidetta musiikki-, teatteri- ja tanssiesitysten, näyttelyiden, tapahtumien, työpajojen ja harrastusten kautta. Kouluille ja varhaiskasvatukseen järjestetään Vantaan kulttuurikasvatussuunnitelman mukaista toimintaa.

Lastenkulttuurikeskuksen käyttäjät ovat sekä yksittäisiä lapsia, nuoria ja perheitä että koulu- ja päiväkotiryhmiä. Toimintaa järjestetään sekä päiväsaikaan että iltaisin ja viikonloppuisin. Lastenkulttuurikeskuksen tiloja käyttävät myös taiteen harrastusten ja iltapäivätoiminnan järjestäjät sekä muut taide- ja kulttuuritoimijat.

Nykyiset tilat

Lastenkulttuurikeskus Toteemi Myyrmäessä on yksi Vantaan kolmesta lastenkulttuurikeskuksesta. Se on toiminut 1980-luvulta asti Myyrmäen raitin varrella osoitteessa Myyrmäentie 6. Tila on erillISRakennus (entinen ruokakauppa) isossa kerrostaloyhtiössä. Vantaan kaupunki omistaa osakkeet ko. taloyhtiössä (Myyrinrunko, Myyrmäentie 6).

Neliöitä nykyisissä tiloissa on 450 m². Tilat peruskorjattiin ja niiden toiminnallisuutta ja saavutettavuutta parannettiin vuosina 2023-24 toteutetun taloyhtiön putkiremontin yhteydessä. Toteemissa käy vuosittain n. 10 000 kävijää. Arviolta 2/3 heistä on lapsia.

Toiminta ja kohderyhmät

Lasten ja nuorten kulttuuripalvelut tuottaa Myyrmäen kaupunkikulttuuritaloon lapsille, perheille ja lapsiryhmille suunnattuja palveluita ja toimintaa kuten esityksiä (teatteri, tanssi, sirkus, nukketatteri, musiikki, elokuva jne.) ja näyttelyitä, jotka ovat usein toiminnallisia ja elämyksellisiä. Lastenkulttuuri sisältää myös paljon omaa tekemistä, yhdessä oppimista ja taidekasvatusta. Työpajoihin ja kursseille osallistuva kokonaiset perheet yhdessä, koulu- ja päiväkotiryhmät, mutta myös alan ammattilaiset (opettajat ja kasvattajat). Tiloissa järjestetään työpajoja, kursseja ja asiantuntijaluentoja. Tilojen tulee olla kalustetut ja muunneltavissa sekä lapsi- että aikuisyleisöille sopiviksi. Sinne tullaan varata vasten tilaisuuksiin, joihin on ilmoitauduttava, mutta non-stop tekemistä pitää löytyä myös sattumalta tilaan poikkeaville asiakkaille (esim. näyttely, avoin pajatila, leikki- ja lukunurkka).

Lasten ja nuorten kulttuuripalveluiden yleisöä / kohderyhmiä ovat vapaa-ajallaan palveluita käyttävät lapsiperheet ja -ryhmät (aikuiset ja lapset yhdessä), ammattilaisen ohjaamat ryhmät (varhaiskasvatus ja koulut), yksittäiset lapset harrastajina / vapaa-ajalla sekä lastenkulttuurista kiinnostuneet ja ammattilaiset (kasvattajat, opettajat, kulttuurialan ammattilaiset)

Toiminta ja palvelut toteutetaan yhteistyössä alan ammattitoimijoiden kanssa (taide- ja kulttuurilaitokset, taiteen perusopetus, lastenkulttuurin ja taiteen kentän toimijat).

Toimintaa järjestetään aamupäivisin koulu- ja päiväkotiryhmille, iltapäivisin harrastustoimintaan ja iltaisin sekä viikonloppuisin perheille. Painopiste oman toiminnan tuottamisessa on aamupäivissä ja viikonlopuissa.

Tilatarpeet

Lastenkulttuurin tilojen tulisi olla kaikille vantaalaisille saavutettavat ja monimuotoisen, ammattimaisen ja laadukkaan toiminnan mahdollistavat. Tämä tarkoittaa esim. teatteritilaa, joka sopii ammattimaisiin esittävän taiteen produktioihin ja jossa on riittävästi korkeutta esim. sirkusesityksiin. Se tarkoittaa myös näyttelytiloja laadukkaisiin ja toiminnallisiin näyttelyihin. Ripustus- ja valaistustekniikan on oltava muunneltavia ja seinäkkeiden siirreltäviä. Työpaja- ja toimintatilojen on sovittava monitaiteiseen työskentelyyn. Samat tilat voivat olla myös harjoitustiloja sekä studiotiloja, joissa esim. residenssitoimintaa. Yleisten tilojen on oltava turvalliset ja toiminnallisesti monipuoliset. Varastotiloja kiertonäyttelyiden, taideopetuksen, esitysten ym. tarpeisiin Lastenkulttuurin tilojen yhteydessä tulee olla tarpeeksi tilaa myös lastenvaunuille perhetapahtumien yhteydessä.

Strategiset ja toiminnalliset tavoitteet

Koska Lastenkulttuurikeskus pystyy jatkamaan nykyisissä tiloissaan Myyrmäessä ainakin toistaiseksi, esitetään että Toteemi siirtyisi Oivallustentalon uusiin tiloihin mahdollisesti vasta kun Elämystentalo on valmistunut. Näin lastenkulttuurikeskukselle korvamerkattuja tiloja voisi hyödyntää väistötiloina Elämystentalon rakentamisen ajan esimerkiksi Myyrmäen kirjastolle – erityisesti tilat voisivat soveltua kirjaston lapsiasiakkaille. Tätä on selvitetty hankesuunnittelun aikana erillisenä projektina. Toteemin tilatarve päivitetään ennen Elämystentalon valmistumista.

Oivallustentalon lastenkulttuurikeskukselle korvamerkityt tilat tulee suunnitella niin, että tila- ja rakenneratkaisut mahdollistavat tulevaisuudessa joustavan muuntumisen tarpeisiin, joita ei vielä tarkasti tiedetä - tämä voi tarkoittaa jopa kerrosten välisen rakenteiden avaamista.

Tilojen yhteiskäyttö

Myyrmäen kaupunkikulttuuritaloissa lasten ja nuorten kulttuuripalvelut pystyy hyödyntämään toiminnassaan synergiaa talon muiden toimijoiden kanssa. Tilojen, palveluiden, tapahtumien ja toimintojen suunnittelemisen ja toteuttamisen yhdessä tarjoaa mahdollisuuden ainutlaatuiselle ja monipuoliselle koko perheen kulttuuri-keskittymälle.

Lasten ja nuorten kulttuuripalvelut voi järjestää lapsille suunnattuja esityksiä ja tapahtumia talon 1. kerroksen esiintymissalissa, 3. kerroksen näyttelytilassa ja muissa yhteisissä tiloissa. Lastenkulttuuri pystyy hyödyntämään myös esim. kuvataidekoulun, musiikkiopiston ja aikuisopiston taideluokkia silloin kun ne eivät ole pääkäyttäjän käytössä, esim. arkiaamuisin ja viikonloppuisin. Lastenkulttuurikeskuksen tiloja voivat puolestaan käyttää talon muut toimijat erityisesti silloin, kun käyttäjät ovat pieniä lapsia ja lapsiperheitä, koska lastenkulttuurin tilat varustetaan sopiviksi erityisesti vauvoille vanhempineen, lapsiryhmille ja perheille.

Lastenkulttuurikeskuksen tiloja käyttävät myös monet yhteistyökumppanit kuten harrastus- ja iltapäivätoiminnan järjestäjät, taiteen perusopetus ja monet muut järjestötoimijat. Myös yksittäisillä kaupunkilaisilla on tarpeita tilan vuokraukseen yksityistilaisuuksia (esim. syntymäpäivät ja muut perhejuhlat) varten. Näitä tarpeita on enemmän kuin mihin nykyisin pystytään vastaamaan.

3.1.7 Kuvataidekoulu

Toiminta

Vantaan kuvataidekoulu on Suomen toiseksi suurin kuvataidekoulu, jossa opiskelee noin 800 lasta ja nuorta. Koulu tarjoaa laajan opetussuunnitelman mukaista kuvataiteen perusopetusta 5–20-vuotiaille vantaalaisille. Opetusta järjestetään viidessä toimipisteessä eri puolilla Vantaata. Pääopetuspiste sijaitsee Kulttuurikeskus Orvokissa Tikkurilassa, ja toiseksi suurin toimipiste on Myyrmäkitalossa, jossa opiskelee noin 350 oppilasta.

Taiteen perusopetus on tavoitteellista taidekasvatusta, jota järjestetään vapaa-ajalla. Opetus perustuu Lakiin taiteen perusopetuksesta (633/1998) ja opetusta ohjaa Opetushallituksen määräys opetussuunnitelman perusteista (OPH-2068-2017). Opetuksesta vastaavat alan koulutetut ammattilaiset, ja opettajien kelpoisuusvaatimuksista säädetään asetuksessa 986/1998. Vantaalla taiteen perusopetuksella on pitkät perinteet – Vantaan kuvataidekoulu on perustettu vuonna 1982.

Taiteen perusopetus kehittää lapsen ja nuoren pitkäjänteisyyttä, ajattelun taitoja ja luovuutta. Näiden avulla kasvaa aikuinen, jolla on vahva sosiaalinen ja kulttuurinen pääoma sekä tärkeitä tulevaisuuden työelämätaitoja, kuten analyttinen ja systeminen ajattelu, uteliaisuus, kyky oppia uutta, sitkeys, joustavuus ja mukautumiskyky.

Nykyiset tilat

Nykyisessä Myyrmäkitalossa on kolme taideluokkaa, jotka ovat yhteiskäytössä Kuvataidekoulun, Aikuisopiston ja Artsin kanssa.

Luokat ovat varustelultaan erilaisia taiteen eri osa-alueiden opettamista varten.

Grafiikan luokka on suunniteltu perinteisen grafiikan tekemistä varten ja varusteltu siihen sopivilla välineillä, kuten syövytysaltailla ja vetokaapilla. Nykyinen grafiikan tila on kuitenkin liian pieni käyttötarkoitukseensa, mikä rajoittaa työskentelyä ja laitteiden käyttöä.

Keramiikkaluokan yhteydessä ei ole kunnollista savivarastoa, lasitevarastoa eikä tilaa polttoa odottaville töille. Tilassa on kaksi keramiikkauunia, mutta niiden kapasiteetti on yhteiskäyttöön riittämätön. Suurempaa uunia ei ole voitu hankkia, koska lattiarakenne ei kestäisi sen painoa. Yhteiskäytössä olevassa keramiikkaluokassa tulisi olla riittävät ja toimivat varastotilat kaikille käyttäjille. Lisäksi nykyisistä tiloista puuttuvat viemäreihin kuuluvat saostusaltaat, mikä heikentää tilojen käytettävyyttä ja turvallisuutta.

Piirustuksen ja maalauksen luokka on niin ikään käyttötarkoitukseensa liian pieni, erityisesti silloin, kun työskentelyssä käytetään maalaustelineitä. Varastotila on ahdas ja hankalan muotoinen, sillä se sijaitsee hätäpoistumistien yhteydessä kulkevassa käytävässä. Kuten muissakin yhteiskäytössä olevissa taideluokissa, myös tässä tilassa tulisi olla riittävät ja helposti saavutettavat varastotilat kaikille toimijoille.

Strategiset ja toiminnalliset tavoitteet

Kuvataidekoulu tarvitsee nykyistä väljemmät ja monipuolisemmat tilat, jotka tukevat eri taiteenalojen opetusta ja työskentelyä. Tilojen tulisi käsittää kolme suurta luokkaa, joissa on hyvä ilmanvaihto, runsaasti sähköpistokkeita, useita vesipisteitä ja riittävästi tilaa vähintään 25 hengen työskentelylle. Jokaisessa luokassa tulee olla tilaa maalaustelineille ja kulkuväylille, sekä mahdollisuus ripustaa katosta esimerkiksi valokuvauksen taustakangas, greenscreen tai varjoteatterikangas. Luokkien varustukseen kuuluu myös paikka kopiokoneelle (ei keramiikkaluokassa), lukollinen

säilytystila pädeille ja kannettaville tietokoneille latausmahdollisuuksineen sekä isot siirrettävät näytöt, joille tarvitaan oma tilansa.

Grafiikan luokassa täytyy olla riittävästi tilaa grafiikan prässille, korkeille lasipöydille ja syövytysastialle. Paperinkostutuslaatikot, värien levitystilat ja kuivauspaikka on sijoitettava ergonomisesti ja lähelle työpistettä. Luokan lämpötilan säätömahdollisuus on tärkeä. Tila, joka voidaan pimitää täysin, mahdollistaisi valomaalauksen kaltaiset menetelmät. Viemäreihin tarvitaan saostusaltaat, sillä opetuksessa käytetään materiaaleja, jotka eivät saa päätyä viemäriverkostoon.

Keramiikkaluokassa täytyy olla tilaa kuudelle dreijalle, jotka voidaan säilyttää ja käyttää samassa tilassa ilman jatkuvaa siirtelyä. Savien, lasitteiden ja työvälineiden säilytykseen tarvitaan runsaasti hylly- ja kaappitilaa, myös korkeaa säilytystilaa. Saviprässi ja ekstruuderit vaativat oman paikkansa. Keramiikka-alustojen kuivatus vie paljon tilaa, joten niille tarvitaan erillinen säilytysratkaisu. Tilassa tulisi olla saostusaltaallinen lattiakaivo.

Uunihuoneen on oltava erillinen, suljettu tila, jossa on tehokas kohdeilmanpoisto kaasuille. Tilaan tarvitaan myös säilytystilaa teollisuusimurille ja riittävästi hyllyjä polttoa odottaville töille.

Grafiikan ja muiden kemiallisia aineita sisältävien työmenetelmien vuoksi koululla tulee olla vetokaappi, jota voidaan käyttää myös kuivapastelli- ja hiilitöiden fiksaatiivikäsittelyyn, lasitukseen ja kipsityöskentelyyn.

Kuvataidekoulun luokkien yhteydessä täytyy olla runsaasti erillistä varastotilaa ja kaappeja, jotta tarvikkeita ja keskeneräisiä töitä ei tarvitse säilyttää opetustiloissa. Suuremmat varastot voivat sijaita käytävällä, jolloin niihin pääsee kulkematta opetuksen keskeltä. Luokissa tulee olla myös avointa hyllytilaa ja kuivaustelineitä, joihin mahtuvat isommat maalaukset. Öljyvärimaalauksille on oltava oma telineensä. Liikuteltava grafiikanprässi on voitava sijoittaa tarvittaessa myös muihin luokkiin. Maalaustelineille tarvitaan tukevat seinätelineet esimerkiksi käytävälle. Varastossa tulee olla metallikaappi liuottimien ja muiden paloherkkien aineiden säilytystä varten.

Jokaisessa luokassa on oltava useita vesipisteitä, joissa on syvät ja tilavat altaat. Työskentelyä helpottaa, jos tiloissa on riittävästi seinäpintaa ja vitriinejä valmiiden töiden esillepanoa varten. Seinien tulisi soveltua erilaisten teosten ripustukseen. Ilmoitustaulut tai muut kevyet kiinnitysjärjestelmät mahdollistavat näyttelyiden rakentamisen myös luokkien sisälle.

Oppilaille on järjestettävä turvallinen ja myrkytön tila, jossa he voivat odottaa tuntien alkua tai pitää taukoa. Odotustilassa voi samanaikaisesti olla jopa 36 oppilasta, joten sen on oltava tilava ja helposti valvottava. Naulakoita tarvitaan sekä pienille että isoille oppilaille, myös essuille. WC-tilojen tulee sijaita lähellä luokkia. Poistumisreittien on oltava turvallisia myös iltaisin, jolloin vanhemmat voivat noutaa lapsensa suoraan opetustiloista.

Kuvataidekouluun tarvitaan lisäksi oma näyttelytila tai galleria, jota voidaan käyttää talon toimijoiden omiin näyttelyihin. Erillinen kaupunkiverstastila, esimerkiksi kirjaston yhteydessä, tarjoaisi mahdollisuuden käyttää varattavia laitteita, kuten laser-tulostimia, 3D-tulostimia, tietokoneita, ompelukoneita ja vinyylileikkureita. Tämä tukisi monipuolisesti taiteen ja teknologian yhdistävää työskentelyä.

Tilojen yhteiskäyttö

Kuvataidekoulun tiloja voidaan hyödyntää yhteiskäytössä arkisin ennen klo 15 sekä mahdollisuuksien mukaan koulun lomajaksoina. Tilat soveltuvat erityisesti lasten-kulttuurin toimintojen, nuorisopalvelujen kulttuurisen nuorisotyön, kansalaisopiston taidekurssien, eri järjestöjen sekä mahdollisesti aikuisten perusopetuksen ryhmien käyttöön. Myös peruskoulun ryhmät voivat hyödyntää tiloja aamupäivisin esimerkiksi kuvataiteen, käsityön tai ilmiöpohjaisen oppimisen projekteissa. Lisäksi kaupungin henkilöstö voi käyttää tiloja kokouksiin, työpajoihin, koulutuksiin ja työhyvinvointipäiviin, jolloin luovat ja toiminnalliset ympäristöt tukevat yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia.

Hyvin varustellut luokkatilat, keramiikka- ja grafiikkaluokat sekä näyttelytila tarjoavat monipuoliset puitteet taidekasvatukseen, työpajatoimintaan ja pienimuotoisiin tapahtumiin. Näin tilat palvelevat laajasti kulttuuri-, kasvatus- ja hyvinvointipalveluja silloin, kun Kuvataidekoulu ei niitä itse käytä.

Muilta käyttäjiltä edellytetään tilojen ja välineistön huolellista käyttöä, siisteyden ylläpitoa ja turvallisuusohjeiden noudattamista. Kuvataidekoulun omia materiaaleja, välineitä ja laitteita ei pääsääntöisesti saa käyttää, vaan jokainen toimija vastaa omista tarvikkeistaan ja materiaaleistaan. Yhteiskäyttöä varten tiloissa tulee olla erilliset ja riittävät varastotilat muiden käyttäjien omien materiaalien ja välineiden säilytykseen, jotta työskentely eri toimijoiden välillä on sujuvaa ja selkeää.

3.1.8 Vantaan Musiikkiopisto

Toiminta

Vantaan musiikkiopisto on perustettu vuonna 1964, ja se on yksi maamme suurimmista kunnallisista musiikkioppilaitoksista. Opetus perustuu Lakiin taiteen perusopetuksesta (633/1998) ja opetusta ohjaa Opetushallituksen määräys opetussuunnitelman perusteista (OPH-2068-2017). Vantaan musiikkiopistossa opiskelee noin 2000 oppilasta. Opetusta antaa 50 vakituista opettajaa ja tällä hetkellä 44 määräaikaista, joiden määrä vaihtelee hieman vuosittain oppilaiden soitinvalinnoista johtuen. Hallintohenkilökuntaa on 9.

Musiikin taiteen perusopetuksen tehtävänä on luoda edellytykset hyvän musiikkisuhteen syntyemiselle. Tavoitteena on, että oppilaat kehittävät musiikillista osaamistaan ja iloitsevat oppimisestaan. Opetus antaa valmiuksia musiikin elinikäiseen harrastamiseen ja oppilaan tavoitteiden mukaiseen musiikkiopintojen jatkamiseen muilla koulutusasteilla.

Musiikkiopistossa musiikkia voi opiskella monella tapaa sekä yksilö että ryhmäopetuksessa. Soittotuntien lisäksi tarjolla on ryhmämuotoista opetusta esimerkiksi bändeissä, orkestereissa, kuoroissa ja pienyhtyeissä sekä musiikin hahmotusaineissa. Toimintaa on tarjolla monen ikäisille.

Opintojen edetessä oppilas oppii tunnistamaan musiikilliset vahvuutensa ja löytää omat tapansa ilmaista itseään musisoiden. Musiikillisten taitojen kartuttamisen lisäksi oppilasta rohkaistaan opintojensa joka vaiheessa luovaan ajatteluun ja toimintaan, esteettiseen kokemiseen sekä uusien ratkaisujen etsimiseen. Opetus tukee oppilaan myönteisen minäkuvan, terveen itsetunnon ja vuorovaikutustaitojen kehittymistä. Oppilasta ohjataan tekemisen ja osallisuuden kautta ymmärtämään musiikin merkityksiä kulttuurin kokonaisuuteen kuuluvina ilmiöinä. Näin oma musiikkiharrastus voi asettua osaksi elävää ja toimivaa musiikkikulttuuria sekä koko taiteiden kenttää.

Nykyiset tilat

Musiikkiopistolla on kolme pääopetuspistettä. Itä-Vantaan opetus on keskittynyt Tikkurilaan (Lummetie 4 ja Orvokkitie 15), jossa on myös opiston hallinto. Länsi-Vantaan pääopetuspiste on osoitteessa Patotie 2 A. Ruotsinkielinen opetus on keskitetty Patotie 2 B:hen.

Patotien tiloihin on keskitetty soitonopetuksen lisäksi Länsi-Vantaan yhteissoiton- ja musiikin hahmotusaineiden ryhmäopetus sekä musiikkileikkikoulun opetus. Lisäksi musiikkiopistolla on opetusta kymmenessä sivutoimipisteessä eri puolilla Vantaata.

Patotien opetustilat on suunniteltu ja rakennettu huomioiden musiikin opetuksen vaatimukset äänieristyksen osalta (lattia-, väliseinä, ilmastointi- ja putkirakenteet äänen kulkua estävät/vaimentavat).

Salissa harjoittelevat orkesterit, kuorot ja bändit. Salissa on lisäksi järjestetty iltaisin ja viikonloppuisin lukuisia konsertteja ja tasosuorituksia. Yksilö- ja pienryhmäopetusta annetaan pienemmissä opetusluokissa.

Kulkuyhteydet toimipisteeseen julkista liikennettä käyttäen ovat erinomaiset. Keskeinen sijainti mahdollistaa yhteistyön lähialueiden päiväkotien, koulujen (Uomarin-teen koulu, Vaskivuoren lukio) sekä vanhusten palvelutalojen kanssa. Näin musiikkiopisto pystyy palvelemaan kuntalaisia mahdollisimman laajasti.

Oppilaita käy viikoittain toimipisteessä 845 kpl, jakauma seuraavasti:

- yksilöopetus 347
- orkesterit (3 kpl) 52
- kuorot (5 kpl) 41
- musiikin hahmotusaineet (30 ryhmää) 203
- bändit (8 kpl) 50
- musiikkileikkikoulu (16 ryhmää) 91 lasta ja 61 vanhempaa (perheryhmät) - lisäksi 70 vanhempaa odottaa aulatilassa oppitunnin ajan

Opetustiloja toimipisteessä suomenkielisessä opetuksessa:

- Harjoitussali
- 6 yksilöopetustilaa
- 4 on piano-opetustilaa (flyygeli ja piano)
- 2 muskariluokkaa (ryhmäopetus)
- 1 musiikin hahmotusaineiden luokka (ryhmäopetus)
- 1 bändiluokka (ryhmäopetus)
- 1 musiikin teknologia luokka (ryhmäopetus)

Opetustiloja ruotsinkielisessä opetuksessa:

- 1 piano-opetustila (flyygeli ja piano)
- 1 pienryhmäopetustila
- 3 yksilöopetustilaa

Muut tilat suomenkielisessä opetuksessa:

- 1 nuotisto ja käsikirjasto (3 298 kpl lainattavia nuotteja)
- 1 soitinlainaamon varasto
- 2 kpl varasto
- 3 odotustilaa (ei tarvita, jos yhteinen odotustila)
- Opetustiloja toimipisteessä ruotsinkielisessä opetuksessa:

- 1 musiikin perusteiden luokka (ryhmäopetus)
- 1 muskari- / piano-opetus tila
- 3 yksilöopetustilaa

Muut tilat ruotsinkielisessä opetuksessa:

- 1 opettajainhuone
- 1 toimistohuone
- 3 kpl varasto
- 1 odotustila (svenska rummet säilyy, kun ruotsinkielisillä oma odotustila)

Nykyiset ryhmäopetustilat

Orkesterien ja kuorojen opetustilana toimii harjoitussali. Tilan ominaisuus: korkeampi tila kuin normaali opetustila, suorakaiteen muotoinen ”kenkälaatikkomalli”, tasainen lattia.

Tila on monikäyttöinen. Se on useamman orkesterin ja kuoron ja kamarimusiikkikokoonpanojen opetustila, sekä musiikkiopiston tasosuoritusten ja syventävien opintojen lopputyön ns. ”Soivan osuuden” esittämistila.

Harjoitussalissa opiskelee joka viikko useampi jousi- ja puhallinorkesteri sekä useita kuoroja ja kamarimusiikkikokoonpanoja, joissa on jopa 40 soittajaa tai laulajaa. Lattiatilaa tulee olla riittävästi, jotta myös soitinkotelot mahtuvat saliin harjoituksen ajaksi. Harjoitussalin yhteydessä on varasto, jotta orkesterien lyömäsoittimet, esimerkiksi patarummut, nuottitelineet ja kontrabassotuolit voidaan säilyttää, jotta tila on monikäyttöinen. Tilassa tulee olla riittävästi tuoleja, ja vastaavasti varastotilaa niiden säilyttämiseen silloin, kun tila on muussa käytössä.

Soivia osuuksia, taitotasojen suorituksia ja ryhmien kausikonsertteja varten tilaan tulee mahtua arvioitsijoita ja yleisöä. Esiintyjiä - niin yksittäisiä kuin ryhmiä voi olla myös useita yhdessä tilaisuudessa.

Orkesterien ja kuorojen opetustilojen aputiloja: varasto tuoleille ja lyömäsoittimille, lämpiö, yleisön aula, vahtimestarin tila, yleisön WC:t.

Strategiset ja toiminnalliset tavoitteet

Musiikkiopisto joutuu muuttamaan toisaalle nykyisistä Patotie 2 tiloista heti kun mahdollista, koska kiinteistön omistaja VTK on purkamassa rakennusta sen ollessa rakennusteknisesti käyttöikänsä päässä. Tarpeen purkamiseen VTK:lle tuo uusi kaava, jonka mukaisesti tontille on lisätty rakennusoikeutta, ja kaavan mahdollistamat uudet liikennejärjestelyt.

Musiikkiopiston tarve on, että sille osoitetaan edellä kuvatun kaltaiset vastaavat tilat Oivallustentalossa.

Vuonna 2018 voimaan astunut opetussuunnitelma painottaa ryhmäopetusta. Tämän vuoksi on tarve saada nykyisten opetustilojen lisäksi uuteen rakennukseen yksi ryhmäopetustila lisää. Tarve on myös saada reilusti lisää neliöitä saliin. Kasvaneen oppilasmäärän vuoksi myös orkesterit ovat kasvaneet, ja nykyinen sali on jäänyt pieneksi. Myös pop & jazz –soittimien, etenkin rumpujen hakijamäärät ovat kasvaneet. Tämän vuoksi tarve on saada opetusluokat rumpujen ja pop & jazz soitinten opetukseen.

Uusia tiloja suunniteltaessa tulee ottaa huomioon soiton ja laulun opetuksen tilojen erityistarpeet ja rakenteelliset erityisvaatimukset, kuten tilojen akustointi ja äänieristys suhteessa ympäröiviin tiloihin (lattia-, väliseinä, ilmastointi- ja putkirakenteet äänen kulkua estävät/vaimentavat). Uusien tilojen keskittämällä Oivallustentaloon saavutetaan hyötyjä tilojen yhteiskäytön ja eri toimijoiden välisen yhteistyön lisääntyessä.

Musiikkiopisto tarve on myös, että saattoliikenne ja perheryhmien tilatarpeet muskarissa tulee huomioitua.

Tilojen yhteiskäyttö

Soitonopetusluokkia voidaan käyttää henkilökunnan hiljaisen työskentelyn tiloina sekä muiden pääkäyttäjien opetustiloina. Ryhmäopetustiloja voi käyttää muiden pääkäyttäjien kokoustiloina. Harjoitussalia voi käyttää muiden pääkäyttäjien kokoustilana, konsertti- tai tapahtumatilana sekä aamupäivisin ja viikonloppuisin esimerkiksi jooga- ja pilatestilana.

Myös vantaalaisten yksityishenkilöiden sekä kolmannen sektorin mahdollinen musiikkitoiminta on mahdollista näissä tiloissa vahvan tunnistautumisen mahdollistavan tilavarausjärjestelmän käyttöönoton jälkeen. Ennen tämän toiminnan aloittamista on myös ratkottava lisääntyneestä käytöstä nousevat soittimien huolto- ja korjauskulujen rahoitus. Täten on mahdollista, että musiikkitilojen käytölle tulee käyttömaksu.

Yhteiskäytön osalta on kuitenkin huomioitava musiikkiopiston säännöllinen luku-vuoden kestoinen päivittäinen toiminta, jota ei voi siirrellä tilapäiskäytön vuoksi.

3.1.9 Esityssali

Oivallustentaloon suunnitellaan esityssali, joka toimii sekä elokuvateatterikäytössä että esitysten ja tapahtumien paikkana.

Elokuvateatteritoiminta

Elokuvateatterikokemus on Myyrmäessä ennen kaikkea yhteisöllinen kokemus ja merkittävä osa alueen kulttuurielämää. Vantaan ainoat kaupalliset Finnkinon elokuvateatterit sijaitsevat kaukana Myyrmäestä, kauppakeskus Jumbossa. Kino Myyri tarjoaa myyrmäkeläisille laajan ja monipuolisen arthouse-tyylisen elokuvaohjelmiston, joka tuo yhteen erilaisia katsojia ja mahdollistaa elokuvien kokemisen yhdessä muiden kanssa. Ohjelmiston laajuus takaa, että myös pienemmän yleisön elokuvat saavat tilaa, mutta ennen kaikkea Kino Myyri vahvistaa alueen elokuvakulttuuria ja tarjoaa elämyksiä kaikenikäisille.

Kino Myyrissä järjestetään viikoittain useita näytöksiä, ja kävijämäärät ovat jatkuvassa kasvussa. Vuonna 2022 näytöksiä oli 601 ja vuonna 2024 jo 1081 (salissa on 191 istumapaikkaa). Dokumenttielokuvien, lastenelokuvien sekä koulukinon ja päiväkotinäytösten määrä on kasvanut, mikä osoittaa elokuvateatterin merkityksen osana paikallista arkea ja yhteisöllisyyttä. Yhteistyö alueen koulujen ja muiden toimijoiden kanssa tuo elokuvakokemuksen yhä useamman myyrmäkeläisen ulottuville.

Kino Myyri tuo Vantaalle elokuvia monista eri maista ja kieliryhmistä, mikä rikastuttaa paikallista kulttuuritarjontaa ja mahdollistaa monikieliset elokuvakokemukset. Esimerkiksi vironkielisiä elokuvia esitetään harvoin muualla Suomessa, mutta Kino Myyri mahdollistaa myös näiden kieliryhmien osallistumisen yhteiseen elokuva-kulttuuriin.

Vuonna 2024 Kino Myyri hyväksyttiin Europa Cinemas -järjestön jäseniksi. Se on kahdeksas suomalainen teatteri EU-rahoitteisen järjestön jäsenenä. Europa Cinemasin tavoitteena on lisätä eurooppalaisen elokuvan katsojamääriä ja tehdä Euroopan monimuotoisuutta tunnetuksi. Europa Cinemas tukee jatkossa Kino Myyriä erityisesti eurooppalaisen ja lastenelokuvien osalta.

Kino Myyrin toiminnasta vastaa nykyisin Pop Up Kino Helsinki (yhteistyösopimus Kulttuuritoiminta ja tilat -palvelualueen kanssa), joka järjestää elämyksellisiä elokuvatapahtumia myös teatterin seinien ulkopuolella.

Kino Myyrin toiminta perustuu vahvaan yhteistyöhön paikallisten toimijoiden kanssa, ja Näin elokuvateatterikokemus laajenee osaksi koko alueen yhteisöllistä elämää. Myyrmäen alueella elokuvateatteri on tärkeä kohtaamispaikka, joka tukee

paikallista identiteettiä ja tarjoaa mahdollisuuksia kulttuurielämyksiin. Elokuvateatterin monipuolinen ohjelmisto ja tapahtumat tuovat synergiaa koko kaupungille ja vahvistavat yhteisöllisyyttä.

Esityssalin muu toiminta

Esityssalin pääasiallinen käyttötarkoitus on elokuvatoiminta, ja sali varustellaan ammattitason av-laitteistolla, joiden käyttö edellyttää ammattilaisosaamista. Kun sali ei ole elokuvakäytössä, siellä voidaan järjestää myös muita kulttuuritapahtumia ja tilaisuuksia, kuten lastenkulttuurin musiikki-, teatteri- ja tanssiesityksiä, Vaskivuoren lukion teatteriesityksiä sekä yleisöluentoja ja -tilaisuuksia. Esityssalin tiloja käyttävät myös taiteen perusoppilaitokset ja Oivallustentalon muut taide- ja kulttuuritoimijat.

Tapahtumien järjestämisessä huomioidaan eri kohderyhmät ja alueellinen tasa-arvoisuus. Sali tarjoaa mahdollisuuksia yhteisöllisyyteen, osallisuuteen ja kotoutumista edistävään toimintaan. Käyttäjiä ovat eri ikäiset asukkaat, perheet, koulut ja päiväkotiryhmät, yhdistykset, kerhot sekä kaupungin omat toimijat.

Tilatarpeet

Esityssali tulee palvelemaan hyvin monikerroksista käyttäjäprofiilia, joten sen suunnittelussa on tärkeää huomioida joustavuus ja tilan monikäyttöisyys sekä äänieristys. Tilaa on voitava käyttää suurena, yhtenäisenä salina 150-200 hengen yleisölle. Muunneltavuus toteutetaan ns. teleskooppikatsomon avulla.

Esityssali suunnitellaan elokuvatoiminta edellä, mutta sitä on voitava käyttää:

- esitystilana esim. teatteri, konsertti, tanssi, sirkus sekä harrastajille että ammattilaisille
 - mahdollisuus rakentaa tarvittaessa erillinen lava (irtopalojen avulla)
 - ammattitasoinen äänentoisto ja valot (Dolly surround -äänentoisto)
 - näyttämötekniikka, esim. riittävästi trussien ripustuspisteitä
 - riittävän korkea tila ja muut rakenteelliset edellytykset
 - tekniikan laatu ja monipuolisuus, osaava henkilökunta sen käyttämiseen
 - Näyttämöverhot, akustiikkaverhot
- seminaari-, opetus- ja harrastustilana:
 - helppokäyttöinen, teknisesti laadukas kokoustekniikka
 - muunneltava kalustus
 - säilytystilaa eri harrastus/opetusryhmien varusteille

Lisäksi on välttämätöntä huomioida seuraavat tekniset ja tilankäyttöä tukevat erityistarpeet:

- salin suunnittelussa tulee hyödyntää useampaa alan ammattilaista ja alalla työskentelevää teknikkoo, kaupungin muiden kulttuuritilojen osaava henkilökunta jakaa osaamistaan mielellään (Martinus, Lumosali)
- katon kantavuus tulee huomioida ripustuspisteiden ohella, huom. myös korkeuden tulee olla riittävä
- ns. roudausta varten tilan läheisyydessä tulee olla hyvät lastauslaiturit sekä hyvät parkkitilat kuorma-autoille ja artistien pakettiautoille/autoille
- varastotiloista on päästävä hissillä esitystiloihin, mikäli varastotilat sijaitsevat eri kerroksessa
- henkilöstön ja taiteilijoiden sosiaalitilojen tulee olla riittävät
- riittävät varastotilat esiintymistilan välittömässä läheisyydessä teknisille varusteille
- lähtötietona voi pitää, että aputilat (varasto, henkilökunnan ja artistien pukuhuoneet ja sosiaalitilat, taiteilijalämpiö ja taukotila jne.) tarvitsevat saman verran neliöitä kuin varsinaiset esitystilat, jotta toiminta voi täyttää sujuvan, ammattimaisen ja työturvallisen käytön vaatimukset

Näiden lisäksi jatkosuunnittelussa tulee selvittää yhteiskäyttömahdollisuus Vaskivuoren lukion kanssa. Lukion tilatarpeita on mm. musiikki, tanssi ja teatteri.

Tilan toiminnallisuudessa tulee lisäksi huomioida esteettömyys sekä kävijöiden, artistien että henkilökunnan osalta, eri käyttäjäryhmien tarpeet kuten turvallisuus lastentapahtumissa ja istuinten sijoittelu vanhusten tapahtumissa, työturvallisuus tekniikan henkilöstön osalta sekä riittävät aputilat sekä henkilöstön että artistien osalta.

Strategiset ja toiminnalliset tavoitteet

Monitoimisalin tilojen tulee olla:

- kaikille vantaalaisille saavutettavat, esteettömät tilat, jotka mahdollistavat monipuolisen, ammattimaisen ja laadukkaan elokuva- ja muun esitystoiminnan.
- teknisesti kaikkien käyttäjäryhmien tarpeet huomioiva, teknisiltä varusteiltaan ammattitasoinen sekä työturvallisuuden osalta nykyaikainen ympäristö
- matalan kynnyksen tila, joka kutsuu yhdessä olemiseen, kohtaamisiin ja helppoon olemiseen kaikenikäisille ja kaikille vantaalaisille asukasryhmille

3.1.10 Julkiset tilat (aula, kattoterassi, odotustilat)

Oivallustentalon julkiset tilat, kuten aulat ja odotustilat, muodostavat talon hengen ja toteuttavat talon tavoitetta ja visiota. Tilojen tulee inspiroida kävijöitä erilaisiin oivaluksiin ja yllättäviinkin kohtaamisiin sekä tukea yhteisöllisyyttä. Oivallustentalon au-

latilat edistävät ja mahdollistavat liikkumista, luovaa leikkiä, sosiaalisia kohtaamisia ja yhteisöllisyyttä kaiken ikäisille.

Julkisten tilojen tulee olla esteettömiä, helposti saavutettavia ja turvallisia. Liikkuminen talosta sisään ja ulos sekä talon sisällä tulee olla helppoa ja selkeää kaikille kävijöille.

Tilojen suunnittelussa tulee kuitenkin ottaa huomioon, kuinka tilat voivat kannustaa kaikenikäisiä liikkumaan. Odotustilojen ei tarvitse olla staattisia paikkoja, joissa vain istutaan ja odotetaan. Oivallustentalon aulatilat edistävät ja mahdollistavat liikkumista, luovaa leikkiä, sosiaalisia kohtaamisia ja yhteisöllisyyttä kaiken ikäisille.

Alakerran pääaulan ei tule olla tarkoitettu vain läpikulkuun, vaan tilan tulee myös toimia tapahtumapaikkana ja mahdollistaa, että talon toimijat voivat tuoda toimintaa myös aulaan. Aulaassa tulisi voida järjestää pieniä tapahtumia: pop-up työpajat, pienet esitykset, avoimet tapahtumat. Tilan puitteilta tarvitaan riittävästi avointa tilaa, äänentoiston valmiudet, hyvä akustiikka, erilaiset kalustuksen mahdollisuudet.

Aulan tilankäytössä ja akustiikkasuunnittelussa sekä toiminnan toteutuksessa on huomioitava aulatiloissa sijaitseva Vantaa-infon odotustila, jossa annetaan myös neuvontaa asiakkaille. Aulaan, esitystilan yhteyteen, tulee asentaa myös elokuvateatterin valomainos tai vastaava erottuva opaste, jolla esityssali ja elokuvateatterin lipunmyyntipiste merkitään.

Erityisesti rappusten yhteyteen ja eri kerrosten auloihin halutaan leikkisiä ja liikkumaan kutsuvia elementtejä. Näitä voi olla esimerkiksi kiipeilyseinät tai -telineet, verkot ja liukumäet. Portaikot voidaan suunnitella elämykselliseksi niin että portaiden kulkeminen on ilahduttava kokemus mikä samalla tukee hyötyliikuntaa. Tästä yhtenä esimerkkinä on musiikkiportaati.

Inspiraatiota talon suunnitteluun voidaan hakea Kööpenhaminan lähiössä sijaitsevista yhteisötaloista Ku.Be:sta* joka on nimensä mukaisesti kulttuurin ja liikkumisen talo. Tyylikkäästi suunnitellun talon kaikki tilat kannustavat liikkumaan ja leikkimään ja sisältävät yllättäviä elementtejä. Vähän tilaa vieviä yllättäviä elementtejä voisi olla esimerkiksi "reikä lattiassa" läpi talon: jokaisessa kerroksessa samassa kohtaa läpinäkyvä lattia niin että ylimmästä kerroksesta näkee läpi talon alimpaan. Vastaavanlaisia ilahduttavia ja erityisesti lapsille elämyksellisiä suunnitteluelementtejä toivotaan ympäri taloa. Esimerkiksi toiveena on, että kerroksesta toiseen voisi myös siirtyä liukumalla tai kiipeämällä.

Taide halutaan tuoda osaksi taloa ja sen arkkitehtuuria. Tämä voi toteutua esim. aulaan sijoittuvan yhteisötaiteen projektin kautta tai interaktiivisen, ihmisten liik-

keeseen reagoivan teoksen kautta. Käytävätiloihin ympäri taloa toivotaan valmius taiteen esittelyyn (myös muu kuin seinälle ripustettava taide huomioitava esillepanon mahdollisuuksissa).

Alakerran julkisten tilojen tulee luoda talon toimintaa ja tunnelma myös tilojen ulkopuolelle esimerkiksi ikkunoiden kautta kadulle. Rakennus liittyy yhteen Paalutorin tapahtuma-aukion kanssa, mutta muodostaa saumattoman kokonaisuuden myös uudistuvan Iskostien jalankulkun ja oleskelun tiloihin, joista on lyhyt matka mm. Kilterin koululle ja Kilterin päiväkotiin. Samoin maanalaisten kerroksen kautta on hyvät ja turvalliset kävely-yhteydet Myyrmannin kauppakeskukseen. Oivallustentaloon pääsee sisään eri puolilta rakennusta eri kellonaikoina.

Yllä mainitut toiminnallisuus ja taide on otettava elimelliseksi osaksi toteutus suunnittelua heti jatkosuunnittelun alussa.

* www.scandinavian-architects.com/ca/projects/view/kube-house-of-culture-and-movement

Toiminnallinen kattopiha

Toiminnallinen kattopiha toimii kaupunkilaisten aktiivisena harrastamisen paikkana ja vihreänä tapahtumatilana. Lisäksi katolla olisi tilaa leikkiin ja vapaaseen oleskeluun.

Henkilöstön kanssa on yhdessä ideoitu toimintaa kattopihalle työpajoissa. Keskeimpinä on noussut kolme toimintaa:

- *Katolla halutaan järjestää monipuolista ohjelmaa:* jooga ja jumppatunteja, ulkoilmaelokuvanäytöksiä, pieniä esityksiä, kahvilatoimintaa, kaupunkiviljelyä, leikkipaikka, hengailutilaa, liikuntatilaa.
- *Katto voisi olla liikkumisen keidas:* kiipeilyn, liukumisen, pomppimiseen ja muuhun liikuntaan houkuttavia elementtejä (esim. juoksurata, kiipeilykukkula, leuanvetotelineet, jumppavälineet)
- *Myös rentoutumisen ja hengähtämisen paikkoja* sekä suojaa sateelta ja paisteelta (penkit, kiikut, riippumatot jne. myös varjossa ja sateensuojassa)

Talon toimijat voivat järjestää tapahtumia, esityksiä ja kursseja kattopihalla - kuten aikuisopiston liikuntatunnit ja viherkurssit tai lastenkulttuurin tapahtumat. Järjestöt voisivat myös järjestää kaikille avointa toimintaa katolla. Pihalta voisi rajata ohjatun tekemiseen tietyn tilan ja osa pihasta olisi aina kaupunkilaisten vapaasti käytettävissä. Katolla olisi lapsille oma leikkipaikka, jonka leikkivälineet ja -laitteet

olisivat monipuolisia ja hyödynnettävissä eri tarkoituksiin. Tästä yhtenä esimerkkinä liukumäki, jonka leveät rappuset toimivat myös pienenä katsomona.

Esimerkkeinä eri elementeille ja inspiraation lähteinä kattopihan suunnittelulle voisi toimia Kööpenhaminan Konditaget Lüders: **JAJA Architects - Parking House + Konditaget Lüders**, parkkipaikan katolle rakennettu urbaani leikkipaikka.

Katon tilan tulisi olla muunneltavissa eri tarpeisiin ja siellä tulisi olla ainakin äänentoistomahdollisuus ja valaistus.

Katon toimintoja ja kalusteita suunnitellaan yhdessä asukkaiden ja henkilöstön kanssa hankkeen toteutusvaiheessa.

3.1.11 Kahvila

Kaupunkilaiset ovat toivoneet tiloihin kahvilaa tai ravintolaa. Vantaan kaupungin Kiinteistönhallinta kilpailuttaa kahvilayrittäjän, joka vuokraa alakerran kahvilatilan toiminnalleen. Edellyksenä toiminnalle on, että kahvila on helposti saavutettava ja talon tunnelmaan sopiva. Kahvila palvele talon vierailijoita ja henkilöstöä, mutta myös laajemmin alueen asukkaita tarjoten viihtyisän kahvilan ja lounaspaikan. Toiveena on, että kahvila palvelisi talossa pidettävien esitysten väliajalla sekä elokuvissakävijöitä tarjoilun muodossa.

Kahvilan/ravintolan toiminnan tulee sopeutua talon asukastilan toiminnan kanssa. Asukastiloilla tarjoillaan mm. maksutonta kahvia ja myös syötävää. Kahvilatilassa tulee myös mahdollisesti saada syödä ja lämmittää omia eväitä.

Kahvilan ja asukastilan tulee olla mahdollista levittäytyä Paalutorille (ovien sijainti ja joustava kulkuyhteys ulkotilaan). Ulkoterrassin ja tapahtumatoiminnan järjestäminen ulkoalueilla edellyttävät käyttöalupaa Kadut ja puistot palvelualueelta.

3.1.12 Muut käyttäjät

Edellä esiteltyjen kahdeksan kaupungin palvelujen ja ulkoisten toimijoiden (elokuvateatteri ja kahvila) lisäksi tiloja tulevat käyttämään järjestötoimijat ja kaupunkilaiset. Järjestöille ei suunnitella omaa erillistä tilaa vaan lähes kaikki Oivallustentalon tilat ovat varattavissa silloin kun niissä ei ole kaupungin omaa toimintaa. Kaupungin palvelut sijoittuvat eri vuorokauden aikoihin ja eri viikonpäiviin, joten varattavia tiloja löytyy eri ajankohtina.

Erityisesti nuorisotilan ja opistojen toiminta painottuu arki-iltapäiviin ja -iltoihin, jolloin musiikinopetus- ja taideaineluokat ovat päivisin ja viikonloppuisin muiden käytettävissä. Nuorisotilan yhteydessä on kaksi isompaa tilaa, jotka soveltuvat isompien ryhmien kokoontumisiin samoin kun musiikin harjoitussali.

Asukastilan ja lastenkulttuurin palvelut painottuvat taas aamu- ja päiväsaikaan, jolloin nämä tilat järjestöjen toiminnalle varattavissa iltapäivisin ja iltaisin. Keittiötilojensa ansioista nämä tilat soveltuvat myös hyvin esimerkiksi kaupunkilaisten varattaviksi juhlatiloiksi.

Esityssali on myös varattavissa silloin kun siellä ei ole elokuvanäytöksiä tai muita esityksiä. Sali on muunneltava, joten siellä voi järjestää hyvin erilaista toimintaa luennoista ja kokouksista yhteisölounaisiin ja kirpputoreihin.

3.1.13 Muut toiminnot ja tilat

Rakennuksen aktivointi

Oivallustentalon tavoitteena on olla rakennus, jonka arkkitehtuuri rohkaisee liikkeeseen, leikkiin ja uteliaisuuteen. Tämä mahdollistetaan suunnittelemalla ja toteuttamalla rakennukseen aktivoivia elementtejä, jotka kutsuvat ja kannustavat käyttäjiä kokemaan rakennusta tavanomaisesta poiketen.

Tiloihin tuodaan liikkeeseen houkuttelevia eleitä, esimerkiksi seinäpintoihin integroitua venyttely- ja kiipeilyosia, kevyesti viettävät tasoeroja, värikontrastien luomia ”reittejä” ja elementtejä, jotka kutsuvat tarttumaan, nojaamaan tai kurkottamaan.

Tavoitteena on, että liike syntyy arjen ohella, leikkillisesti ja luontevasti ja että arkkitehtuuri itsessään rohkaisee siihen. Referenssejä vastaavista toteutuneista hankkeista ja mahdollisia sovituksia Oivallustentaloon on esitetty oheismateriaaliliitteessä ’Oivallustentalon aktivointi’ (Arkkitehtitoimisto ALA Oy).

Aktivoivien elementtien jatkosuunnittelussa on huomioitava, että ratkaisut eivät saa rajoittua vain aulatiloihin, vaan niiden tulee levittäytyä rakennuksen eri osiin ja tilojen välille, muodostaen kokonaisuuden, joka houkuttelee liikkumaan ja kokemaan ympäristön moniaistisesti. Esimerkiksi seinille, lattioihin ja kulkureiteille voitaisiin tuoda kevyitä, esteettisesti erottuvia elementtejä, jotka herättäisivät kiinnostusta ja mahdollistaisivat kehon pientä aktivointia. Yhteistyössä arkkitehtien, sisustussuunnittelijoiden ja palvelumuotoilun kanssa varmistetaan, että tilan eri käyttäjät – lapsista senioreihin – saavat elementeistä helposti kiinni ja kokevat ne kutsuvina.

Toteutusvaiheessa määritellään tarkemmin elementtien sijoittelu eri kerroksiin ja eri korkeuksille, yhteensopivuus kalusteiden ja käyttäjävirtojen kanssa sekä niiden värit ja materiaalit. Samalla varataan erillinen toteutusbudjetti (50 000€). Elementit voidaan toteuttaa moduulirakenteisina, jolloin lisäosia ja muunnoksia voi tehdä myöhemmin.

Puhtauspalvelut

Puhtaanapidon ja kiinteistönhoitajien tauko- ja sosiaalityilat toteutetaan myös omana kokonaisuutenaan. Sosiaalityilat sijoitetaan toiminnallisuuden vuoksi lähelle siivouskeskusta. Taukotila varustetaan minikeittiöllä ja vesipisteellä. Minikeittiössä on hyvä olla pieni laskutaso. Minikeittiön yhteyteen yläkaapit, astiankuivauskaappi valutuskaualalla varustettuna. Hyllykaapit asioiden säilytykseen. Alakaappiin ulosvedettävä jätökaappi, jäteastiat neljälle eri jätelajille. Jäteastioiden tilavuudet seuraavasti; 30 l, 20 l, 10 l ja 5 l. Tilaan varaus jääkaapille ja mikrohyllylle. Välitilaan neljä pistorasiaa. Seinälle kiinnityspintaa. Tilaan tulle varata paikka pöydälle ja neljälle tuolille. Tilaan varataan suihku- ja wc-tilat, sekä lukittavat pukukaapit 3 laitoshuoltajalle ja yksi pukukaappi sijaiselle. Kiinteistöhoitajan pukutilan tarpeista ei puhtauspalveluilla ole tietoa.

Tavoitteet rakennuksen hyvälle siivottavuudelle

Puhtaat tilat luovat puitteet terveydelle ja turvallisuudelle. Yläpölyjen kertymistä suunnitteluratkaisuissa tulee välttää, turhia ulokkeita ja korkealla olevia puhdistettavia pintoja, joihin pöly pääsee kerääntymään. Huomioitava, ettei puhtaanapidollisesti ole mahdollisuutta poistaa korkealta yläpölyä päivittäisessä siivouksessa, mikä vaikuttaa sisäilman laatuun heikentävästi.

Esteettömyydellä mahdollistetaan rakennuksen hyvä siivottavuus. Korkeat kynnykset hankaloittava koneiden ja laitteiden siirtoa ja itse siivousta. Puhdistettavien pintojen ja kalusteiden tulee olla julkisenteen ja kulutusta kestäviä, sekä helposti puhdistettavat. Lattioiden vahaukselle ei tule olla tarvetta. Lattiamateriaalien suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilan toiminta.

Kiinteistön sisäänkäyntien tulee olla katettuja, asfaltoituja / päällystettyjä ja tuulikaapeilla varustettuja, mikä vähentää lian kulkeutumisen sisätiloihin.

Rakentamisen aikainen puhtausluokka P1. Materiaalien päästoluokka M1.

Siivouskeskus

Siivoustilojen suunnittelussa käytetään RT-kortteja, joissa annetaan suosituksia siivoustilojen sijoituksista, mitoituksesta. Tilojen varustelussa käytetään Vantaan kaupungin tilakorttien mukaisia kalusteita- ja varusteita. Siivoustilojen suunnitelmat tulee hyväksyttää puhtauspalveluasiantuntijalla.

Siivouskeskus sijoitetaan 1. kerrokseen, lähelle lastauslaituria. Näin mahdollistetaan tukkutavaroiden ja jätehuollon joustavuus. Kuitenkin kulku siivottaville alueille ja tiloille tulee olla lyhyt ja esteetön. Siivouskeskuksen mallin tulee olla suorakaiteen muotoinen, jolla varmistetaan siivouskeskuksen hyvä kalustettavuus- ja varustettavuus. Siivouskeskus sijoitetaan lähelle hissejä. Siivouskeskus toimii myös puhtauspalvelun tukkutavaroiden ja koneiden varastotilana, jos erillistä varastoa ei saada, niin se tulee ottaa huomioon siivouskeskuksen tilaohjelmassa/m2.

Siivouskeskus tulee jakaa puhtaaseen ja likaiseen puoleen hygieenisyyden vuoksi. Tilat tulee varustaa teollisuuspyykinkäsittelykoneilla 8 kg pyykinpesukoneella ja kondensoivalla kuivausrummulla, sekä omilla jalustoillaan. Pyykinkäsittelykoneille valetaan betonista 10 cm koroke, johon koneiden jalustat pultataan kiinni. Pyykinpesukone vaatii kylmän- ja kuumaveden liitäntän, sekä pesukoneelle ja kuivausrummulle Kombi-pistorasiat. Asennuksissa tulee ottaa huomioon edellä mainittujen rasioiden ja liitäntöjen asennuskorkeus. Koneiden huolto- ja puhdistuspiste varustettuna hiekanerottelukaivolla 400 x 400 cm ja käsisuihkulla. Tilassa pestään päivittäin siivouspyykkiä, sekä tehdään koneiden huolto- ja puhdistustehtäviä. Tilan hyvästä ilmanvaihdosta tulee huolehtia. LVI- ja sähkösuunnitelmista tulee suunnitteluvaiheessa pitää yhteensovituspalaveri.

Siivouksessa käytettäville koneille varataan riittävästi latauspistokkeita. Hyllytilaa siivousliinoille ja mopeille, sekä käytössä oleville puhdistusaineille jne. RST-altaat varustetaan laskutasoilla ja käsisuihkuilla. Siivouskeskuksen tulee avautua käytävään ja oven leveys 1000 mm. Tilan tulee olla kynnyksetön, jolloin koneiden siirrot ja tukkutavaroiden kuljetukset ovat turvallista toteuttaa. Tilojen lukitus vain puhtauspalvelun sarjaan.

Erilliset siivoustilat

Siivoustilat tulee jakaa tasaisesti siivottaville alueille/kerroksille, niin ettei etäisyys siivoustiloihin tule liian pitkäksi. Rakennuksen jokaisessa kerroksessa tulee olla erillinen siivoustila. Siivoustilat varustetaan ja kalustetaan päivittäisessä siivouksessa tarvittaville siivousvälineille ja mahdollisesti piensiivouskoneille, jolloin koneiden latauksille tulee olla riittävästi pistorasioita. Tila varustetaan RST-altaalla, käsisuihkulla ja hiekanerottelukaivolla. Tilassa tullaan säilyttämään ja lataamaan

voimistelusalin lattian pesussa käytettävä yhdistelmäkone. Muutoin tilan varustus tilakorttien mukaisilla varusteilla.

Kerroksille sijoitettavien siivoustilojen ovet tulee avautua käytävään ja oven leveydet 900 mm. Kulku siivoustiloihin tulee olla esteetön ja kynnyksetön. Siivoustilat tulee sijoittaa lähelle hissejä. Monitoimitilojen ja mahdollisesti voimistelusalien, sekä elokuvateatterin yhteydessä on hyvä olla omat siivoustilat. Siivoustiloissa säilytetään edellä mainittujen tilojen siivouksessa käytettävät siivousvälineet, koneet ja paperivarastot. Tilojen lukitus vain puhtauspalvelun sarjaan.

Jätehuolto

Turvallisuussyistä risteävää liikennettä ei saa jätepisteen läheisyydessä olla. Jätteenkuljetuksille ei voi määritellä tarkkaa tyhjennysaikaa, minkä takia jäteauton liikkuminen alueella tulee taata turvallisesti. Jätepisteen suunnittelussa tulee jo alusta asti miettiä vaihtoehtoja, joilla estetään pieneläinten ja jyrksijöiden pääsy jätetilaa. Jäteastiat seuraavasti kierrätettäville jätelajeille: sekajäte, biojäte, kartonki, muovi, pienmetalli, lasi ja paperijätteille.

Huomioitava, rakennuksen koko ja käyttäjämääristä syntyvät jätemäärät vaativat suunniteltavalta jätetilalta riittävän suurta tilavuutta.

Uudisrakennuksiin asennetaan tyypillisesti syväkeräyssäiliöt. Tässä tulevassa rakennuksessa se ei ole huoltopihan tilavuuden suhteen mahdollista, joten kiinteistön käyttöön rakennetaan huoltopihalle jätekatos. Alla esimerkkinä syväkeräyssäiliöiden tyypillisemmät tilavuudet, jonka pohjalta voi laskea jätetilaan tarvittavien jäteastioiden määrät.

- Sekajäte 5m³ ja 3m³ (660 l)
- Kartonki 5m³ (660 l)
- Muovi 2m³ (660 l)
- Biojäte 1m³ (140 l)
- Paperi 2m³ (660 l)
- Pienmetalli 2m³ (140 l)
- Lasi 1m³ (140 l)

Jätetila

Jätepiste tulee sijoittaa huoltopihan ja lastauslaiturin yhteyteen. Kulku jätepisteelle sisätilojen kautta, kaikille kiinteistön käyttäjille. Kulkureitin tulee olla mahdollisimman lyhyt ja esteetön, sekä hissiyhteydellä varustettuna.

Muita huomioita jätetilan suunnitelmiin

Jätetilan tulee olla tiivis, jotta pienjyrsijät eivät pääse jätetilaan. Jos jätetila tulee rakennettavaan rakennukseen kiinni, niin palokatot tulee olla - paloturvallisuus. Jätetilan ja maan välissä ei saa olla korkeuseroa, jäteastiat tulee saada työturvallisesti ulos jätetilasta. Tilan hyvä valaistus. Jätetilan ovi vasikallinen ja ovesa tulee olla aukipitolaite. Oven lukitus kaksoislukkopesällä, käyttäjän sarjaan ja Vantaan sarjaan jätehuollolle oma lukitus.

Puku-, pesu- ja wc-tilojen tavoitteet

Pesu- ja wc-tilat sijoitetaan hajautetusti aulojen yhteyteen sekä käytävien varrelle ympäri rakennusta. LE-wc-tila tulee sijoittaa aulatilojen yhteyteen ja yksi LE-wc-tila per kerros. Osaan wc-tiloista suunnitellaan vaatteenvaihto- ja suihkumahdollisuus. Lukuun ottamatta liikuntasalin yhteyteen tehtäviä pesu- ja pukuhuonetiloja. Tilojen pintojen ja kalusteiden tulee olla helposti puhtaana pidettävät ja wc-tiloissa tulee olla lattiakaivot, siivouksen helpottamiseksi

Henkilökunnan pesu- ja wc-tilat hajautetaan työ- ja taukotilojen yhteyteen ja tilojen tulee olla lukittavat. Tilat kalustetaan ja varustetaan tilakorttien mukaisesti.

Väestönsuojatilat

Väestönsuoja mitoitetaan alueellista ohjeistusta noudattaen pinta-alaperusteisesti. HS-vaiheen aikana käytiin alustavia viranomaisneuvotteluita, joissa todettiin seuraavasti (Vantaan kaupungin laskentaperiaate):

- **Rakennuksen / rakennusryhmän koko enintään 1200 k-m²**
> ei väestönsuojan rakentamisvelvoitetta.
- **Rakennuksen / rakennusryhmän koko 1200 - 2200 k-m²**
> rakennettava 1 kpl varsinaiselta suoja-alaltaan vähintään 90 m²
S1-luokan väestönsuoja 120 henkilölle.
- **Rakennuksen / rakennusryhmän koko 2201 - 3400 k-m²**
> rakennettava 1 kpl varsinaiselta suoja-alaltaan vähintään 135 m²
S1-luokan väestönsuoja 180 henkilölle.
- Rakennuksen / rakennusryhmän koon ollessa suurempi kuin n. 3400 k-m², tulee väestönsuojan alaa kasvattaa 135m² kutakin täyttä 3400k-m² kohden (lisää suojatila 180:lle henkilölle) sekä jakojäännöksen ollessa **enintään 0,3** tulee kaikki suojat toteuttaa Pekka Rajajärven laatiman ohjekortin mukaisesti enimmäiskokoisina eli 155m² suuruisina (135m²+20m²).

Väestönsuojan lopullinen koko hyväksytetään pelastuslaitoksella ja se määräytyy hankkeen lopullisen kerrosalan perusteella.

Mikäli mitoituseriaatteena käytetään rakennusoikeudellista kerrosalaa, tämä tulee perusteluineen hakea vähäisenä poikkeamisena.

HS-vaiheen suunnitelmissa on esitetty Vantaan laskentaperiaatteen mukaan 2 kpl 155m² suuruisia suojia (Rakennus n. 7800 kem²: $7800 / 3400 = 2,29$ (jakoäännös 0,29) = 155 + 155 suojat.

Väestönsuojiiin voidaan sijoittaa tilaohjelman mukaisia tiloja, esim. aputiloja – käytötarkoitus on varmistettava jatkosuunnitteluvaiheessa.

Toista väestönsuojatila on suunniteltu kirjaston varastotilaksi siksi aikaa, kun kirjasto on väistössä Oivallustentalossa Elämystentalon rakentamisen ajan. Tämän jälkeen tila voisi jatkaa talon toimijoiden ja järjestöjen varastotilana. Erityisesti vakituiset järjestötoimijat kaipaavat säilytystilaa toiminnassa tarvittaville varusteille.

Toisesta väestönsuojatilasta on alustavasti suunniteltu vuokrattavaa bänditreeni-tilaa, mutta tämä on varmistettava jatkosuunnitteluvaiheessa.

Pysäköintilaitos

Hankesuunnitelmassa esitetään, että toimintojen velvoitepaikat osoitetaan rakennuksen kellarikerrokseen. Tilaa varataan vähintään 57 autopaikalle, joista osa on jyvitetävissä Myyrmäkitalon paikalle (Elämystentalo) rakennettavan laajemman kulttuurin ja vapaa-ajan palveluiden tilojen velvoitepaikoiksi.

Maanlaisen pysäköintilaitoksen ajoyhteys toteutetaan Myyrmannin Kauppakeskuksen kiinteistön 92-15-409-3 kautta. Ajoyhteyden myötä Oivallustentalolle ja Myyrmannille muodostuu yhteiskäyttöinen pysäköintilaitos, jonne ajetaan sisään sekä Punamultakujan kautta että Iskoskujan kautta. Järjestelyllä varmistetaan, että Oivallustentalon ajoneuvoliikenne ei edellytä katualueiden investointeja Myyrmäen ydinkeskustassa.

Järjestely palvelee myös kävellen tapahtuvaa asiointia. Maanalaisen yhteyden kautta syntyy esteettömästi käveltävä sisäyhteys kiinteistöjen välillä.

Pysäköinti on maksullista. Kaupunkikulttuurin ja vapaa-ajan palveluille varataan mahdollisuus ostaa pysäköintiäaikaa. Muilta osin pysäköintipaikat ovat asiakaskäytössä samalla maksu- ja pysäköintivalvonnan periaatteella kuin Myyrmannin Kauppakeskuksen pysäköinti.

Pysäköinnin toteutuminen edellä kuvatulla tavalla edellyttää kiinteistöjen välistä yhteisjärjestelysopimusta, joka rekisteröidään Myyrmannin kauppakeskuksen kiinteistörasitteeksi.

Huoltopiha

Huoltopiha esitetään toteutettavaksi yhteistyössä Myyrmannin Kauppakeskuksen kanssa. Ajo huoltopihalle tapahtuu Myyrmannin kiinteistön kautta. Oivallustentalon tontille rakentuva sijoitettava uusi huoltotasku laajentaa raskaiden ajoneuvojen käytössä olevaa tilaa ja samalla Myyrmannin käytössä ollut huoltopiha laajenee nykyisestä. Huoltopihalla tulee mahdollisuus toimittaa ja lastata tavaraa kummankin kiinteistön tarpeisiin saman aikaisesti.

Oivallustentalon huoltopihan kautta tapahtuu kaikki tilojen tarvitsema tavarantoimitus sekä muu huoltoajo. Raskaiden ajoneuvojen ajaminen Oivallustentalon julkisivun puolelle ei ole mahdollinen johtuen alueen muusta liikennekäytöstä sekä Paalutorin puolella olevasta painorajoituksesta. Kauppakeskuksen kanssa yhteiselle sisäpihalle keskittyvät huoltotoiminnot vähentävät tarvittavan pihatilan määrää ja eriyttävät raskaan liikenteen ajoneuvot ydinkeskustan muista toiminnoista myös kaupunkikuvallisesti.

Hankesuunnitelmassa esitetty järjestely edellyttää osapuolten välistä sopimusmenettelyä. Hankesuunnitelman toteuttaminen ei ole mahdollista ilman yhteisjärjestelysopimuksen kautta toteutettavaa yhteiskäyttöistä huoltopihaa.

Piha

Oivallustentalo -rakennus sijoittuu tiiviille kaupunkialueelle. Varsinaista piha-aluetta jää tontille vain nimellisesti. Pihan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida esteettömyys laaja-alaisesti. Tasomaisia korkeuseroja tulee pyrkiä välttämään ja kaikille pääasiallisen käytön sisäänkäynneille johtavat kulkuväylät tulee luiskata. Pihan valaistus tulee toteuttaa häikäisemättömästi ja tehokkaasti.

Kaikki pinnoitteet toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkealaatuisena. Rakennuksen ja katualueen väliset tilat tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Viherkertoimen (1,0) saavuttamiseksi vaaditaan kasvikattoa alustavien laskelmien mukaan valtaosa kattopinta-alasta. Tähän on jatkosuunnittelussa kiinnitettävä huomiota.

3.2 Tilaohjelma

Laajuus- ja sisältömitoituksen perusteella luotu tilaohjelma on esitetty hankesuunnitelman liitteessä. Tilaohjelmaan on kuvattu tilatarpeet ja tilojen laajuus toiminnoittain, sisältäen tilojen lukumäärän sekä pinta-alat. Erilliseen liitteeseen tilakortteihin

on kuvattu myös esille nousseet keskeiset huomiot tilojen sijoittelusta, muuntojoustavuudesta ja erityistarpeista. Tilaohjelma ja -kortit täydentävät toisiaan. Tilamitoituksen lähtötietona on käytetty TS-vaiheen selvitystä, sekä HS-vaiheen aikana käytyjä käyttäjäpalavereita.

Oivallustentalon hankesuunnitteluvaiheen tilaohjelman mukaiset laajuustiedot:

- bruttoala yhteensä (brm2): 11 641
- kerrosala (kem2): 7 721
- bruttoala erikseen, pysäköintilaitos (brm2): 3 154
- huoneistoala yhteensä (htm2): 10 075
- hyötyala (hym2): 6 116
- tehokkuus bruttoala/hyötyala (ilman p-laitosta): 1,39

3.3 Tilojen vaatimukset, osallistaminen

Iskostiellä sijaitsevan ”Montun” tontille suunnitellaan yhteiskäyttöinen kaupunkilaisten työhuone. Oivallustentalo on kaikille avoin instrumentti, joka koostuu hyvin varustelluista ja erilaisiin käyttötarkoituksiin soveltuvista huonemaisista tiloista. Rakennus on kolmiulotteinen mahdollisuuksien matriisi, jossa erilainen harrastaminen, kokoontuminen, työskentely ja kohtaaminen tapahtuu vierekkäisissä tiloissa tiiviisti, mutta rauhallisessa ja turvallisessa ympäristössä. Digitaalisen tilavaraustjärjestelmän kautta rakennus avautuu kaikkien vantaalaisten monipuoliseen käyttöön ja täydentää kaupunkilaisten koti- ja harrastusympäristöä uudella tavalla.

Oivallustentalon sijainti Myyrmäen ytimessä on erittäin helposti saavutettava jalan, polkupyörällä, julkisen liikenteen avulla ja henkilöautolla. Rakennus ei ole vain lähi-naapuruston kerhotalo vaan koko Vantaan käytettävissä. Helppo saavutettavuus ja houkuttelevuus lisää mahdollisuuksia myös erityisempien harrastusryhmien ja metropoliin kuuluvien alakulttuurien kokoontumiseen. Rakennus auttaa samanhenkisiä ihmisiä löytämään toisensa pääkaupunkiseudun asfalttiviidakosta.

Rakennuksen suhde lähiympäristöön perustuu aktiiviseen ja kiinnostavaan vuorovaikutukseen Paalutorin ja Iskostien katutilan kanssa. Oivallustentalo ei asetu huomaamattomana kauppakeskus Myyrmannin syleilyyn vaan täydentää reiän kaupunkirakenteessa aktiivisella ja itsevarmalla otteella. Elegantti, johdonmukainen ja laadukas rakennus kohottaa ympäristön arvoa kaupunkikeskustaan sopivalla tavalla. Houkuttelevat sisäänkäynnit Paalutorilta sekä iskostien pituinen arkaditila ja pääsisäänkäynti pitkän julkisivun keskellä yhdistävät rakennuksen toiminnot ympäröivään kaupunkitilaan. Rakennuksen alle sijoittuva pysäköintikerros yhdistyy Myyrmannin pysäköintiin. Pysäköinnistä on suora sisäyhteys hissillä pääaulaan. Oivallustentalon

eteläjulkisivulle on tutkittu optiona myös liukuportaisiin ja hissiin perustuva sujuva yhteys kauppakeskuksen sisätiloihin kolmanteen kerrokseen.

Oivallustentalon tilat jakautuvat kolmeen tunnistettavaan kerrokseen. Maantasossa sijaitsee Paalutorille avautuva kahvila, jonka yhteydessä on houkuttelevia ja säältä suojassa olevia ulkopöytiä. Kahvilan vieressä sijaitsevat asukastilojen päätilat keittiöineen ja toimintatupineen. Asukastilaisuudet laajenevat tarvittaessa maantason avoimiin tiloihin joustavasti, ja toiminta on kadulle näkyvää ja madaltaa kynnystä tulla rakennukseen sisälle tutustumaan. Rakennuksen keskusaula toimii keskeisenä kohtaamispaikkana ja 200-paikkaisin monitoimisalilämpänä. Vantaa-infon toimipiste sekä rakennuksen aulaisännän työpisteet sijaitsevat keskeisellä paikalla. Aulan eteläpuolinen osa maantasokerrosta on nuorisotilojen kokonaisuus, jonka kunto- ja monitoimisalit ovat myös muiden käyttäjien hyödynnettävissä.

Rakennuksen keskimäinen kerros sisältää aulan pohjoispuolella sarjan pienemmille käyttäjille kalustettuja ja varustettuja harrastamisen ja tekemisen tiloja, sekä lastenvaunuparkin ja muita tukitiloja. Kestävät, kauniit pintamateriaalit sekä miellyttävä akustiikka tekevät näistä Lastenkulttuurikeskuksen ja Musiikkiopiston muskaritoiminnankin käytössä olevista tiloista houkuttelevat vaikkapa syntymäpäiväjuhlien järjestämiseen alakouluikäisille ja sitä nuoremmille. Kerroksen eteläpuoli koostuu suuremmista monitoimihuoneista joissa tapahtuvaa toimintaa organisoivat Vantaan Aikuisopisto. Koko rakennuksen henkilökunnan yhteiset työ- ja sosiaalityilat löytyvät myös tästä kerroksesta.

Oivallustentalon ylin kerros on luonteeltaan ateljeemaisten kuvataiteen ja soitonopetuksen tilojen rauhallinen ja luonnonvalossa kylpevä tilasarja. Soitonopetuksen tilat ovat tiiviissä käytössä ilta-aikaan, mutta tarjolla esimerkiksi erittäin laadukkaasti akustoiduiksi etätyöhuoneiksi ja rauhallisen, siistin tekemisen tiloiksi päivisin. Kuvataidetilat taas innostavat taiteelliseen ilmaisuun ja käsillä tekemiseen. Ylin kerros sisältää myös talon käyttäjille avoimen ”salaisen kattopuutarhan”, jossa voi järjestää kiehtovia tapahtumia pimenevässä kesäillassa aitoon MyyrYork -tyyliin.

Osallisuus

Hankkeen suunnitteluun ovat osallistuneet Myyrmäen alueen asukkaat, palvelualueiden henkilöstö ja asiakkaat sekä järjestöt. Hankkeen aikana asiakasymmärrystä on kerätty eri osallisuustoimin. Vuoden 2023 lopulla toteutettiin verkkoavoriihi alueen asukkaille, johon saatiin 478 vastausta. Vuonna 2024 tehtiin 25 syvähaastattelua Myyrmäen keskustassa. Verkkokyselyyn, jonka tavoitteena oli talojen kuvausten ja tunnelmien validointi sekä asioinnin motiivien tutkiminen, saatiin yli 1 200

vastausta. Lisäksi pidettiin järjestödialogi, jonka avulla kartoitettiin järjestöjen toiveita ja tarpeita uusien talojen osalta. Vuoden 2025 alkupuolella järjestettiin avoin asukastilaisuus, jossa asukkailla oli mahdollisuus kysyä ja kommentoida suunnitelmia.

Syksyllä 2025 asukasosallisuustyötä toteuttavat ensisijaisesti palvelualueiden henkilöstö oman työnsä lomassa. Henkilöstölle järjestettiin asiakaskohtaamisiin valmennus ja tuotettiin valmis materiaali, jota hyödyntää eri tilanteissa eri kohderyhmien kanssa. Tavoitteena on haastatella erityisesti lapsia ja nuoria, joita ei tyypillisesti tavoiteta perinteisillä verkkokyselyillä.

Henkilöstö on ollut hankkeen suunnittelussa aktiivisesti mukana koko hankkeen ajan ja osallistunut työpajoihin, hankesuunnittelukokouksiin, projektiryhmän tapauksiin, verkkokyselyyn ja ideataulujen luomiseen. Lisäksi toimijoiden ja suunnittelijoiden kanssa on pidetty erillisiä läpikäyntejä.

Oivallustentalon asukasosallisuuden malli on tarkoitus luoda yhdessä henkilöstön kanssa kevään 2026 aikana. Osallisuusmalli määrittään kuin asukkaita ja asiakkaita otetaan mukaan talon toiminnan suunnitteluun ja kehittämiseen sen jälkeen kun rakennus on valmis ja toiminta käynnissä.

3.4 Palvelumuotoilu

Asiakaslähtöisyyden ja tavoitellun vaikuttavuuden varmistamiseksi hankkeessa toteutettiin syksyllä 2024 palvelumuotoiluprojekti, joka tuotti samaan aikaan käynnissä olevaan tarveselvitykseen tilasuunnittelua tukevia lähtötietoja ja syötteitä.

Ensimmäinen palvelumuotoiluprojekti kesti kolme kuukautta ja sen toteutti muotoilutoimisto Pentagon Design Oy. Toinen palvelumuotoiluprojekti käynnistyi saman kumppanin kanssa elokuussa 2025 ja se kestää keväälle 2026. Palvelumuotoilun tarkoituksena on osallistaen kehittää palvelukokonaisuutta sekä luoda asiakaslähtöinen toimintakulttuuri ja yhteistyötä tukeva toimintamalli uusiin taloihin. Projektissa syntyy myös asukasosallisuuden malli.

Projekti toteutettiin osallistamalla henkilöstöä ja alueen asukkaita sekä järjestöjä. Taustamateriaalina hyödynnettiin 2023 toteutettua verkkokyselyä Myyrmäen alueen asukkaille. Projektissa kerättiin tietoa tekemällä syvähaastatteluja Myyrmäen keskustassa alueen asukkaille, järjestämällä työpajoja henkilöstölle, henkilöstön kyselyllä ja ideaseinillä sekä verkkokyselyllä alueen asukkaille. Lisäksi pidettiin alueen järjestöille järjestödialogi -keskustelutilaisuus.

Visio, tarkoitus ja palvelulupaus

Kerätyn tiedon pohjalta taloille luotiin omat profiilit ja työnimet. Oivallustentalo on harrastusten ja oivallusten paikka, joka innostaa oppimaan ja kokeilemaan uusia asioita. Oivallustentalo herättää innostuksen kipinöitä harrastamiseen ja tarjoaa erilaisia oppimisen polkuja ja mahdollisuuksia pitkäjänteiseen ja tavoitteelliseen harrastamiseen. Se tarjoaa alueen asukkaille erilaisia tapahtumia, kursseja, työpajoja ja monia muita tapoja toteuttaa itseään. Talo mahdollistaa myös kiireettömiä kohtaamisia ja oleskelua sekä ruokkii yhteisöjen syntyä erilaisten kiinnostuksen kohteiden ympärille.

Lisäksi projektissa määriteltiin hankkeelle visio, tarkoitus ja palvelulupaus:

Visio: Kaupunkikulttuuritalojen kokonaisuus muodostaa Myyrmäkeen kulttuurin ja vapaa-ajan tekemisen ja kokemisen solmukohdan, joka on paikallisyhteisön ylpeyden aihe ja alueen sydän. Talot rikastuttavat kaupunkilaisten arkea laadukkailla sisällöillä ja moninaista luovaa toimintaa mahdollistavilla tiloilla. Ruohonjuuritason kokeilut ja erilaiset tavat tehdä ja kokea kulttuuria kukoistavat samojen kattojen alla kutsuen kaikki kaupunkilaiset mukaan.

Tarkoitus: Kaupunkikulttuuritalojen kokonaisuus muodostaa kaikki kaupunkilaiset mukaan kutsuvan, viihtyisän ja turvallisen tilan. Ne tuovat kaupunkilaisia ja kulttuureita yhteen merkityksellisten aiheiden ja oivalluttavien elämysten äärelle.

Taloissa kaiken ikäisillä kaupunkilaisilla on mahdollisuus lisätä toimijuuttaan, kokea ja kokeilla matalalla kynnyksellä luovuuden iloa sekä harrastaa pitkäjänteisesti. Ne tarjoavat paikan, johon voi aina tulla ja jossa pääsee osaksi yhteisöä.

Talojen toiminta ja tilat ovat taloudellisesti, sosiaalisesti ja fyysisesti saavutettavia, ja tarjoavat yhdenvertaiset mahdollisuudet osallisuuteen ja kulttuurielämyksiin myös haavoittuville ja hiljaisille ryhmille. Toiminta tukee kotoutumista ja ehkäisee syrjäytymistä ja yksinäisyyttä. Taloissa kaiken ikäisillä kaupunkilaisilla on mahdollisuus lisätä toimijuuttaan, kokea ja kokeilla matalalla kynnyksellä luovuuden iloa sekä harrastaa pitkäjänteisesti. Ne tarjoavat paikan, johon voi aina tulla ja jossa pääsee osaksi yhteisöä. Talojen toiminta ja tilat ovat taloudellisesti, sosiaalisesti ja fyysisesti saavutettavia, ja tarjoavat yhdenvertaiset mahdollisuudet osallisuuteen ja kulttuurielämyksiin myös haavoittuville ja hiljaisille ryhmille. Toiminta tukee kotoutumista ja ehkäisee syrjäytymistä ja yksinäisyyttä.

Palvelulupaus: Meillä jokaisella on mahdollisuus löytää itselleen sopivia tapoja harrastaa, kokea kulttuuria, oppia ja viettää vapaa-aikaa. Luomme yhteisöllisyyttä ja viihtyisyyttä Myyrmäen alueelle, tuemme erilaisissa elämäntilanteissa ja tarjoamme osallistumisen mahdollisuuksia kaikille.

Projektissa luotujen talojen kuvausten ja tunnelmien validointi kaupunkilaisilla toteutettiin verkkokyselyllä, johon vastasi 1 278 kaupunkilaista. Yli 90 % vastata piti talojen kuvauksia kiinnostavina omasta näkökulmastaan.

Asiakasprofiilit

Palvelumuotoiluprojektissa kartoitettiin syksyllä 2024 asiakkaiden syitä ja tarpeita Kaupunkikulttuuritaloissa vierailulle. Asukasymmärryksen, erityisesti asukaskyselyyn (n=1278), pohjalta luotiin motiivipohjaiset asiakasprofiilit. Yhteensä eri profiileja syntyi seitsemän: hengailijat, aktiivit, keskittyjät, luovat kokeilijat, elämyshakuiset, harrastajat sekä avun ja neuvon hakijat.

Profiilit on jaoteltu sen mukaan, kuinka omaehtoista tai ohjattua toimintaa tullaan harjoittamaan ja tullaanko taloihin elämykset vai käytäntö edellä. Profilointi kertoo ihmisten motiiveista ja tarpeista tietyssä tilanteessa. Sama henkilö voi erilaisissa tilanteissa kuulua eri profiileihin.

Motiivien pohjalta kartoitettiin millaisia erilaisia tiloja, toimintaa ja palveluja eri asiakasprofiilit toivovat ja tarvitsevat.

Aktiivit ovat esim. yhdistystoimijoita ja erilaisia vapaamuotoisempia ryhmiä (esim. lukupiirit, vauvakerhot, naapurustoaktiivit ja ruohonjuuritason vaikuttajat). Profiili kattaa hyvin monenlaisia ryhmiä ja toimijoita.

Hengailijat tulevat viettämään aikaa. Esimerkiksi näkemään kavereita tai tuttuja, hengähtämään hetkeksi tai leikkimään lapsen kanssa. Tullaan joko oman porukan kanssa tai yksin kohtaamaan muita ihmisiä.

Keskittyjät tulevat opiskelemaan, työskentelemään, lukemaan tai tekemään omaa projektia omassa rauhassa. Tullaan joustavasti silloin kun itselle sopii tai on tarve.

Harrastajat tulevat harrastamaan tiettyyn aikaan ja paikkaan. Heillä selvä kohde ja tulevat sinne varta vasten läheltä tai kaukaa.

Avun ja neuvon hakijoilla on jokin henkilökohtainen tarve tai elämäntilanne, johon he hakevat ratkaisua. He tulevat esimerkiksi digineuvonnan, palveluohjauksen, ikääntymiseen tai kototutustumiseen liittyvien palveluiden perässä.

Luovat kokeilijat haluavat päästä matalalla kynnyksellä testaamaan uutta tekemistä tai tulla vaikka työpajailemaan, tekemään käsitöitä tai nikkaroimaan.

Elämishakuiset tulevat jonkin itseään kiinnostavan sisällön tai tapahtuman perässä, osa pidemmänkin matkan päästä. He voivat olla tulossa katsomaan esimerkiksi jotakin tiettyä esitystä tai näyttelyä ja heille on tärkeää pieni juhllisuus arjen keskellä

3.5 Muunneltavuus, monikäyttöisyys ja laatu

Rakennuksen pitkäaikainen muuntojoustavuus ja kestävyys

Rakennus suunnitellaan pitkäikäiseksi ja sopeutumiskykyiseksi. Runkoratkaisun tulee mahdollistaa väliseinien lisäämistä ja poistamista toiminnallisten tarpeiden muuttuessa vuosikymmenten saatossa. Kerrokorkeuksien tulee olla riittävän väljiä, jotta talotekniikkaan voi tarvittaessa tehdä muutoksia ilman rakennusrunkoon puuttumista. Kevyemmissä rakennusosissa suositetaan kierrätettäviä materiaaleja ja järjestelmiä jotka eivät vaadi kiinteitä verhouksia tai kiinteää integraatiota rakennusrunkoon. Tämä mahdollistaa kevyempien rakennusosien muutokset kevyinä toimenpiteinä, esimerkiksi Lasten ja Nuorten tilakokonaisuus, joka toimii Myyrmäkitalon muutoksen ajan kirjaston väistötilana.

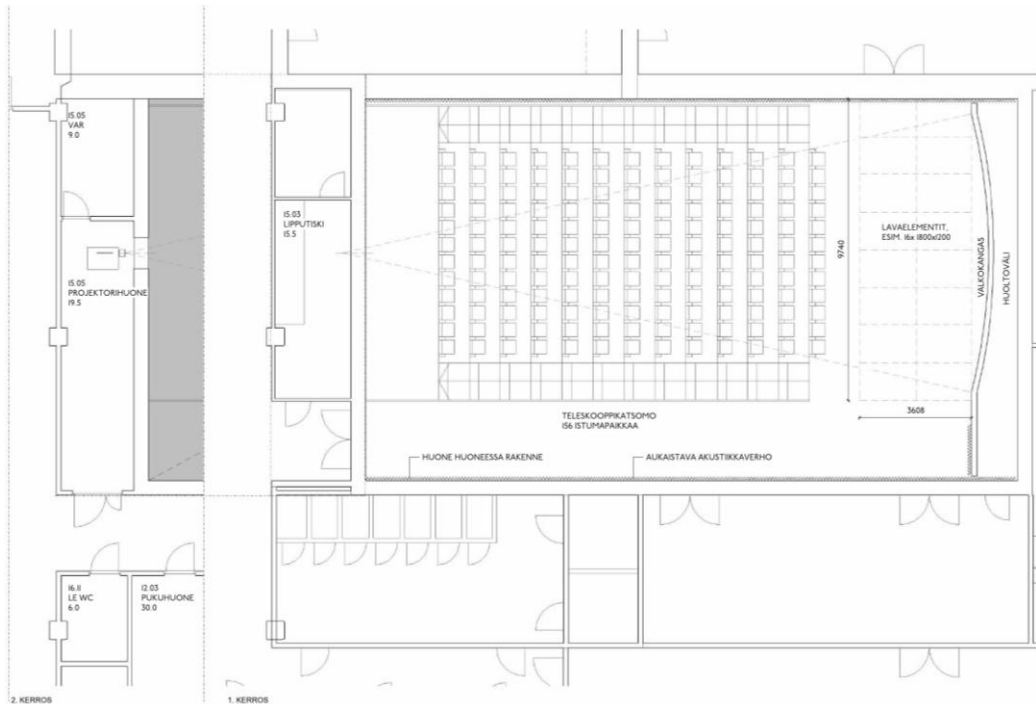
Toiminnallinen evoluutio

Rakennuksen toimivuutta seurataan sen elinkaaren aikana, ja vajaakäytöllä olevia tai ongelmallisia osia kehitetään aktiivisesti paremmin toimivaan suuntaan. Rakennus ei ole parhaimmillaan avajaispäivänä, vaan sen toiminnallisia tavoitteita tarkennetaan käyttödatan kertyessä, ja toimintaa hiotaan ja kehitetään vuosi vuodelta. Tämä toteutuu myös tilojen ilmeessä ja viimeistelyssä: rakennuksen ei anneta rämettyä vaan päinvastoin kalustusta, sisustuksen ilmettä, talotekniikan säätöjä, opastusta ja muita oleellisia toiminnallisia yksityiskohtia kehitetään systemaattisesti vuosi vuodelta. Rakennusta ei vain ylläpidetä, sitä pidetään ajan tasalla ja sitä kehitetään toiminnallisesti ja laadullisesti paremmaksi.

Monitoimisali

Oivallustentalon maantasoon on suunniteltu kaikille talon käyttäjille yhteinen esityssali. Tämä 300 m² tila on joustava teatteri- ja musiikkiesitysten tila johon saadaan järjestettyä istumapaikat 200 hengelle, osittain kokoon työntyvässä kevyt-rakenteisessa katsomossa, osittain tuoleina lattialla. Tila on käytettävissä myös elokuvaesityksiin, ja muunneltavissa tunnelmaltaan sopivaksi musiikkiesityksiin

(vaaleat seinät joissa akustinen muotoilu) ja vahvistettuun musiikkiin ja teatteriin (tummat verhot ja valoilla muunneltava luonne). Korotettu lava on koottavissa lavaelementeistä haluttuun paikkaan ja kokoon. Viereistä koko talon käytössä olevaa kalustevalaraston tilaa voidaan käyttää myös sivunäyttämönä erilaisissa esityksissä ja tapahtumissa. Tila on luonteeltaan ja varustelutasoltaan samankaltainen kuin keskustakirjasto Oodin Maija-sali, joka on erittäin suosittu erilaisten tapahtumien järjestyspaikka.



Kuva. Alustava tilakaavio, esityssali / Arkkitehtitoimisto ALA Oy (22.10.2025).



Kuva. Alustava visualisointi, esityssalimuunnelmät / Arkkitehtitoimisto ALA Oy (22.10.2025).

Tilat suunnitellaan Vantaan suunnitteluohjeiden ja RT-korttien mukaisesti. Tilojen tulee olla huollettavia ja helposti ylläpidettäviä. Materiaalivalinnat tehdään tilojen käytön vaatimusten mukaisesti. Tilojen tulee olla monikäyttöisiä, muuntojoustavia, käytettäviä ja viihtyisiä sekä terveelliset ja turvalliset.

Tilojen suunnittelun tavoitteena on tilojen toiminnallinen ja tekninen monikäyttöisyys ja muunneltavuus. Tilat muuntuvat tai ovat käytettävissä useampaan käyttötarkoitukseen, ja tekniset ratkaisut mahdollistavat tulevat käyttötarkoitusten muutokset ja

laajentamisen. Rakenteelliseen muuntojoustavuuteen pyritään valitsemalla runkojärjestelmä niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Muuntojoustovaatimuksissa noudatetaan 'Vantaan kaupungin suunnitteluohje' -dokumentin tavoitteita, mm. valittaessa rakennuksen jäykistystapaa, pyritään hoitamaan se kantavilla ulkoseinillä, hissikuiluilla ja porrashuoneilla ja/tai mastojäykistysenä. Rakennuksen käyttöjoustotavoitteissa on syytä huomioida ilmamäärien riittävyys, poistumistiemitoitukset ja kokoontumistilojen määräykset tilan käyttötarkoituksen, koon ja maksimikäyttäjämäärän mukaan sekä pitkän ajan muuntojoustotavoitteissa huomioidaan ilmanvaihdon lisäkapasiteetti kuiluissa ja ilmanvaihtojärjestelmissä.

Sisätilojen arkkitehtuurissa tavoitteena on toimivat, viihtyisät, toimintakulttuuria ja oppimista tukevat ratkaisut. Suunnitteluratkaisuilla mahdollistetaan mahdollisimman hyvä sosiaalinen kontrolli ja valvottavuus. Pääsisäänkäynti- ja aulatilojen suunnittelussa huomioidaan tilojen avautuminen ympäröivään ja rakentuvaan kaupunkiin, huomioiden eri käyttäjäryhmät. Sisätilojen suunnittelussa huomioidaan tilojen laaja ilta- ja viikonloppukäyttö.

4 RAKENNUS

4.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet

Elinkaaritavoitteet

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentävien rakennusosien osalta 50 vuotta. Vahvavirtakaapeliverkon ja sähkökeskusten tekninen tavoiteikä on 40 vuotta. LVI-runkokanava-, putki- ja johtoverkkojen tekninen tavoiteikä 50 vuotta.

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa tämän päivän oppilaitosrakentamisen tasoa. Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI-teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, rakennusfysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

Vantaan kaupungin Ohjeita suunnittelijoille mukaisesti tiiveysvaatimuksesta on todettu: "Ilmanvuotoluku q50 saa olla korkeintaan 1 (m³/hm²), joka varmistetaan tiiveysmittauksilla ja rakenteiden tiivistämisellä työmaavaiheessa."

Energiatehokkuustavoitteet

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

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

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavalla tai vesikatolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla. Aurinkosähköjärjestelmän koko on alustavasti luokkaa 45-100 kWp. Rakennuksen sijoittelussa alueelle huomioidaan ilmansuuntien vaikutukset siten, että katto-osuudet suunnataan etelä- ja länsisuuntaan, eivätkä itse katto-rakenteet aiheuta varjostumia aurinkosähkövoimalalle.

Lisäksi tulee huomioida mahdolliset kasvikatto-osuudet voimalan suunnittelussa. Lähtökohtaisesti kasvikatton ja aurinkopaneelien integroiminen on mahdollista. Ja jopa toivottavaa, koska kasvikatto luo olosuhteiltaan paremman mikroilmaston

aurinkopaneeleille (ei ylikuumene). Tämä ratkaisu vaatii kuitenkin huolellisen läpikäynnin ja varmistuksen pelastusviranomaisen kanssa jatkosuunnittelussa.

Hankesuunnittelun aikana on tutkittu eri lämmitysvaihtoehtojen elinkaarikustannuksia ja hiilidioksidipäästöjä kolmelle eri vaihtoehdolle. Suositeltavin lämmitys- ja jäähdytysmuotojärjestelmä olisi vesi-ilmalämpöpumppujärjestelmä, jonka rinnalle kytketään kaukolämpö ja vedenjäähdytyskone. Lämmityksen energiaperito vesi-ilmalämpöpumpulla olisi 71 % tässä vaihtoehdossa. Sähkökattilaa ei suositella rinnakkaislämmitysmuodoksi vesi-ilmalämpöpumpun rinnalle, sillä talven pakkas-
kelillä vesi-ilmalämpöpumppu ei tuota lämpöä. Vesi-ilmalämpöpumppu-järjestelmän käytön aikaiset päästöt ovat yli 40 % pienemmät kuin perinteisen kaukolämmön päästöt olisivat 50 vuoden tarkasteluajanjaksolla.

Maalämpöjärjestelmän kannattavuuteen vaikutti laskennoissa negatiivisesti se, että maalämpökaivojen poraaminen tontin alueella olisi ollut mahdollista lähinnä tulevan rakennuksen alle, jolloin järjestelmä olisi kattanut vain 46 % lämmityksen energiaperitoasteesta.

Kompensointilaitteiston asennusta suunniteltaessa huomioidaan mahdollisuus asentaa älykäs tehokertoimen korjausyksikkö. Laitteasennuksella parannetaan sähkön laatua loistehon ja vinokuormituksen sekä särön vähentyessä 3-vaihejärjestelmästä. Laitteistolla voidaan saavuttaa 3...7 % sähköenergiainsäästö vuodessa, mikä suurikokoisessa rakennuksessa muodostaa huomattavan kustannussäästön.

Lisäksi rakennukseen asennetaan LED-valaisimet. Mahdollinen sähköautojen latauspisteiden tarve selvitetään. Sähköautonlatauspisteet sijoittuvat rakennuksen pysäköintilaitokseen.

Rakennustasolla hyödynnetään puitesopimustoimittajan rakennusautomaatiojärjestelmän aikaohjelmia etenkin IV-koneiden tarkoituksenmukaista käyttöä sekä valaistuksen ohjausta varten.

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

Kookkaan rakennushankkeen kyseessä ollessa tulee laskea myös rakennuksen hiilijalanjälki siinä vaiheessa, kun rakennuksen massatietoa alkaa olla laskentaa varten suunnitelmista saatavilla.

Kasvikattojen toteuttaminen sekä huleveden imeyttäminen tontilla tutkitaan.

Ääniolosuhteet

Hankesuunnitteluvaiheessa on tutkittu akustiikkasuunnitteluun liittyviä reunaehtoja ja vaatimuksia (ks. oheismateriaali):

- Lausunto akustiikasta, Sitowise Oy, 15.10.2025

Tilojen suunnittelussa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä perusteluineen ja ohjeineen, pks-ravan ohjeita akustisen suunnittelijan kelpoisuuksista ja ääniolosuhteiden suunnittelusta.

Ympäristöministeriön asetuksessa edellytetään muun muassa, että opetus-, kokous-, ruokailu-, hoito-, harrastus-, liikunta- ja toimistotilojen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava tilan käyttötarkoitus huomioon ottaen siten, että niissä saavutetaan toimintaa vastaava riittävän hyvä ääniympäristö. Rakennuksen opetus-, kokous-, ruokailu-, hoito-, harrastus-, liikunta- ja toimistotilojen melun- ja värinän-torjunta on suunniteltava ja toteutettava tilan käyttötarkoitus huomioon ottaen siten, että niissä saavutetaan toimintaa vastaava riittävän hyvä ääniympäristö ja käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävä puheenerotettavuus (Yma 796/2017).

Asetuksen perustelumuistiossa todetaan, että uuden rakennuksen taloteknisistä laitteista tai hisseistä aiheutuva keskiäänitaso ei saisi ylittää 28 desibeliä.

Rakennus sijaitsee lentomelualueella (vyöhyke 3) ja tulee huomioida ääneneristys- ja akustisessa suunnittelussa.

Palotekniset vaatimukset

Hankesuunnitteluvaiheessa on tutkittu paloteknisiä reunaehtoja sekä selvitetty automaattisen sammutuslaitteiston (sprinkler) vesilähteen vaatimuksia (ks. oheismateriaali):

- Palotekninen vertailu, A-Insinöörit Oy, 2.9.2025
- Sammutuslaitteiston vesilähteen ennakoarvio, A-Insinöörit Oy, 23.9.2025

Rakennuksen paloluokka ja palotekniset vaatimukset määräytyvät asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 ja asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta annetun Ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta mukaisesti.

Rakennuksen palotekniset vaatimukset muodostuvat paloteknisen vertailun mukaisesti, paloluokka P1. Rakennuksen palotekninen käytötapa on kokoontumistila.

Aurinkosähköjärjestelmän paloturvallisuus varmistetaan jatkosuunnittelussa viran-
omaisohjeistuksen vaatimalla tavalla.

Sisäilmatavoitteet

Lähtökohtaisesti rakennus suunnitellaan S2-sisäilmastoluokkaan Vantaan
kaupungin ohjeiden mukaisesti.

4.1 Arkkitehtoniset tavoitteet

Tontti sijaitsee Myyrmäen ydinkeskustassa, jossa on voimassa kaavarunko vuo-
delta 2019. Se ohjaa alueen suunnittelua sekä kaupunkikuvallisia ja arkkitehtonisia
tavoitteita. Lisäksi suunnittelua ohjaa vuonna 2023 valtuuston hyväksymä Myyr-
mäen kehittämissuunnitelma.

Oivallustentaloa on suunniteltu Myyrmäen keskustan olohuoneeksi ja siltä toivotaan
Myyrmäen identiteettiä ja omaleimaisuutta korostavia kulttuurin tiloja ja palveluita.

Hyvällä kaupunkisuunnittelulla ja arkkitehtuurilla mahdollistetaan vilkkaiden ja viih-
tyisien toimintaympäristöjen syntyminen. Oivallustentaloa tuleekin ajatella laajem-
pana osana kaupunkirakennetta ja sen tulee ottaa yhteys sitä ympäröivään kaupun-
kitilaan ja viherympäristöön: Iskostie on viherverkostoyhteys, Paalutori Myyrmäen
sykkivä sydän ja Myyrmanni kaupan kehto. Iskostietä kehitetään Myyrmäenraitin
jatkeena Rajatorpantielle ja rakennuksen maatasokerros vetäytyy ja laajentaa tätä
katukaupan ja elävän vaihtuvan toiminnan katuoleskelutilaa. Iskostielle levittäytyvä
toiminta, sisäänkäynnit ja julkisivu tulee koordinoita uuden katu- ja vihersuunnitel-
man kanssa. Oivallustentalon toiminnan oletetaan näkyvän ja levittäytyvän myös
Paalutorille.

Oivallustentalo on osana kerroksellista kaupunkirakennetta, jossa rakennusmassa
on jäsennelty suhteessa ympäristöönsä. Rakennuksen polveileva julkisivu näkyy
Rajatorpantielle saakka. Iskostiellä rakennuksen massa on monimuotoinen ja pol-
veileva välttämättä pitkä yhtenäistä julkisivua. Myyrmannin kauppakeskuksen ja
Oivallustentalon yhtymäkohta on rakennuksen massoittelun kautta yhteensovitettu.
Myyrmannin kauppakeskuksen ja Oivallustentalon huoltoajo on huomioitu Oival-
lustentalon suunnittelussa järjestämällä rakennusten väliin yhteiskäyttöinen huol-
topiha.

Paalutorin julkisivu on merkittävä tunnistettavuuden tekijä. Tämä kaupunkikuvalli-
sesti tärkeä julkisivu on nähtävissä juna-aseman laiturilta sekä bussiasemalta saa-
vuttaessa. Rakennuksen sisäänkäyntejä on keskeistä korostaa ja sallia toiminnal-

linen näköyhteys Paalutorin ja Iskostien puoleisten pääkulkureittien yhteydessä. Oivallustentaloon suunniteltu arkadi rinnastuu Myyrmannin kauppakeskuksen ja Kaupunkikulttuuritalon arkadiin. Arkkitehtonisia elementtejä, joita rakennuksessa on ovat: aktiivinen maantasokerros joka avautuu katutilaan, polveileva julkisivu, toiminnallinen kattopiha ja kasvikatot. Iskostietä kehitetään Myyrmäenraitin jatkeena Rajatorpantielle ja rakennuksen maantasokerros vetäytyy ja laajentaa tätä katukaupan ja elävän vaihtuvan toiminnan katuoleskelutilaa.



Kuva. Alustava visualisointi, Paalutorilta / Arkkitehtitoimisto ALA Oy (22.10.2025).

Rakennuksen toiminnassa korostuu tilojen monikäyttöisyys ja muunneltavuus. Sisätilat on jaettu tilaryhmittäin erillisiin siipiin. Siipien väliin rakennuksen keskelle on sijoitettu yhteiset aulatilat. Ylimmässä kerroksessa sijaitseva atriumpiha on huonomainen monipuolisen käytön mahdollistava ulkotila.

Rakennuksen kulkuväylät ja aulat on ajateltu osallistaviksi tiloiksi, jotka kannustavat liikkumaan, kokeilemaan ja havainnoimaan ympäristöä. Aktivointielementeille varataan erillinen budjetti, jolloin jatkosuunnittelun aikana etenkin sisustussuunnittelun keinoin voidaan tiloihin luoda elämyksellisyyttä ja yllätyksellisyyttä. Tilojen elämyksellisyyttä voidaan tuoda esimerkiksi vaihtelevilla materiaaleilla, valo- ja värитеhos-teilla, monipuolisilla kalusteratkaisuilla ja tiloihin integroiduilla aktivoivilla elementeillä kuten kiipeilyseinillä ja -verkoilla. Aktivoivat elementit voidaan toteuttaa yhteisesti rakennukseen halutun rakennustaitteen kanssa.

Myyrmäen kaupunkikeskus on fyysisesti ja toiminnallisesti monipuolinen ydin, jossa Myyrmäen identiteetti 'MyyrYork' näkyy muun muassa korkeana rakentamisena ja

värikkäänä ja luovana katuympäristönä. Oivallustentaloa on suunniteltu tämän alueen olohuoneeksi ja siltä toivotaan Myyrmäen identiteettiä ja omaleimaisuutta korostavia kulttuurin tiloja ja palveluita.

4.2 Tavoitteet julkisen taiteen osalta

Oivallusten talon julkisessa taiteessa sovelletaan prosenttiperiaatetta, mikä tarkoittaa, että yksi prosentti rakennuskustannuksista varataan taiteelle. Vantaan kaupunki on päättänyt prosenttiperiaatteen soveltamisesta kaupungin rakennushankkeissa julkisen taiteen ohjausryhmässä 11.11.2024. Lisäksi Oivallusten talon prosenttiperiaatteen soveltamisesta on tehty päätös kaupunkikulttuurin lautakunnassa (8.4.2025 § 6) sekä kaupunginhallituksessa (28.4.2025 § 14).

Oivallusten talon julkisen taiteen tavoitteet liittyvät osaksi Myyrmäen julkisen taiteen kokonaisuutta, johon kuuluvat muun muassa Jukka Mäen Kilterin koulun julkisivuun toteuttama teos 'Pyramidien arvoitus' sekä Ruukkutorille myöhemmin sijoittuva Tommi Toijan veistos 'Viimeisellä rannalla'. Oivallusten talon taide jatkaa teoksissa esiin nousevaa teemaa, joka yhdistää Myyrmäen alueen esihistorian (Toija) sekä arkeologisiin löytöihin liittyvän menetettyjen kulttuurien paljastumisen ja mystiikan (Pyramidien arvoitus). Teema tulkitaan Oivallusten talossa nykytaiteen keinoin, kekseliäästi ja rakennusten käyttäjät huomioiden. Oivallusten talon taide tulee olemaan leikkisää ja mahdollisuuksien rajoissa toiminnallista. Paalutorin ja sen ympäristön julkinen taide rakentaa tulevaisuudessa omaleimaisen identiteetin Myyrmäkeen, jossa yksittäiset teokset liittyvät osaksi kerroksellista taidekokonaisuutta.

Oivallusten talon taiteen sijaintipaikkana voi toimia rakennuksen pääaula, toiminnallinen kattotila ja / tai mahdollisuuksien salliessa rakennuksen julkisivu. Julkisivuun tai rakenteisiin integroituna taide huomioi rakennukseen määritellyt materiaalit, kuten julkisivun perforoidut metallilevyt. Teos / teokset voivat myös levittäytyä laajasti eri puolille sisätilaa. Taiteen paikan valinnassa voidaan huomioida teosten näkyvyys myös ulos esimerkiksi suurten ikkunoiden kautta.

Oivallusten talon taiteessa haetaan teoksia yhdeltä tai enintään kahdelta taiteilijalta tai taiteilijaryhmältä. Taiteilijavalinta toteutetaan rakennuksen toteutussuunnittelun yhteydessä Vantaan taidemuseo Artsin toimesta, yhteistyössä muun suunnittelun kanssa. Oivallusten talon taide ei ole vain esteettinen lisä, vaan se on olennainen osa rakennetun ympäristön ilmettä ja kokemuksellisuutta. Siten taide liittyy osaksi hankkeen arkkitehtuurikonseptia.

Vantaan kaupungin julkiseen taiteeseen liittyvä päätöksenteko, kuten taiteilijavalinnan hyväksyminen, teoksen hankintatavan hyväksyminen ja teokseen kohdistetut taiteelliset tavoitteet, hyväksytään Vantaan julkisen taiteen prosessien mukaisesti julkisen taiteen ohjausryhmässä. Vantaan taidemuseo Artsin julkisen taiteen kuraattori ohjaa taidehankintaa sekä toimii ohjausryhmän esittelijänä. Oivallusten talon taide hankitaan joko kutsukilpailuna, tai hankintalain (40 §) mukaisesti suorahankintana, jossa suorahankinnan perusteena ainutkertaisen taideteoksen hankkiminen.

4.2 Esteettömyystavoitteet

Oivallustentalo suunnitellaan esteettömäksi Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017 mukaan ja Esteettömyys, ympäristöministeriön ohje rakennuksen esteettömyydestä 2018 noudattaen.

Rakennuksen sisä- ja ulkotilat toteutetaan esteettöminä niin liikkumis- kuin valo-, väri- ja ääniympäristöjenkin osalta. Kaikkien sisäänkäyntien tulee olla katettuja ja esteettömiä. Rakennukseen tulee hissit ja liikuntaesteisille soveltuvat wc-tilat kaikkiin kerroksiin.

Toimitilojen erityisen esteettömyyden ratkaisut, kuten äänimajakat sekä esiintymis- ja opetustilojen induktiosilmukat kirjataan rakentamislupavaiheen yhteydessä pääsuunnittelijan laatimaan esteettömyysselvitykseen, joka esitellään vanhus- ja vammaisneuvostolle.

4.3 Rakennetekniset tavoitteet

Rungosta on laadittu alustava rakenneselvitys, tietomalli, tasopiirustukset sekä rakennetyypit. Laaditun materiaalin laajuus on esitetty erikseen laaditussa RAK-piirustusluettelossa (ks. oheismateriaali).

Rakennus suunnitellaan rakennusteknisesti siten, että rakenneratkaisut ovat turvallisia, luotettavia ja hyvän rakentamistavan mukaisia. Kaikessa suunnittelussa noudatetaan YM:n, RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Rakennus perustetaan suunnitteluvaiheessa laadittavan perustamistapalausunnon mukaisesti (pääosin arinalla kallion/ louhitun kallion varaan). Perustukset routasuojataan ja rakennus salaojitetaan. Alapohjan alle asennetaan radonputkitus (lukuun ottamatta väestönsuojatiloja ja pysäköintihallia). Maata vasten rakennettavat rakenteet vesieristetään ja rakenteet otetaan salaojituksessa huomioon. Valittavan kantavan rakenteet mukaan valitaan joko jatkuvat anturialinjat tai pilarianturat.

Pohjavedenpinnan tasosta ei ole varmaa selvyyttä, mutta oletuksena on (kauppa-keskuksen kuivatustaso alempana), että se ei nouse perustustason yläpuolelle ja vain hissikuilujen syvennykset tehdään vesitiiviillä betonilla.

Raideliikenteen mahdollisesti aiheuttamat runkomelutasot on selvitettävä ja huolehdittava runkomelun vaimentamisesta rakennuksen perustamisen yhteydessä. Rakennuksen alapohja tehdään maanvaraisena.

Runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan siten, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat kapeammassa osassa ulkoseinille ja välillä on pilarilinja. Leveämmässä osassa välille tulee useampi pilarilinjaa. Salin korkeat seinät ovat betonia. Poikittaisia ja pitkittäisiä kantavia seinälinjoja ei pääsääntöisesti sallita estämään muuntojoustavuutta. Runkojärjestelmänä suositellaan käytettäväksi pilari-palkki-järjestelmää rakennusrungon sisällä. Kapean ja leveän runko-osuuden väliin tulee liikuntasäula.

Pilarilinjat osuvat autohallin ja kerrosten välillä päällekkäin, mikä mahdollistaa selkeämmät ja kustannustehokkaammat rakenneratkaisut.

Kerroskorkeudeksi valitaan riittävä, joka mahdollistaa muuntojoustavuuden mahdollisissa talotekniikkamuutoksista ja niiden risteilyissä sekä huomioi rakenteelliset esteet kuten mahdolliset palkkien leuat ja vastaavat.

Välipohjat suunnitellaan ontelolaatta- ja kuorilaattarakenteina sekä osittain paikallavalurakenteina mahdollistaen julkisivun ulokeratkaisut ja erikoisratkaisut (pyöreä porraskäytävä). Välipohjan ulokkeiden kannatuksessa hyödynnetään seinälinjaan sijoitettavia ristikoita.

Aurinkosähköjärjestelmän ja kattopuutarhan kuormitus yläpohjan kantaville rakenteille on otettava huomioon suunnittelussa.

Ulkoseinälinjoilla on kantavana rakenteena joko pilari-palkki-rakenneratkaisu ja kevyet puu- tai teräsprofiilirunkoiset seinät tai teräsbetoninen sisäkuorielementti.

Rakennukseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit rakennusfysikaalisesti toimivina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Julkisivu- ja runkomateriaalivalinnassa on vältettävä palonleviämisen kannalta epäedullisia materiaaleja. Ulkovaipan sisäpinnan tiiveyden varmistamiseksi laaditaan detaljit kaikista erilaisesta liitos- ja epäjatkuvuuskohdista.

Lämmöneristeiden ja rakenteiden kastumisen estämiseksi hankkeessa edellytetään Kuivaketju 10 -järjestelmän noudattamista.

Talotekniikan nousukuilut minimoidaan ja keskitetään. Talotekniset linjat viedään ulkovaipan sisäpinnan sisäpuolella.

Rakennejärjestelmäkuvaus

Suunnittelutehtävän vaativuus: Vaativa

Toteutusluokka: 2

Seuraamusluokka: CC2

Luotettavuusluokka: RC2

Suunnittelukäyttöikä Runko: 100 v

Perustukset: 100 v

Rakennuksen paloluokka: P1

Palokestovaatimus: R60; Kauppakeskuksen vastainen palomuuuri MEI180

Rakennustöiden puhtausluokka on P1.

Suunniteltava kohde koostuu maanalaisesta kauppakeskukseen liittyvästä auto-hallista, kolmesta maanpäällisestä kerroksesta sekä katolle tulevista iv-konehuoneista. Rakennukseen tulee yksi liikuntasaumalinja niin, että rakennus jakautuu kahteen suorakaiteen muotoiseen osaan.

Rakennuksen runkojärjestelmänä on pilari-palkki rakenne, jotta eri käyttötarkoitusten mukaisten tilojen käytettävyyys ja muuntojoustavuus on mahdollisimman hyvä ja tavoitteiden mukainen.

Väli- ja yläpohjien vaakarakenteet ovat pääosin 320 mm paksuisia ontelolaattoja, joiden päälle tehdään paremman akustisen toiminnan vuoksi kelluvat pintalattiat. Palkit ovat betonisia tai teräksisiä leukapalkkeja. Pilarit ovat pääosin betonia. Katon iv-konehuoneet ovat teräsrakenteisia.

Kellarin ulkoseinät ovat maapaineelle alttiita paikalla valettavia teräsbetoniseiniä. Kellarikerroksessa sijaitsee autohallin lisäksi väestönsuojat ja muut tekniset tilat. Väestönsuojan seinät ovat teräsbetonia.

Rungon jäykistykseen käytetään teräsbetonisia porrashuoneita ja hissikuiluja. Lisäksi rungon keskelle osuvat salin korkeat seinät toimivat mukana jäykistyksessä. Välipohjat toimivat jäykkinä levyinä siirtäen vaakakuormat kerroksittain jäykistäville seinille.

4.4 LVIA-tekniset tavoitteet

LVIA-järjestelmien suunnitellaan ja rakennetaan siten, että järjestelmä tuottaa teknisesti, turvallisesti ja toiminnallisesti terveellisesti toimintaolosuhteet ja hyvän käytettävyyden energiatehokkaalla ja muuntojoustavalla tavalla. Järjestelmät ovat etäohjattavia ja -seurattavia, mikä mahdollistaa kiinteistön energiankulutuksen seurannan (toiminnan ja kiinteistön kulutukset erotettuina). Kiinteistöautomaatioon suunnitellaan painesuhteiden hallinnan mahdollistava koko rakennuksen kattava paine-eromittausjärjestelmä, joka liitetään rakennusautomaation piiriin.

Teknisten järjestelmien tulee osaltaan vastata tilojen käyttötarkoituksen vaatimia akustisten vaateita; mikä huomioidaan erityisesti kirjastotilojen ja yhteiskäyttösalin (auditorio, esityssali) ilmanvaihdossa.

Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Työ on "Kuivaketju 10" -alainen.

Kiinteistö liitetään Vantaan energian kaukolämpö- ja HSY:n vesi- hulevesiverkostojen piiriin. Rakennuksen lämmöntuotto rakennetaan osin omavaraiseksi, ilma-vesilämpöpumppujärjestelmällä. Energiaomavaraisuutta parannetaan lisäksi aurinkosähköjärjestelmällä.

Työssä huomioidaan rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä olevia putkia ja johtoja. Tarvittavat putkien ja johtojen muutos/purkutyöt tehdään. Tarkemmat sijainnit selvitetään työmaavaiheessa ennen toimia.

Lämmitysjärjestelmät

Lämmöntuotto toteutetaan yhdistettynä ilma-vesilämpöpumppu ja kaukolämpöjärjestelmällä. Keskuksen laitteet sijoitetaan sitä varten varattuun erilliseen tekniseen tilaan. Ilma-vesilämpöpumppulaitteiston ulkoyksikkö sijoitetaan rakennuksen katolle sille varattavaan paikkaan. Vesi-ilmalämpöjärjestelmän tehomääritys ja vuosittainen energiankäytön peitto Rambollin 27.8.2025 tekemän "Energiamuotojen kannattavuustarkastelun" selvityksen mukaisesti.

Lämmitystoiminnot jakautuvat kolmeen pääryhmään;

- Lämmitysverkosto
- Ilmanvaihdon lämmitys
- Lämpimän käyttöveden valmistus

Lämmönjakojärjestelmänä toimii radiaattoripatteri- ja lattialämmitysjärjestelmä, riippuen tilan käyttötarpeesta. Tuulieteiset varustetaan lämmityksen lisäksi ilmanvaihdon lämmitysverkostoon kytkettävillä lämminkiertoilmakojeilla.

Lämmitysjärjestelmät jaetaan tarpeenmukaisiin säätöpiireihin.

Lämmityspatterit varustetaan esisäädettävillä termostaattisäätöventtiileillä.

Viilennystoiminnot

Jäähdytysenergia tuotetaan ilma-vesilämpöpumppulaitteistolla, sekä vedenjäähdytyskoneella. Vedenjäähdytyskoneen ja lauhduttimien sijoituksessa, ja asennuksessa huomioidaan äänitekniset seikat ja runkoäänien vaimennus. Järjestelmäosien tilavarauksissa huomioidaan laitteiden tilantarve.

Jäähdytystoimintoja ja viileäenergian käyttökohteita ovat tilojen ja ilmanvaihdon viilennys. Tilojen jäähdytystarve tarkastellaan suunnittelun osana tehtävin simuloinnein.

Jäähdytysenergia siirretään käyttökohteeseen nestemuodossa. Jakojärjestelminä toimivat lattialämmityksen jakoputkisto, ilmanvaihtokoneiden jäähdytyspatterit, ilmanvaihdon vyöhykekohtaiset jälkijäähdytyspatterit, sekä tilasta riippuen kiertoilmajäähdyttimet.

Jäähdytyksen käyttöajat ja käyntilupa määritetään kiinteistöautomaatiojärjestelmän kalenteriohjelman, olosuhdeasetusten ja osassa tiloja mahdollisesti läsnäolon perusteella luotavan ohjelman mukaan.

Vesi- ja viemärijärjestelmät

Tilat varustetaan suunnitteluohjeen mukaisesti tilojen ja toiminnan tarpeenmukaisin vesi- ja viemärikalustein. Yleisten tilojen sekoittajat ovat kosketusvapaita 'kennosekoittajia', jotka liitetään muuntajan välityksellä sähköverkkoon.

Rakennus liitetään HSY vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkostojen piiriin. Hulevesiä viivytetään kiinteistön alueella rakennettavalla hulevesien viivytysjärjestelmällä.

Viemärijärjestelmät varustetaan tarpeenmukaisin erottimin. Keittiön viemäri varustetaan rasvan erottimella.

Tarvittavat jv- ja perusvesien pumppaamot rakennetaan. Alimpaan kellarikerrokseen rakennetaan jätevesienpumppaamo. Muutoin viemäri johdetaan toimimaan painovoimaisesti.

Viemäriasennuksissa huomioidaan äänitekniset kysymykset, käyttämällä dB viemäriputkea ja eristämällä viemärit rakennuksen sisällä. Viemärikannakointiin kiinnitetään erityistä huomiota mm. kulma- ja haarakappaleet kannakoidaan valmistajan ohjeiden mukaisesti.

Automaattinen palonsammutusjärjestelmä

Rakennus varustetaan automaattisella palonsammutusjärjestelmällä (Sprinkler). Kohteelle on laadittu vesilähdeselvitys A-insinöörit Oy toimesta (ks. oheismateriaali). Alustavasti todennäköinen vesilähde on yleinen vesijohto.

Ilmanvaihtojärjestelmät

Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä. Järjestelmän suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota energiatehokkuuteen (lämpö/sähkö).

Ilmanvaihtokoneet sijoitetaan rakennuksen katolle. Konetilojen pinta-alatarpeen minimoimiseksi voidaan rakentaa useampia koneita palvelevia raitisilmakammioita. Voidaan tarkastella toteutustapaa, jossa koneita sijoitetaan päällekkäin (kaksi konetta päällekkäin), mikä osaltaan pienentää pinta-ala vaadetta, mutta kasvattaa tilan korkeusvaadetta. Koneet pyritään sijoittamaan mahdollisuuksien mukaan vastakkaisille sivuille siten, että huolto tapahtuu kummankin sivun koneille tilan keskiosasta, minne koneiden huoltoluukut avautuvat. Koneiden päällekkäisyys edellyttää, huoltotason rakentamista, sekä tukirakenteita ylempien koneiden painovaikutuksen poistamiseksi alemman koneen rakenteisiin. Huoltotasot ja tukirakenteet voidaan rakentaa sinkitystä teräksestä, huoltotasoon rutiläkannet.

Tilojen sisäilmaston laatutaso S2 mukaan.

Ilmanvaihtokoneet varustetaan lämmitys-, jäähdytys- ja lto-toiminnoin. Osa tiloista varustetaan tarpeenmukaisin jäähdytystoiminnoin (mm. Keittiö, kahvio, monitoimitali, kirjasto). Suunnittelun osana tilojen sisäilmasto-olosuhteen tarkastellaan simuloinnin.

Käyttöaikojen ulkopuolella tuuletustoiminnot toteutetaan jaksottaisella käytöllä. Lisäksi toteutetaan käyttöä edeltävät ja käytön jälkeiset tuuletustoiminnot, mikä toteutetaan rakennusautomaatiojärjestelmän kautta ilmanvaihtokoneiden aikaohjauksella.

Musiikkiopiston tilojen ja soitinvarasto varustetaan kostutustoiminnoilla. Kostutuksen voi toteuttaa siten, että tilojen ilmanvaihtoa palvelemaan rakennetaan oma erillinen palautusilmatoiminnoilla varustettu ilmanvaihtokone. Koneen tuloilmanakanavistoon lii-

tetään koneen ulkopuolinen sähkötoiminen höyrystinlaite, joka tuottaa tarvittavan kostutuksen. Tiloihin asennetaan; lämpötila, CO2 ja kosteusmittaukset, jotka liitetään rakennusautomaatioon, ja niistä luodaan grafiikalle taso/tilakuvaan osoittava näkymä. Kosteuden säätö, joko tilamittausten keskiarvona; määritetään tarkemmin suunnittelun osana. Musiikkiopiston ilmanvaihto toimii käyttöaikojen ulkopuolella palautusilmakäytöllä. Koneen toimintoa ohjaa tällöin tilojen kosteusarvo, ja kone käynnistyy ja kostutus asettuu toimintaan raja-arvojen ohjaamana. Tämän lisäksi koneita käytetään käyttöaikojen ulkopuolella jaksottaisella tuuletuskäytöllä.

Koska kostutusta vaativia Musiikkiopiston tiloja on pinta-alaltaan suuri määrä, tarkastellaan suunnittelun osana ilmanvaihtokoneen varustamista koneen yhteyteen rakennettavalla kennokostutinkennolla. Tarkastelussa tutkitaan energiankäytön kustannuksia kahden eri kostutustavan välillä; suorasähkötoiminen kostutinlaite kytkettynä tuloilmakanavaan, vaihtoehtoisesti ilmanvaihtokoneen varustaminen kennokostuttimella. Kostutusjärjestelmän tulee olla hygieninen, helposti huollettava. Koneen tai kanaviston tarvittava vedenpoisto huomioidaan.

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmät suunnitellaan ja rakennetaan siten, että toteutustapa mahdollistaa aikaohjelman ja olosuhteisiin perustuvan tarpeenmukaisen ilmanvaihdon käytön. Tämän mahdollistamiseksi, järjestelmät varustetaan ilmamääräsäätimin, joita ohjataan tilan ilmanvaihdon tarpeen mukaan. Toiminnoille asetetaan minimi ilmamäärä ja liukuma maksimi-ilmamäärään, tilan PPM/TE asetuksen min/max mukaan.

Ilmanvaihtokoneet varustetaan suoravetoisilla kammiopuhaltimilla, mikä mahdollistaa paineen/ilmamäärän säädettävyyden.

Ilmanvaihtokoneet varustetaan tehtaalla automaatiourakoitsijan toimittamin komponentein, millä varmistetaan yhteensopivuus automaatiojärjestelmän kanssa.

Kanavistot tehdään tehdasvalmisteisesta kierresaumakanavasta. Jakojärjestelmän ja päätelaitteiden säädettävyys tulee olla hyvällä tasolla.

Osassa tiloja käytetään tehdasvalmisteisia ja tehdasmaalattuja suutinkonvektoreita, joissa ilmavirran suunta säädettävissä suuttimista. Osassa tiloja voidaan käyttää päätelaitteita, joissa alakaton sisään asennettavat jakolaatikot, otsapinta alakaton pinnan tasalla, ja joissa tasainen ilmanjako neljään eri suuntaan tai riippuen tilasta ja päätelaitetyypistä 360 astetta. Ilmanjaon optimaaliset 'heittokuviot' ja päätelaitetyypit määritetään ja valitaan tarkemmin suunnittelun osana (optimaalisin kuhunkin tilaan sopiva jakotapa).

Keittiö ilmanvaihto suunnitellaan ja rakennetaan valmistuskeittiön vaatimusten mukaisesti.

Kellarin autopaikoitustilojen savunpoisto toteutetaan alustavasti koneellisella savunpoistojärjestelmällä, muiden tilojen savunpoistojärjestelmän toteutustapa määritetään suunnittelun osana.

Kädentaidon tiloihin sijoitettava keramiikkauuni varustetaan huvalla joka varustetaan omalla paloeristetyllä kanavistolla ja puhaltimella. Tilan ilmanvaihto ja ohjaukset suunnitellaan vastaamaan käytön tarpeita. Kädentaidon kemikaalien käyttöä ja säilytystä varten tehdään tarvittavat poistoilmanvaihto ja korvausilma-ratkaisut (tarkempi määrittäminen suunnittelun osana).

VSS-tilan ilmanvaihto rakennetaan vastaamaan käyttötarpeita (rauhan- ja kriisi-aika).

Portaikot varustetaan omilla poistoilla ja korvausilmalla; huomioidaan palotekniset tekijät.

Ilmanvaihtojärjestelmät jaetaan konekohtaisiin järjestelmiin pääpiirteittäin seuraavasti;

- ajoneuvojen pysäköintihalli
- auditorio/esityssali
- aulatilat
- opetustilat
- kahvila, keittiö
- kirjastotilat
- Muita tiloja; varastot, muuntamo, tekniset tilat, portaikot

Rakennusautomaatio

Kaikki lvi-järjestelmät liitetään Vantaan kaupungin ohjeen mukaisesti valvontajärjestelmän ja etäohjauksen sekä hälytystoimintojen piiriin, mikä huomioidaan kaikissa järjestelmä- ja laitehankinnoissa ja niiden yhteensopivuudessa automaatiojärjestelmän kanssa. Järjestelmä mahdollistaa seurannan ja ohjaustoimet etänä ethernet tai mobiiliverkon välityksellä pc- tai tablettilaitteella.

Automaation grafiikkaohjelmalle luodaan kerroskohtaiset havainnollistamistasopiirustukset, joista ilmenee; tilan nimi, numerointi, tilakohtaisten mittauksen pohjautuvat ilman laatu (CO₂/TE). Kaikkiin käyttötiloihin (pois lukien wc-, siivous, varasto, ja vastaavat pienet tilat) asennetaan ko. mittaukset, jotka liitetään automaatiojärjestelmän piiriin. Laajempien tilojen ilmanvaihdon tasoa voidaan ohjata ilman-

laadun mukaan, mikä parantaa osaltaan järjestelmien ja koko rakennuksen energia-taloutta.

Etäohjauksen ja "pilvivalvomon" piiriin liitetään myös sähkötekniikan ohjaustoimin-toja. Valvonta-alakeskukset asennetaan tarpeenmukaisesti paikkoihin, mm. Ilman-vaihdon konehuoneisiin ja lämmönjakokeskukseen, ja ne liitetään "pilvivalvomon" piiriin.

Huoltokirja

Vantaan kaupungilla on käytössä Manager huoltokirjaohjelma, jonne huoltokirja aineisto tallennetaan huoltokirjakoordinaattorin toimesta.

Hulevedet viivytetään kiinteistön alueella ennen poisjohtamista. Järjestelmät rakennetaan ja varustetaan siten, ettei kiinteistön JV- ja SV-järjestelmistä johdu viemäriverkostoihin haitallisia aineita.

Kiinteistö varustetaan tarpeenmukaisin vesi- ja viemärilaitteistoin putkistoihin ja varusteineen tarvittavin erottimin, sekä toiminnan edellyttämin erikoisjärjestelmin.

Rakennus varustetaan koneellisella lämmön talteenottolaittein varustetulla tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä puhaltimet ovat pääsääntöisesti EC-moottorein varustettuja kammiopuhaltimia. Puhaltimen kierroslukua säädetään taajuusmuut-tajalla, jota ohjaa kanavapaine.

Rakennuksen tilojen olosuhde (lämpötila, kosteus, jäähdytystarve) selvitetään simuloinnein suunnitteluvaiheessa.

Lähtökohtaisesti rakennus suunnitellaan S2-sisäilmastoluokkan (lämpötila yläraja S3) mukaan Vantaan kaupungin ohjeiden mukaisesti siten, että tilatehokkuus- ja rakenteellisten ratkaisujen avulla vältetään pääsääntöisesti tilojen jäähdytykseltä.

Tilojen käytön ja laitteiden erityistarpeet huomioidaan järjestelmien suunnittelussa ja rakentamisessa. Tästä esimerkkinä musiikkitilojen asettamat vaatimukset ääni-olosuhteille.

Ilmanvaihtokanavistot varustetaan vyöhykekohtaisin tulo- ja poistoilmakanavistoon asennettavin ilmamääräsäätimin, mikä mahdollistaa vyöhykekohtaisen, olosuhteisiin ja ilman laatuun perustuvan muuttuvan ilmanvaihdon. Vyöhykkeet varustetaan mittaelimin, jotka ohjaavat säätimiä.

Suunnittelussa varaudutaan rakennuksen varustamiseen sprinklerijärjestelmällä.

Rakennuksen rakennusautomaatiojärjestelmä toteutetaan Vantaan kaupungin ohjeen ja käytänteiden mukaisesti.

4.5 Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

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

Suunnittelun tulee olla laadukasta ja pohjautua tilaajan ja käyttäjien kanssa neuvoteltuihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava perustella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.

Sähköjärjestelmät suunnitellaan ja toteutetaan muuntojoustavuus huomioiden.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen keskijännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon ja murtosuojausjärjestelmä rikosilmoitinverkkoon.

Pihavalaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä valonheittimillä. Valaistusta täydennetään rakennuksiin asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla.

Pysäköintihalliin asennetaan sähköautojen latausasemia (22 kW) sekä niiden varaukset. Latausasemien määrä sekä varaustarpeet määräytyy autopaikkojen lukumäärän mukaisesti vähintään noudattaen lakia "733/2020 rakennusten varustamisesta sähköautojen latauspisteillä ja lataus-pistevalmiuksilla".

Piha-alueiden valaistus toteutetaan tontin alueella valaisinpylväillä sekä valonheittimillä. Valaistusta täydennetään rakennuksiin asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla.

Sähkönjakelu ja keskuskes

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

Rakennus varustetaan kiinteistömuuntamolla. Rakennukseen asennetaan sähkökeskuksia (pääkeskus, nousukeskukset, ryhmäkeskukset, pistorasiakeskukset, esitystekniikan keskukset, yms.), jotka palvelevat mm. valaistusta,

pistorasioita, LVIA- laitteita, kiinteistön/ käyttäjien laitteita, opetukseen liittyviä laitteita, kahvion laitteita, sekä tele- ja turvajärjestelmiä.

Rakennus varustetaan yliaaltokompensoinnilla tai vaihtoehtoisesti hybridisuodattimella. Kts. kohta ”Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet”.

Kaupunkitasoisessa valmiussuunnitelmassa rakennukseen ei ole määritetty varavoimaa. Rakennukseen asennetaan liittymä ulkoista paikalle tuotavaa varavoimakonetta varten. Liittymän perään kytketään mm. savunpoisto, sprinkleri ja turvavalaitus. Tarkemmin kuormat määritetään suunnitteluvaiheessa.

Eri käyttäjätoimialoille (kuten asukastilat, Vantaan info, kahvila, lasten kulttuurikeskus, nuorisotilat, aikuisopisto, kuvataidekoulu, musiikkiopisto, kirjaston väistötilat), kiinteistösähkölle ja sähköautojen latausasemille asennetaan omat sähkön kulutusmittaukset.

Energian kulutuksen seuranta varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

Rakennukseen asennetaan ohjauskeskuksia, joilla ohjataan mm. yleis-/kulkuvalaistuksia, salien/esitystilojen valaistuksia sekä esitystekniikkaa.

Rakennukseen asennetaan lattiaan upotettuja rasioita, joihin asennetaan sähkö- ja telepistorasioita. Lattiarasioille on tarvetta tiloissa, joissa seinä- ja kattoasennusten hyödyntäminen on hankalaa sekä tiloissa, joissa sähkötekniikkaa on paljon erityisesti tilojen keskialueilla.

Johtotiet

Rakennukseen asennetaan tehdasvalmisteisia metallirakennetta olevia kaapelihyllyjä, johtokanavia, valaisinripustuskiskoja ja valaisinansaita/trusseja.

Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota ääni- ja paloteknisiin erityyksiin. Erityisesti ääneneristysvaatimus koskee musiikkiopiston tiloja. Yleisalueilla näkyvillä osuuksilla johtotiet ovat valkoiseksi maalattua mallia. Näyttämöillä ja suunnitteluajana erikseen sovittavissa saleissa ulospäin näkyvät johtotiet hankitaan pääsääntöisesti mustaksi maalattuina tai maalataan paikan päällä.

Johdot ja niiden varusteet

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

- Sähkökeskuksia (nousujohdot sekä ohjaus- ja hälytysrunkojohdot)

- Maadoituksia/ukkossuojauksia
- Voimavirtalaitteita esim. keittiökojeita
- Valaistusta ja pistorasioita
- Keramiikkauuneja
- AV- ja esitystekniikkaa
- Kirjaston väistötilojen laitteita
- Tele- ja turvajärjestelmiä
- LVIA-laitteita

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

Valaistusjärjestelmät

Rakennusten valaistustasojen mitoituksissa tulee noudattaa pääsääntöisesti standardin SFS-EN 12464-1:2021 suosituksia. Yleisvalaistuksen lisäksi tiloja sekä niiden toimintaa palvelevaa kohde-, tunnelma- ja näyttämövalaistusta sekä asennetaan eri tiloihin.

Kirjaston tiloihin asennetaan hyllyvalaistusta, jossa tulee erityisesti kiinnittää huomiota sähkön jakelutapaan (jatkojohtoja ei saa käyttää).

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

Energiatehokkuus tulee huomioida valaistusohjauksissa. Valaistusohjaukset voidaan toteuttaa mm. soveltaen kiinteistöautomaation aikaohjauksia, valoisuusantureita, läsnäolotunnistimia, himmentimiä, päivänvaloautomaatiikkaa ja järkevää valaistusryhmitystä.

Asukastilan toimintatupa 02.02, pääaula 06.01, nuorisotilan monitoimisali 10.01, hengailutila 10.02, harjoittelusali 14.20, esityssali 15.01 sekä katon atriumpiha ja kirjaston lasten toimintatila 17.07 varustetaan esitystekniikan valaistuksella. Valaistusten ohjaus (DMX) liittyy osana tilakohtaisiin Av/Estek-järjestelmiin. Esityssali 15.01 valaistussuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota, että salia käytetään myös elokuvaesityksiin.

Ulkoalueiden valaistussuunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida alueen yleisvalaistus.

Yleiskaapelointijärjestelmä

Rakennus varustetaan Cat 6a mukaisella U/FTP yleiskaapelointijärjestelmällä. Järjestelmä palvelee mm. tietoliikennettä, puhelin/ovipuhelinyhteyksiä, info-tv-, aikatauluneuvonta-, AV/esitystekniikan -järjestelmiä, aurinkopaneelijärjestelmän seuranta-äyttöä, tilanvarausjärjestelmää ja videovalvontaa.

Yleiskaapelointitelineet asennetaan omiin erillisiin lukittaviin telekomeroihin. Pistorasioita asennetaan mm. toimistotyyppisiin tiloihin, saleihin, opetustiloihin, auloihin, neuvottelutiloihin, henkilökunnan tiloihin, teknisiin tiloihin, info-tv-näytöille, joukkoliikenneaikataulunäytöille, tilanvarausjärjestelmän näytöille (voidaan yhdistää osaksi info-tv-näyttöjärjestelmää), videovalvonnan kameroille, yms.

Pelialin tietoliikenneverkon asennuksissa tulee erityisesti huomioida nopea tietoliikenneverkon kaistan tarve.

Rakennus varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Tukiasemien RJ-45 pistorasiat 2-osaista mallia.

VIRVE 2.0- ja monioperaattorijärjestelmä

Rakennus varustetaan viranomaisverkolla VIRVE 2.0. Ennen lopullista asennusta, tulee rakentamisen loppuvaiheessa suorittaa kuuluvuusmittaukset, johon sisältyy yleisimpien puhelinoperaattoreiden kuuluvuuden mittaukset. Virve-kuuluvuus tulee varmistaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukaisesti.

Rakennus varustetaan monioperaattoriverkolla, joka liitetään osaksi VIRVE-verkkoa.

Viestintäjärjestelmät:

Väestönsuoja varustetaan GSM-passiiviantennijärjestelmällä, joka mahdollistaa matkaviestimien käytön.

Info-TV-järjestelmä

Rakennus varustetaan info-tv-järjestelmällä osana yleiskaapelointijärjestelmää. Näyttöjä asennetaan mm. käytäville, auloihin, odotustiloihin, kirjaston väistötiloihin sekä kahvilaan. Laitteet ja ohjelmistot ovat käyttäjien erillishankinnassa.

Tilanvarausjärjestelmä

Salit, yhteiskäyttö -, neuvottelu- ja opetustilat varustetaan pilvipalvelupohjaisella tilanvarausjärjestelmällä. Varattavien tilojen sisäänkäyntien viereen asennetaan kaapelointi ja rasiointi näytöille (voidaan integroida osaksi info-tv-järjestelmää).

Laitteet ja ohjelmointi ovat käyttäjän erillishankinnassa. Kaupungilla on käytössä tilojen vapaa-ajan käytön varausten hallinnointiin tekninen järjestelmä, johon tilanvarausjärjestelmän näytöt voidaan integroida. Se mahdollistaa mm. vapaa-ajan käytön hakemusten käsittelyn, laskutuksen ja tilojen lukitusten hallinnoinnin.

Äänentoisto- AV- ja esitystekniset järjestelmät

Rakennus varustetaan kuulutus- ja äänentoistojärjestelmällä. Järjestelmä palvelee myös hätäkuulutuksia. Vahvistinkeskus varustetaan varavirtalähteellä. Kaiuttimia asennetaan kattavasti rakennukseen.

Opetus- ja neuvottelutilat varustetaan ns. älytaulujärjestelmällä (näytöt siirrettäviä tai kiinteitä). Joihinkin yksittäisiin tiloihin voidaan osin näytön tilalle asentaa videoprojektori. Ääntä tuotetaan aktiivikaiuttimilla tai harkinnanvaraisesti soundbar-laitteistolla. Videoprojektorikäytössä asennetaan aina erilliset aktiivikaiuttimet.

Järjestelmän laitteet ja laitekaapelointi ovat käyttäjien erillishankinnassa.

Esitystekniikan yleismäärittely:

Asukastilan toimintatupa 02.02:

- Kiinteä ansasputki muutamalle valoheittimelle (4-6 kpl) ja kahdelle aktiivikaiuttimelle
- Edellisten ohjauslaitteille kiinteä kaapelointi
- Oheistarvikkeet kuten mikrofonit, vahvistin, yms.
- Videoprojektori
- Laitteet asennuksineen käyttäjien erillishankinnassa

Pääaula 06.01:

- Kiinteä ansasputki muutamalle valoheittimelle (4-6 kpl) ja kahdelle aktiivikaiuttimelle
- Edellisten ohjauslaitteille kiinteä kaapelointi
- Oheistarvikkeet kuten mikrofonit, vahvistin, yms.
- Videoprojektori
- Laitteet asennuksineen käyttäjien erillishankinnassa

Lastenkulttuurin galleria 08.01, monitoimitila 08.02 ja työpaja 08.04:

- Tilat varustetaan paikallisilla äänentoistojärjestelmillä kaiuttimineen
- Tilat varustetaan sähkötoimisilla pimennysverhoilla
- Työpajaan asennetaan videoprojektori
- Tilakohtainen induktiosilmukavahvistin (galleria, työpaja)
- Laitteet asennuksineen käyttäjien erillishankinnassa

Nuorisotilan monitoimisali 10.01:

- Kiinteät ansasputket valoheittimille ja aktiivikaiuttimille
- PA-kaiutin, Subwoofer
- PA-äänimikseri, digitaalmikseri, tarkkailumikseri
- Soundbar
- Tarkkailukuulokkeet
- Digitaalinen lavalasia
- Videoprojektori
- Ohjelmälähteet ja keskuslaitteet
- Signaaliuuntimet
- Mikrofonit
- Laitteiden asennustelineet, oheistarvikkeet ja laitekeskus (räkki)
- Kiinteä kaapelointi
- Laitteet asennuksineen käyttäjien erillishankinnassa
- Sähkötoiminen valkokangas
- Sähkötoimiset pimennysverhot

Hengailutila 10.02:

- Kiinteät ansasputket valoheittimille ja aktiivikaiuttimille
- PA-kaiutin, Subwoofer
- PA-äänimikseri, digitaalmikseri, tarkkailumikseri
- Soundbar
- Tarkkailukuulokkeet
- Digitaalinen lavalasia
- Jättinäyttö/digiseinä
- Ohjelmälähteet ja keskuslaitteet
- Signaaliuuntimet
- Mikrofonit
- Laitteiden asennustelineet, oheistarvikkeet ja laitekeskus (räkki)
- Kiinteä kaapelointi
- Laitteet asennuksineen käyttäjien erillishankinnassa
- Sähkötoimiset pimennysverhot

Kuntosali 10.03:

- Aktiivikaiuttimet kaksi kpl
- Kiinteä kaapelointi ohjauslaitteille
- Laitteet asennuksineen käyttäjien erillishankinnassa

Äänitysstudio/bänditila 10.09:

- Pistorasiointi bändien tuomille laitteille

Monitoimi- ja opetustila 12.01:

- Aktiivikaiuttimet viisi (?) kpl

- Kiinteä kaapelointi ohjauslaitteille
- Kiinteä näyttö
- Laitteet asennuksineen käyttäjien erillishankinnassa

Monitoimisali 12.02:

- Aktiivikaiuttimet viisi (?) kpl
- Kiinteä kaapelointi ohjauslaitteille
- Videoprojektori
- Laitteet asennuksineen käyttäjien erillishankinnassa
- Sähkötoimiset pimennysverhot
- Sähkötoiminen valkokangas

Musiikin opetus 12.07:

- Aktiivikaiuttimet viisi (?) kpl
- Kiinteä kaapelointi ohjauslaitteille (kuten mikserille)
- Kiinteä näyttö
- Laitteet asennuksineen käyttäjien erillishankinnassa

Harjoittelusali 14.20:

- Kiinteät ansasputket valoheittimille (10 kpl) ja aktiivikaiuttimille (2 kpl)
- Äänimikseri 16-kanavainen ja valomikseri, miksauspaikka sovitaan suunnitteluvaiheessa
- Videoprojektori, jolle HDMI-kaapelointi kolmesta paikasta
- Ohjelmälähteet ja keskuslaitteet
- Mikrofonit
- Laitteiden asennustelineet, oheistarvikkeet ja laitekeskus (PA-vaunu)
- Kiinteä kaapelointi
- Laitteet asennuksineen käyttäjien erillishankinnassa
- Sähkötoiminen valkokangas

Esiyssali 15.01:

Elokuvatekniikka:

- Ammattitasoinen 4K laser-elokuvaprojektori oheistarvikkeineen
- Elokuvääniprosessi (Dolby)
- Elokuvan äänentoistolaitteisto (kuten vahvistimet)
- Elokuvien verkkolevyt ja tietokoneet
- Elokuvateatterin ohjausjärjestelmä (DCP-pohjainen)
- Elokuvien Dolby Atmos-äänentoistojärjestelmä
- Videokamera striimaukseen ja kuva lipputiskille

Esiytstekniikka (ei elokuvat):

- Videoprojektori

- Digitaalimikseri äänelle
- Valomikseri
- Erilliset sähköpöydät miksereille
- Liitäntäpisteet miksauspaikalle. Avoinna minne miksauspaikka sijoitetaan
- Esityskäyttöön soveltuva PA-äänentoistojärjestelmä ((esim. L-Acoustics tai d&b), sisältää kauitimet, päätevahvistimet, monitorit, tarvittavat kaapelit, induktiosilmukkavahvistimen)
- Esitysvalot (Salin kattoon ripustettavat led-valot (esim. Robe, Martin, Claypaky, Chauvet). Valojen valikoima koostetaan tilaan soveltuvista profiili- ja fresnel-heittimistä)
- Tarvikkeet ja irtokaapelitMikrofonit (Valikoima mikrofoneja esityskäyttöön, sisältäen head-setit, langattomat kapulat ja vastaanottimet, langallisia dynaamisia ja kondensaattori mikrofoneja, DI-boksit)
- AV-kosketuspaneeli (Esityssalin teknisen järjestelmän käytön mahdollistaminen esiasetuksilla AVoIP-verkon kautta)
- AV/laitekeskus/kaappi
- Radiopuhelinjärjestelmä henkilökunnan sisäisen käyttöön
- Valoansaat
- Kiinteä kaapelointi
- Laitteet asennuksineen käyttäjien erillishankinnassa
- Sähkökäyttöinen valkokangas

Galleria 16.03:

- Äänentoistojärjestelmä, jota voidaan käyttää ns. ääniteoksiin
- Videoprojektori
- Laitteet asennuksineen käyttäjien erillishankinnassa
- Sähkökäyttöiset pimennysverhot ja valkokangas
- Säädetty kohdevalaistus eri tilanteita varten

Katon atriumpiha:

- Kiinteät ansasputket valoheittimille ja aktiivikaiuttimille
- Pistorasiakeskus siirrettäville laitteille
- PA-kaiutin, Subwoofer
- Ääni- ja valomikseri
- Videoprojektori tai näyttö
- Ohjelmälähteet ja keskuslaitteet
- Mikrofonit
- Laitteiden asennustelineet, oheistarvikkeet ja laitekeskus (PA-vaunu)
- Kiinteä kaapelointi
- Valkokangas
- Laitteiden valinnassa sekä niiden sijoituspaikoissa tulee huomioida säänkestävyys

- Laitteet asennuksineen käyttäjien erillishankinnassa

Lasten toimintatila 17.07:

- Kiinteä ansasputki muutamalle valoheittimelle (4-6 kpl) ja kahdelle aktiivikaiuttimelle
- Edellisten ohjauslaitteille kiinteä kaapelointi
- Oheistarvikkeet kuten mikrofonit, vahvistin, yms.
- Videoprojektori
- Laitteet asennuksineen käyttäjien erillishankinnassa

Tarkemmin esitystekniikasta on kerrottu tilakorteissa.

Musiikinopetus- ja esitystiloissa kaiuttimien audiosignaali kaapeloidaan kiinteästi lähetyspisteeseen (XLR).

AV- ja esitystekniikalla varustettavat tilat varustetaan kuulorajoitteisia palvelevalla induktiosilmukajohdotuksella ja vahvistimella.

Ajannäyttöjärjestelmä

Rakennus varustetaan väyläpohjaisella keskuskellojärjestelmällä. Kelloja asennetaan mm. opetustiloihin, auloihin, kahvioon, sen keittiöön, kokoontumistiloihin, saleihin, kirjastotiloihin, käytäville ja neuvottelutiloihin sekä ulos.

LE-WC-hälytysjärjestelmä

LE-WC-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä. Hälytysnarut tulee kulkea tilan kaikilla seinillä lattianrajassa ja lisäksi erillinen hälytysnaru asennetaan roikkumaan katosta. Rinnakkaishälytykset johdotetaan lisäksi valvomoon.

Soittokellot, varattu-valot, sisäänpyyntölaitteet ja ovipuhelimet

Suunnitteluajana sovittavat sisäänkäynnit varustaan soittokelojärjestelmällä. Vaihtoehtoisesti ovikellojärjestelmän tilalla voidaan käyttää osittain tai kokonaan kuvallisia ovipuhelimia. Ääni tulee olla käyttäjäkohtaisesti pois kytkettävissä paikalliskytkimillä, joilla estetään tahallinen kiusanteko.

Neuvottelutilat ja äänitarkkaamo varustetaan varattu-valo-laitteilla.

Johtajien huoneet varustetaan sisään-pyyntö-laitteilla (ns. liikennevaloilla).

Murtoilmaisujärjestelmä

Rakennus varustetaan murtoilmaisujärjestelmällä. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena pääsääntöisesti liikeilmaisimilla. Kulunvalvottavat ulko-ovet kytketään murtoilmaisujärjestelmään. Lisäksi murtoilmaisimia asennetaan toiminta-alueille/-

tiloihin, jotka mahdollistavat murtosuojauksen aika-asetukset eri käyttöaikojen mukaisesti.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmän A-luokan hälytykset sekä paloilmoittimen palo/palovika hälytykset välitetään rinnakkain murtohälytysten kanssa murtohälyttimen akkuvarmennetun välitinlaitteen kautta.

Henkilöturvajärjestelmä

Rakennuksen riskialttiit työskentelytilat varustetaan ns. päällekkäusjärjestelmällä. Järjestelmän asennuspaikat selvitetään suunnitteluvaiheessa. Järjestelmän kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointijärjestelmää. Laitteet ovat käyttäjien erillishankinnassa.

Videovalvontajärjestelmä

Rakennus varustetaan IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja ja osin piha-alueita. Kameroiden sijoituksissa tulee huomioida katvealueiden valvonta. Lisäksi mm. pysäköintihalliin, käytäville, auloihin, odotustiloihin, kahvilaan, saleihin, neuvontapisteeseen, kassahuoneeseen, polkupyörävarastoon, lämpiöön, galleriaan, kattopihalle sekä muihin ns. yleisötiloihin asennetaan dome-tyyppisiä kameroita.

Kameravalvonnan valvomo sijoitetaan 1.kerroksen valvomoon 05.01. Musiikkiopiston vahtimestarin tilaan 14.13 ja nuorisotoimistoon 10.13 asennetaan paikallisvalvomo. Mahdolliset muut paikallisvalvomot selvitetään tarkemmin suunnitteluvaiheessa.

Kulunvalvontajärjestelmä ja sähköinen lukitus

Pääkulkureittien ulko-ovet, käyttäjäryhmien sisäovet sekä varattavat tilat varustetaan sähköisellä lukituksella. Sähkölukkoja ohjataan kulunvalvontajärjestelmästä, valvomosta ja mahdollisesti kiinteistöautomaatiojärjestelmästä.

Pääkulkureittien sähkölukittavat ulko-ovet kytketään valvomoon sekä kahteenkolmeen erikseen sovittavan paikkaan asennettavaan hätälukituskytkimen ohjaimiksi.

Kulunvalvontajärjestelmän tarkoitus on parantaa rakennusta käyttävien turvallisuutta. Kulunvalvonta- ja lukitusratkaisuissa tulee huomioida myös tilojen vapaaajan käytön tarpeet ja ratkaisun soveltuminen käytössä olevaan tilavarausjärjestelmään. Tällä hetkellä kaupungilla on käytössä Timmi-järjestelmä, jossa on rajapinta iLoq S5 kulunvalvontajärjestelmään sekä tilanvarausjärjestelmään (iDiD). Se

mahdollistaa mm. vapaa-ajan käytön hakemusten käsittelyn, laskutuksen ja tilojen lukitusten hallinnoinnin. Kulunvalvontajärjestelmä mahdollistaa useiden kulunvalvonta-alueiden sekä tilojen luonnin rakennukseen. Kulunvalvontajärjestelmä toteutetaan kulunvalvontalukijoilla, joita käytetään erillisillä kulkutunnisteilla ja/tai mobiililaitteilla.

Nuorisopalveluiden kulkureittien suunnittelussa tulee erityisesti huomioida, että tilat ovat käytössä 24/7 vuoden ympäri.

Merkki- ja turvavalaisusjärjestelmä

Rakennukseen asennetaan valaisinkohtaisilla kondensaattoriakuilla varustetut merkki- ja turvavalaisimet. Valaisimista tulee saada hälytystieto lampun hajomisesta ja valaisimen rikkoontumisesta kiinteistöautomaatiojärjestelmään.

Paloilmoitinjärjestelmä

Rakennus varustetaan hätäkeskukseen liitettävällä automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoitinjärjestelmällä.

Äänieristelyissä tiloissa kuten musiikkiopiston opetustiloissa tulee huomioida palohälytysten kuuluvuus valitsemalla esimerkiksi äänikantailmaisimet vilkkuvalolla kyseisiin tiloihin.

Asukastilan keittiössä 02.01 suunnittelussa tulee huomioida aiheettomien palohälytysten riski.

Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä

Rakennus varustetaan sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmillä.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä. Järjestelmällä ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Kattokaivojen, räystäiden ja syöksytorvien sähkölämmityksiä tulee välttää. Sähkölämmitys toteutetaan vain, jos henkilöturvallisuus ja/tai sadevesien johtaminen sitä ehdottomasti edellyttää.

Peseytymistilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus). Voidaan toteuttaa myös vesikiertoisella lämmityksellä osana rakennuksen lämmitysjärjestelmää.

Keittiölaitteille, pesukoneille sekä muille kiinteistön laitteille asennetaan sähköliitännät.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavalla tai vesikatolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla. Tarkemmin järjestelmästä on esitetty kohdassa 4.0.1 ”Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet”.

Kirjaston väistötilat tilat varustetaan kirjastoa palvelevilla erityislaitteilla kuten lainaus/palautusautomaateilla, kävijämäärälaskureilla, valvontakameralle, yms. laitteilla. Laitteet käyttäjien erillishankinnassa.

4.5 Turvallisuustavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on turvallinen asiointi ja työskentely kiinteistössä, jolloin tulee huomioida turvallisuuden näkökulmasta erityisesti rakenteellinen turvallisuus, kulunvalvonta, turvatekniikka sekä valmiuteen liittyvät asiat.

Rakenteellisen turvallisuuden osalta on huomioitava, että kaikki seinät ja/tai ovet eivät ole lasia. Uhkatilanteessa kiinteistön sisällä tulee olla mahdollisuus suojautua lukittuun tilaan ilman, että uhkaava henkilö voi nähdä mahdollisia hyökkäyksen kohteita. Avonaiset työskentelytilat ovat hyväksyttäviä, mutta tiloja suunnitellessa tulee ottaa huomioon tietoturvamateriaalin säilytys. Asiakastiloissa tulee varmistaa työntekijöiden poistuminen tilasta esimerkiksi uhka- tai väkivaltatilanteessa.

Ulos on asennettava riittävä valaistus, jotta kiinteistön piha-alueelle ei jää valvomatomia alueita. Katualueelle tulee asentaa ajoesteitä, jotka estävät tahallisen tai vahingollisen ajoneuvolla ajamisen rakennuksen sisälle. Pysäköintiin tulee varata sopivat tilat ja ne tulee suunnitella autojen lisäksi myös mopoille, polkupyörille, mopoautoille sekä sähköpotkulaudoille. Erillinen saattoliikennealue selkeyttäisi ja sujuvoittaisi liikennettä.

Kiinteistöön suunnitellaan sähköinen kulunvalvonta- ja lukitusjärjestelmä. Näiden järjestelmien osalta on tärkeää tehdä tarvittavat asennukset rakenteiden sisälle niin, että tilojen mahdollisesti muuttaessa toiminnan luonnetta, voidaan muutoksia tehdä helposti. Lukitusjärjestelmän tulee huomioida myös ulkokuoren hätälukitus sekä mahdollisesti eri käyttöalueita rajaavia sisäovia. Kulunvalvontajärjestelmän avulla kiinteistö tulee jakaa alueisiin ja kulkuoikeuksia jaetaan kiinteistössä työskenteleville ja asioiville henkilöille tarpeen mukaan huomioiden aikarajoitukset, iltakäyttäjät sekä poistumisturvallisuus.

Kiinteistöön asennetaan kuulutus- ja kameravalvontajärjestelmä sekä rikosilmoitinlaitteisto. Järjestelmällä tehtävät ilmoitukset ja hälytykset on kuuluttava kauttaal-

taan koko kiinteistön sisällä, huomioiden meluisat tilat. Kameravalvontaa tulee olla kaikissa julkisissa tiloissa, mm. käytävissä, ulkoalueilla ja lastauslaiturilla. Rikositmoitinlaitteiston on oltava helposti saavutettavissa ja sen on havaittava mahdolliset murtautumisyrietykset ja tiedon on lähdeettävä suoraan vartiointiliikkeen hälytyskeskukseen.

Pelastustoimen vaatimukset kiinteistössä tapahtuville pelastus- ja ensihoidon tehtäville reitteineen tulee huomioida, mukaan lukien hissit ja porrashuoneet. Pelastushenkilöstöllä tulee olla selkeä pääsy päävedensululle sekä sähköpääkeskukseen suoraan ulkokuoresta. Kiinteistöön tulee lain vaatimat alkusammutuskalustot ja ensiapukaapit sekä lisäksi defibrillaattorit. Paloturvallisuuden osalta on huomioitavaa, että rakennuksesta poistuminen onnistuu esteettä. Pelastuslaitos ottaa tarkemmin kantaa paloturvallisuuteen liittyviin asioihin.

Valmiusvaatimuksina kiinteistöön tulee suunnitella varavoima tai mahdollisuus kytkeä siirrettävä varavoimalaitteisto sekä ulkoinen vedensyötön kytkentämahdollisuus paineenkorotuksella, jonka tulee pystyä kattamaan kriittiset tilat, mm. aula sekä tarvittavat toimistotilat. Kiinteistöön tulee myös suunnitella ja rakentaa väestönsuoja kaupungin ja pelastuslaitoksen välillä sovitun mitoituksen mukaan ja väestönsuojaa voidaan käyttää rauhanaikana esim. varastointikäytössä.

Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota häiriötilanteisiin; turvatekniikan ja -ratkaisujen pitää tukea häiriötilanteen hallintaa, mm. lukitukset sähkökatkojen aikana.

4.6 Toteutukseen liittyvät tavoitteet

Merkittävin hankkeen toteutusmuodon valintaan vaikuttava reunaehto on tiukka aikataulutavoite. Kohteen valmistuminen 2028 tarkoittaa käytännössä sitä, että kohde ei ole toteutettavissa ns. ketjumallilla, eli kilpailuttaen urakoitsija valmiilla tilaajan suunnitteluttamilla toteutussuunnitelmilla. Näin ollen aikataulutavoitteeseen ei ole mahdollista päästä esimerkiksi kokonaisurakka tai jaettu urakka -muodoilla.

Toinen merkittävä valintaan vaikuttava tekijä on kohteen monimuotoisuus. Hankkeen toteuttaminen kokonaisvastuurakentamisen (SR/KVR) muodolla, jossa SR/KVR-toteuttaja kilpailutetaan hankesuunnitelmalla, vaatisi hyvin tarkkaa suunnittelun lähtötietojen ja vaatimusten laadintaa, jotta urakka on toteutettavissa kiinteähintaisena ilman merkittävää lisätöiden määrän kasvua.

Kiinteähintaisessa urakassa lisätöiden hinnoista neuvoteltaessa tilaajan asema on myös heikompi, jolloin suuret lisätyömäärät nostavat kustannuksia merkittävästi.

Kolmas merkittävä tekijä toteutusmuodon valinnassa on hankkeen suunnittelun yhteistoiminnallisuus, jolla varmistetaan hankkeen eri osapuolten näkökulmien sujuva huomioon ottaminen ja yhteensovittaminen. Erityisesti SR/KVR-muodossa, jossa suunnittelijat ovat sopimussuhteessa urakoitsijaan eikä tilaajaan, yhteistoiminnallisuuden laadukas toteutuminen voi olla hankala varmistaa. Huomioiden myös korkeatasoisen arkkitehtuurin tavoitteet on hyvä, että ehdotus- ja yleissuunnitteluvaihe toteutetaan tilaajavetoisesti. Edellä esitetyistä syistä johtuen SR/KVR-toteutusmuotoa ei suositella hankkeen toteutusmuodoksi, vaikka sillä pystyttäisiinkin aikataulutavoitteisiin vastaamaan.

Urakkamuodon valinnassa on siis priorisoitava sekä aikataulutehokkuutta, että joustavaa hintamekanismia ja yhteistoiminnallisuutta. Toteutusmuodoksi näillä perusteilla on harkittu projektinjohtourakkaa. Urakkamuoto voidaan toteuttaa ns. rinnakkaismallilla, eli toteutussuunnittelua ja rakentamista lomittaen rakennusurakoitsijoiden määrää. Aikatauluriskeihin perustuvista syistä johtuen ei myöskään allianssia suositella toteutusmuodoksi.

Hankkeen toteutusmuodoksi suositellaan projektinjohtourakkaa tavoite- ja kattohintaisten. Projektinjohtourakka on toteutettavissa avoimen menettelyn urakoitsijakilpailutuksena ja rinnakkaismallilla, jolloin se on todettu aikataulutehokkaaksi vaihtoehtoksi. Toteutusmuoto on myös varsin käyttöön vakiintunut, jolloin tarjoavilla urakoitsijoilla on todennäköisesti kokemusta vastaavan toteutusmuodon hankkeista.

Tavoitehintaisten menettelyssä tilaaja on asettanut hankkeen urakoitsijan korvattaville kustannuksille tavoitteen, jonka pohjalta projektinjohtourakoitsija tarjoaa korvattaviin kustannuksiin perustuvaa palkkioprosenttiaan. Palkkioprosenttikäytäntö tekee ensinnäkin mahdollisiin lisätöihin liittyvän hinnoittelun kiinteähintaisia menettelyjä läpinäkyvämmäksi, mikäli tavoitehintaa joudutaan korottamaan, sekä toiseksi sopimusrakenne laaditaan siten, että projektinjohtourakoitsijalla on myös intressi ohjata suunnitteluttamista sekä laatutasoa kohti tavoitehinnan mukaista tasoa esimerkiksi hankkeen väliauditoinneista maksettavien palkkioiden kautta urakoitsijan onnistuneesta toiminnasta kustannusohjauksessa.

Projektinjohtourakkamuodossa yhteistoiminnallisuutta pyritään takaamaan kahdella sopimuksellisella tekijällä: suunnittelijat ovat sopimussuhteessa tilaajan eivätkä urakoitsijaan, sekä urakoitsijan sopimussuhteeseen kuuluu tästä huolimatta myös suunnittelunohjausvelvoitteita, jolloin eri näkökulmien huomioimiseen suunnittelussa on hyvät edellytykset.

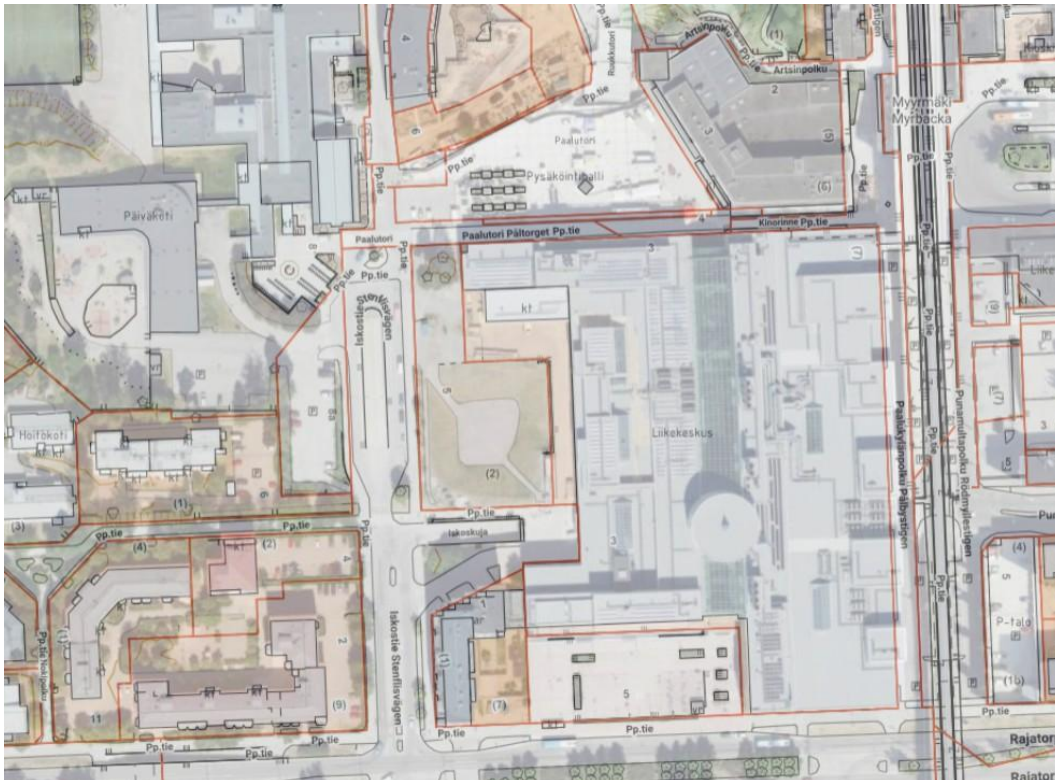
Suunnittelijoiden ja urakoitsijan hankinnoissa on tärkeää varmistaa, että valittavilla toimijoilla on riittävät resurssit sekä osaaminen suuren kokoluokan, keskeisen sijainnin ja korkeatasoisen arkkitehtuurin hankkeeseen.

5 RAKENNUSPAIKKA

5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Myyrmäen ydinkeskustaan alle 200 metrin päähän Myyrmäen juna-asemasta. Tontti rajautuu pohjoisessa Paalutoriin, idässä Myyrmännin kauppakeskukseen, etelässä asuinkerrostaloihin ja lännessä Kilterin päiväkotiin ja kouluun.

Tontilla on toiminut terveyskeskus, joka on purettu 2013. Tontilla on nykyään noin kolmen metrin monttu. Tontti on kaupungin omistuksessa.



Orthokuva 2023, Myyrmäki, ns. Montun tontti (lähde: Vampatti).

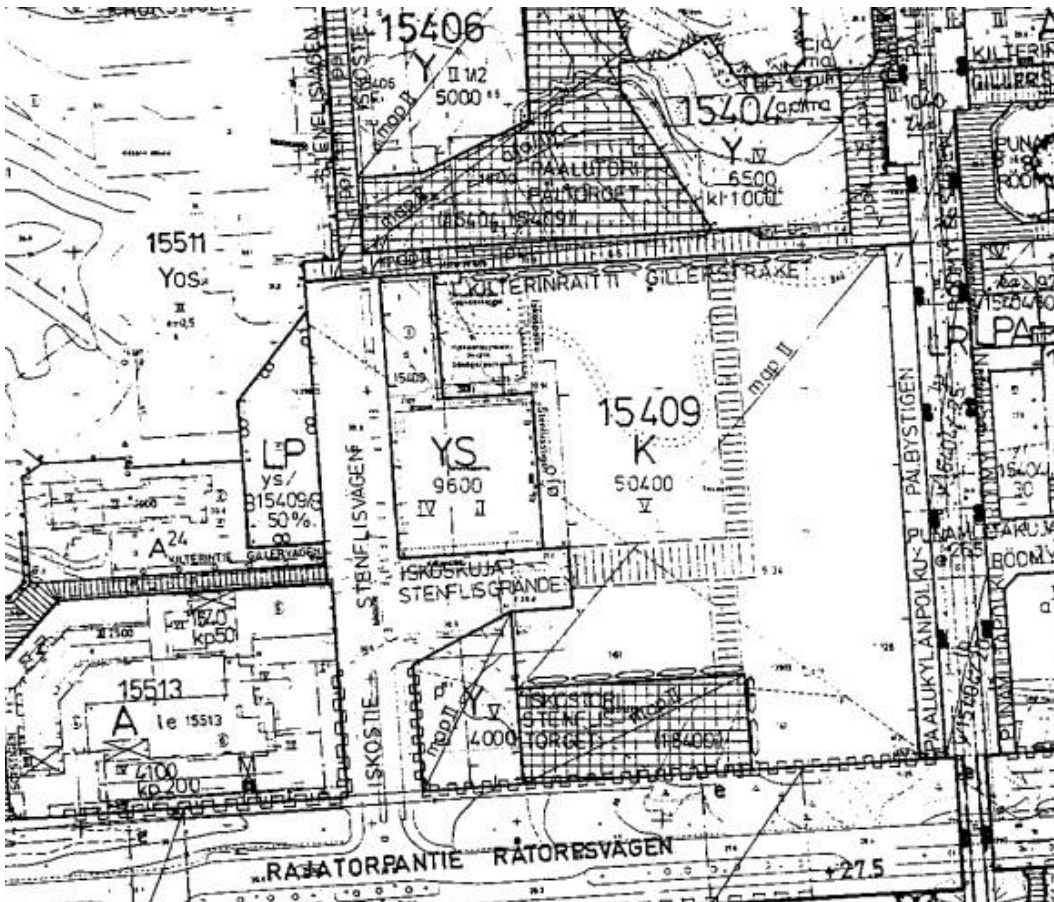
5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet

Asemakaavamääräykset, rasitteet

Myyrmäen kaupunkikeskusta on Vantaan Yleiskaavassa 2020, Maakuntakaavassa 2050 sekä MAL 2023 sopimuksessa: Ensisijaisesti kehitettävä maankäytön ydinvyöhyke, jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alueelle kohdistuu strateginen kehittämismerkintä "kestävän kasvun vyöhyke", jota suunnitellaan tehokkaasti rakennettavana alueena. Myyrmäen ydinkeskustassa on voimassa kaavarunko 2019, joka tarkoittaa yleiskaavaa ja ohjaa alueen suunnittelua. Alueen kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset tavoitteet on tarkemmin esitetty Myyrmäen keskustasuunnitelmassa 2024.

Voimassa olevaan 1994 asemakaavaan haetaan poikkeamislupaa.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue YS muutetaan Yleisten rakennusten korttelialueeksi Y. Voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeus on 9600 k-m² ja rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on osittain neljä, osittain kaksi. Autopaikkoja YS alueelle on ositettu 1/250 k-m². Autopaikat sijoittuvat LPA tontille 15409 ja määräyksen mukaisesti niistä 100 % on toteutettava yhteiskäyttöön.



kuva: 001116 asemakaavaote, vahvistunut 11.5.1992

Poikkeamislupaa haetaan vuoden 2025 aikana. Poikkeamislupaan liittyvät tavoitteet on tarveselvitysvaiheessa kuvattu kaavalle määritettyjen tavoitteiden kautta. Poikkeamisluvalla käyttötarkoituksesta poistetaan rajoitus, jonka mukaan korttelialueen

rakennusten tulee olla sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia. Rakennuksen suurin sallittu kerrosluvuksi tulee viisi. Rakennusoikeutena säilyy 9 600 k-m². Oivallustentalon ja Elämystentalon autopaikat tulee rakentaa maanalaiseen pysäköintihalliin, josta on yhteys Myyrmannin kappakeskukseen. Pysäköintihallissa autopaikkoja tulee olla vähintään 1/250 k-m². Lisäksi LPA-tontille 15511-8 sijoittuvat autopaikat säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisesti Oivallustentalon asiakaspaikkoina. Muita poikkeamislupaan liittyviä tavoitteita tullaan asettamaan mm. energiatehokkuuteen ja viherkertoimeen, kasvikattoihin ja hulevesiin sekä esimerkiksi pyöräpaikkojen määrään ja sijoittumiseen liittyen.

Tavoitteet täsmentyvät poikkeamislupaprosessin ja hankesuunnittelun edetessä.

Tontin rakennettavuus, maaperätiedot, kunnallistekniikka

Tutkimukset

Tontilla on laajasti vanhoja tärykairauksia. Tämän selvityksen yhteydessä tontille tehtiin täydentäviä kairauksia kalliopinnan varmistamiseksi sekä koekuoppia tontilta puretun rakennuksen mahdollisesti maaperään jätettyjen rakenteiden selvittämiseksi. Lisätutkimustarve tulee tarkastella suunnittelun edetessä. Maanalainen tekniikka rajoittaa pohjatutkimusten sijoittamista.

Maaperä ja topografia

Rakennuspaikalla on tällä hetkellä kulttuuritapahtumiin tarkoitettu Myyrmäen monttu. Montussa maanpinnan taso on noin +28,3. Montun ympärillä oleva maanpinta on noin tasolla +31...+32,7. Maaperäkuvaus on laadittu tehtyjen kairausten ja niiden tulkinnan perusteella. Alue on kokonaisuudessaan rakennettua aluetta, joten alueella on täyttöjä sekä tehty louhintoja.

Kallionpinta on korkeimmillaan tontin pohjoispuolella Myyrmannin kauppakeskuksen seinustan vierellä olevan avokallion kohdalla noin tasolla +30. Kalliopinta laskee rakennetun ympäristön vierellä jyrkemmin tehtyjen louhintojen vuoksi. Puretun terveystalouden kohdalla kalliopinnan on arvioitu olevan noin tasolla +26,5. Arvioitu kalliopinta on esitetty pohjatutkimusasemapiirroksessa.

Kalliopinnan päällä on paikoin perusmaana olevaa hiekkaa, siltistä hiekkaa ja savista silttiä, joiden päällä on täyttömaita. Vanhoissa tutkimuspisteissä on havaittu savikerroksia, jotka ovat suuremmilta osin korvautuneet täyttömailla edellisten rakennusvaiheiden yhteydessä.

Pohjavesi

Rakennuspaikalla eikä sen läheisyydessä ole pohjaveden seurantaputkia. Montun reunasta luoteeseen on noin 65 m päässä on sijainnut pohjavesiputki. Pohjavesiputkessa vuonna 1984 pohjaveden pinta on ollut 1,5 m maanpinnan alapuolella. Vuonna 1985 pohjavedenpinnan korkeus on ollut 3,9 m syvyydessä maanpinnasta.

Montussa maanpinta on peittynyt vedellä runsaiden sateiden tai kevään sulamisveden aikaan. Pääsääntöisesti Montun pohja on ollut kuiva paikalliselta saadun kertomuksen mukaan. Paikalla sijainneen terveysaseman maahan jätetyt kellari-kerroksen rakenteet ja pohjalaatta mahdollisesti pidättävät sade- ja sulamisvesiä hetkellisesti, jolloin montussa on ajoittain vettä.

Itäpuolella sijaitsevan Myyrmannin kauppakeskuksen alin kellarikerros sijaitsee noin tasolla +24,85...+24,97. Vanhojen suunnitelmien perusteella kellarikerroksia ei ole tehty vedenpaine-eristettyinä, joten kauppakeskuksen lähistöllä pohjavesi on vähintään alimman kellaritason alapuolella.

Rakennuskohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue on n. 2 km päässä sijaitseva Kaivokselan pohjavesialue.

Olemassa olevat rakenteet

Rakennuspaikan maaperässä sijaitsee itäpuolella näkyvän muurin lisäksi vanhan terveysaseman kellarikerroksen seinä-, porras- ja pohjalaattarakenteita sekä rakennusta palvellutta maanalaista tekniikkaa (mm. viemärit). Rakennus on vanhojen suunnitelmien mukaan perustettu suoraan louhitun kallion varaan ja perustuksissa voi olla kalliotappeja.

Olemassa olevat maanalaiset johtoverkot

Rakennuspaikan maaperässä kiinteistön ympärillä sijaitsee runsaasti - erityisesti kauppakeskusta palvelevia - olevia maanalaisia johtoverkkoja. Näitä on mm. hulevesi- ja jäteviemärit, sähkö- ja tietoliikennekaapelit sekä vesijohdot. Niiden toiminta on huomioitava rakentamisen aikana saumattomasti ja se tarkoittaa siirtoja ja väliaikaisia kannakointeja.

Kokonaisuus on huomioitava jatkosuunnittelussa.

Pilaantuneet maat

Alueella ei ole historiatiedon perusteella ollut erityistä maaperän pilaantuneisuutta aiheuttavaa toimintaa. Alue on ollut osittain metsää ja osittain maatalouskäytössä ennen 1970-luvulla aloitettua rakentamista.

Tarvesuunnitelmavaiheessa tehtyjen alustavien koekuoppien perusteella kävi ilmi, että maaperään on jätetty puretun terveystaseman rakenteita ja purettua rakennusjätettä on läjitetty tontille. Hankesuunnitteluvaiheessa tontille teetettiin maaperän haitta-ainetutkimus ja siitä on laadittu erillinen raportti (Afry Finland Oy, 8.9.2025).

Tutkimuksissa todettiin haitta-ainepitoista maata kolmessa tutkimuspisteessä: kahdessa ylittyi arseenin kynnysarvo ja kolmessa arseenin, kobolttin, kuparin ja nikkelin sekä C10-C40 kynnysarvon lisäksi ylittyivät ylempi ohjearvo elohopean osalta ja vaarallisen jätteen raja-arvo sinkin osalta. Kohonneita haitta-ainepitoisuuksia ei todettu purkamatta jääneen betonilaatan alapuolella.

Maaperään jätettyjen kellariseiniä sisäpuoleisiin maaluiskiin tehdyissä koekuoppissa havaittiin rakennusjätettä. Purkujäte koostui pääosin betonista, mutta seassa oli myös muuta rakennusjätettä kuten sähköjohtoja, eristeitä, lasia ja metallia. muovina. Mikäli luiskatäytöt ovat kauttaaltaan jätteellistä maata, on sitä arviolta 4200 m³ ktr. Jätteellisen maan käsittelykulut ja hintavaikutus voi olla merkittävä.

Rakennusjätettä eikä haitta-aineita todettu pohjoispuolen täyttömaissa.

Raportin mukaan nykyisellä ja suunnitellulla uudella maankäytöllä pintamaan alapuoliset haitta-aineet tai jäte eivät aiheuta riskiä, ihmiselle, eläimille tai ympäristölle. Mahdollisen tulevan rakentamisen yhteydessä tulee kuitenkin irtotäydet tai jätteellinen maa poistaa.

Perustaminen

Montun alue kuuluu maaperäolosuhteiden perusteella rakennettavuudeltaan luokkaan 2. normaali. Tontin ympäristö kuitenkin aiheuttaa haasteita rakennettavuuden suhteen.

Rakennuksen pohjoisosa ehdotetaan perustettavaksi osittain porapaaluille ja osittain suoraan kallion varaan. Paalutorin pysäköintihallin ja Myyrmäen kauppakeskuksen rajapinnoissa perustaminen ehdotetaan tehtäväksi porapaaluin. Tällöin minimoidaan Oivallusten talon perustusten läheisyyden haittavaikutuksia koskien Paalutorin mahdollisia korjaus-/ muutostöitä. Lisäksi kauppakeskuksen seinustalla vanha louhinta on lähtötietojen perusteella tehty hyvin jyrkästi ja lähelle nykyistä seinälinjaa. Vanha louhintataso on noin kahden kerroksen syvyydellä. Näin ollen uusille perustuksille tulevat kuormat ehdotetaan vietäväksi porapaaluilla nykyiselle perustustasolle, jotta välttyttäisiin kallioleikkauksen ja seinän väliseltä kaivuulta sekä leveämmäksi louhimiselta.

Viemällä tulevat kuormat porapaaluilla kauppakeskuksen perustusten tasolle, välttään ahtaan ja syvän vierustäytön kaivuulta ja louhinnalta.

Kellarillinen osuus ehdotetaan perustettavaksi murskearinan välityksellä louhitun kallion varaan. Kauppakeskuksen rajapinnassa anturat ehdotetaan perustettavaksi suoraan kallion varaan, jolloin minimoidaan louhintatarve nykyisten perustusten välittömässä läheisyydessä.

Perustamistapoja tarkennetaan tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Liikenne, pysäköinti ja meluselvitys

Oivallustentalo tukeutuu voimakkaasti joukkoliikenneyhteyksiin, junarataan ja linja-autoihin. Alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen on erinomainen. Oivallustentalon edustalle Iskostien varteen on suunniteltu pyöräpysäköintiä, minkä lisäksi Kilterin koulun tontille on esitetty koulun ja oivallustentalon yhteistä pyöräpysäköintiä.

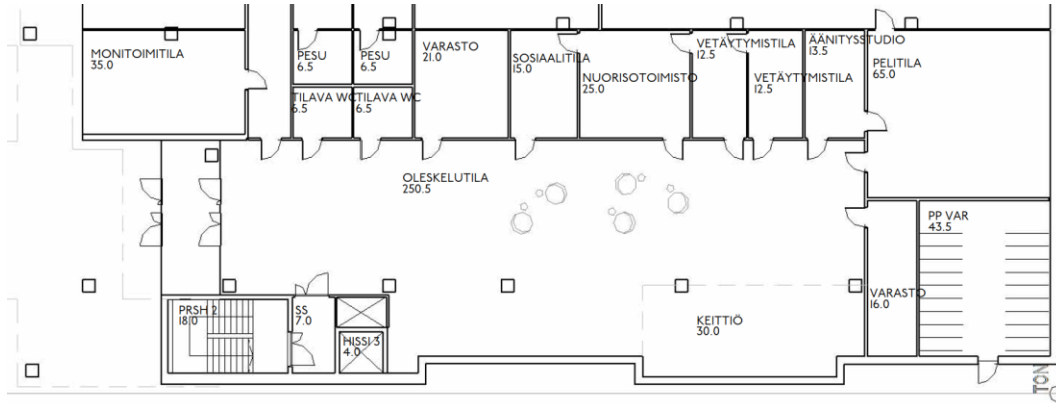
Oivallustentalon alle on suunniteltu Oivallustentaloa ja Elämystentaloa palveleva noin 60 autopaikan pysäköintilaitos. Autopaikkojen määrä tarkentuu rakennuksen suunnittelun edetessä ja mm. rakennesuunnittelun asettamien reunaehtojen perusteella. Pysäköintilaitoksesta on suunniteltu suora ajoyhteys kauppakeskus Myyrmannin pysäköintilaitokseen, jonka pysäköintipaikat olisivat myös Oivallustentalon asiakkaiden käytettävissä. Oivallustentalon edustalle Iskostielle on suunniteltu saattopaikkoja.

Iskostien länsipuolella sijaitsee pysäköintialue, joka on asemakaavassa merkitty Oivallustentalon korttelille. Alue on ollut tilapäisesti Kilterin koulun henkilökunnan käytössä. Koulun henkilökunnan pysäköinti on suunniteltu palautettavaksi koulun tontilla sijaitsevalle pysäköintialueelle, joka sijaitsee Ruukuntekijäntien päässä. Tällöin Iskostien länsipuolen pysäköintialueelle voidaan osoittaa Oivallustentalon asiointipysäköintiä ja saattoa. Koulun ja Oivallustentalon mahdollinen tilausbussi-liikenne ohjataan käyttämään Rajatorpantien varressa, Iskostorin eteläpuolella, sijaitsevaa linja-autojen pysäköintiruutua.

Pyöräpysäköinti

Hankesuunnitelmassa esitetään pyöräpysäköinnin sijoittamista rakennuksen kaakkoiskulmaan. Pyöräpysäköintipaikkoja rakennuksen sisällä on 20 kpl. Pyöräpysäköinti järjestetään lukitussa tilassa, joten paikat palvelevat ensi sijassa rakennuksessa työskenteleviä sekä säännöllisesti toimintaa rakennuksessa järjestäviä toimijoita.

Lisäksi myöhemmin laadittavassa julkisten alueiden yleissuunnitelmassa esitetään pyöräpysäköintipaikkoja rakennuksen eteläpuolelle. Yleiselle alueelle esitetään 30 pp. Lisäksi pyöräpaikkoja on mahdollista järjestää rakennuksen arkadin alle sisäänkäyntien läheisyyteen.



Kuva. Oivallustentalossa on pyöräpysäköinnille varattu tila 43.3..

Radon

Radonin torjunnassa tulee huomioida ohje RT 103123. Radonputkitusta ei asenneta väestönsuojien eikä pysäköintihallin alle. Putkitus tehdään kellarittomalle osuudelle ja sellaisten tilojen alle, joissa oleskellaan.

Kaivannot

Rakennuskaivannosta laaditaan erillinen kaivantosuunnitelma. Rakennettu ympäristö sekä työturvallisuus tulee huomioida kaivantosuunnittelussa.

Kellarillisen osuudella rakennuskaivanto tulee tehdä tuettuna. Muilta osin kaivanto voidaan alustavasti tehdä luiskattuna.

Kaivantojen työnaikainen kuivana pito hoidetaan kaivannosta pumppaamalla riittävän useasta pumppauskuopasta tai kaivosta. Täyttötöitä on tehtävä ns. kuiva-työnä. Työmaavesien käsittelyssä noudatetaan HSY:n työmaavesiohjetta.

Rakennuspohja on suurimmaksi osaksi louhittava. Osa louhinnoista sijoittuu kaupakeskuksen välittömään läheisyyteen ja niiltä osin on varauduttava irtiporaukseen/kiilaukseen. Ennen tärinää aiheuttavien töiden aloitusta tulee naapurikiinteistöissä tehdä alkukatselmukset ja vastaavasti töiden päätyttyä loppukatselmukset. Tärinää aiheuttavien töiden ajaksi on naapurikiinteistöihin asennettava tärinämittarit.

Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Rakennus tulee salaojittaa.

Lähtökohtaisesti hulevesiä tulisi viivyttaa tontilla. Tontilla on kuitenkin hyvin rajalliset mahdollisuudet hulevesien käsittelylle, koska uusi rakennus ulottuu tontin rajoihin. Maaperä on kalliota, joten hulevesiä ei voi imeyttää. Näin ollen hulevesien käsittely on hoidettava kansirakenteiden päällä, jolloin yleisten ohjeistusten mukaista viivytysvaatimusta ei saada toteutettua. Hulevesiä tulee kuitenkin viivyttaa tontilla niin paljon kuin mahdollista, koska Pöyryn vuonna 2014 tekemän hulevesiselvityksen mukaan Rajatorpantien ja Kilterinkaaren risteys tulvii kerran viidessäkymmenessä vuodessa tapahtuvalla sateella.

Tontilla aikaisemmin sijainneen rakennuksen hulevedet on johdettu suoraan kajojen kautta kaupungin hulevesiviemäriin.

Hulevesien viivytys toteutetaan rakentamalla viivytystilavuus putkidimensiolla. Perusvesiä varten tehdään pumppaamo.

5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset tavoitteet

Rakennus tulee suunnitella Myyrmäen yleisiä suunnittelutavoitteita ja päämääriä toteuttavaksi, luontevaksi osaksi kehittyvää kaupunginosaa. Toiminnan kuvaus on hankesuunnitelman kohdassa 3.1.

6 HANKKEEN LAAJUUSTAVOITE

Hankkeen laajuusmitoituksen taustalla vaikuttavat toiminnalliset tavoitteet on kirjattu kappaleeseen 3.2 Tilaohjelma.

Oivallustentalo -rakennuksen laajuus on:

- kerrosala; 7 721 kem²
- bruttoala; 11 641 brm²
 - bruttoala erikseen, ilman p-laitosta; 8 487 brm²
 - bruttoala erikseen, pysäköintilaitos; 3 154 brm²
- huoneistoala; 10 075 htm²
- hyötyala; 6 116 hym²

Tunnusluvut rakennukselle ja ohjelmalle:

- tehokkuus bruttoala/hyötyala (ilman p-laitosta); 1,39
- tilavuus; 57 229 m³

Tunnusluvut perustuvat hankesuunnitelman tilaohjelmaan.

7 KUSTANNUKSET

7.1 Rakennuskustannukset

Hankesuunnitelman perusteella laskettu tavoitehinta (päivätty 2.12.2025) hankkeelle on 49 080 000 € (alv 0 %) KL 105,3 (11/25).

Investointikustannusennusteeseen mm. sisältyy:

- toiminnallinen kattopiha, atrium (390 000 €)
- kasvikatto (470 000 €)
- pysäköintilaitos kellarikerroksessa (3 200 000 €)
- julkinen taide (470 000 €)
- kaivantojen tuennat, porapaalusettiseinä (550 000 €)
- tontin vanhojen jäänteiden kaivu- ja purkutyöt (200 000 €)
- aurinkosähköjärjestelmä
- hulevesien käsittely

Tavoitehintaan ei sisälly (alv 0%):

- tontin mahdollisten rasitteiden kustannukset
- käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- globaali tilanne, kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa
- elinkaarikustannukset

Tontin pilaantuneet maat kuljetuksineen ja käsittelyineen muodostavat ison erilliskustannuserän (arvio jopa 2,4 Me), joka ei kohdistu hankkeen rakentamiskustannuksiin.

Investointikustannukseen kuulumaton ensikäytön kalustuksen ja varustuksen kustannus ei ole tässä vaiheessa selvillä.

Elinkaarikustannukset on laskettu eri skenaarioin (ks. oheismateriaali 'Energia- muotoverailu' / Ramboll Oy) – arvio 403 617 €, tarkentuvat toteutus suunnittelu- vaiheessa.

Hankkeeseen ei ole tiedossa suoraan liittyviä väistötilakustannuksia, mutta vuosina 2028-2031 tarvitaan väliaikaistilat kirjastolle. Lastenkulttuurin tilat Oivallustentalossa toimivat tämän väistöajan kirjaston tiloina. Lastenkulttuuri toimii väistöajan nykyisissä tiloissaan (Toteemi). Elämystentalon valmistuessa noin 2031 kirjasto siirtyy ko. sijaintiin ja tilat vapautuvat Lastenkulttuurille.

7.2 Käyttökustannusennuste

Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto);

Vuotuiset ylläpitokustannukset ovat hankesuunnitelman tavoitehinnan mukaan 528 333 € / vuosi (alv 0 %). Ylläpitokustannus ei sisällä siivouskustannuksia tai muita puhtauspalvelukustannuksia eikä vahtimestaripalveluita tai muita mahdollisia käyttäjäpalvelukustannuksia.

Vuosivuokraennuste 1. kokonaiselle käyttövuodelle on 3 735 486 € / vuosi (alv 0 %) KL 105,3 (11/25), josta ylläpitokustannuksen (ei sisällä siivouskustannuksia) osuus on edellä mainittu 528 333 € / vuosi (alv 0 %), pääomakustannuksen (sisältäen korjausvastike, korko ja maanvuokra) osuus on 3 207 153 € / vuosi (alv 0 %). Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan.

7.3 Toimintakustannukset

Käyttäjätöimialojen kokonaisarvio yhteensä 2 835 000 € / vuosi (alv 0%).

Vuotuinen toimintakustannusarvio rakennuksen toimijoiden kesken eritellen on:

- nuorisotila 375 000 €
- asukastilat 300 000 €
- aikuisopisto 558 000 €
- musiikkiopisto 800 000 €
- lastenkulttuuri 137 000 €
- kuvataidekoulu 245 000 €
- Vantaa-info 270 000 €
- talon yhteiset henkilöstökulut 150 000 €

7.4 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste

Käyttäjätöimialojen kokonaisarvio yhteensä 2 070 000 € (alv 0%).

Investointikustannukseen kuulumaton ensikäytön kalustuksen ja varustuksen kustannus on rakennuksen toimijoiden kesken eritellen:

- nuorisotila 500 000 €
- asukastilat 200 000 €
- aikuisopisto 200 000 €
- musiikkiopisto 220 000€
- lastenkulttuuri 120 000 €
- kuvataidekoulu 130 000 €
- Vantaa-info 150 000 €
- Kulttuuripalvelut: 400 000 € (sis. esityssalin varusteet ja laitteet)
- Toiminnallinen kattopiha ja elämykselliset elementit 150 000 €

Rakennuksessa on osin yhteisiä tiloja, joiden irtaimisto ei kuulu käyttäjätoimialalle, jotka eivät siten sisälly yllä mainittuun ensikäytön kalustuksen ja varustuksen kustannukseen. Kyseisiä tiloja ovat mm. esityssali ja toiminnallinen kattopiha sekä aulatilat.

Tekniikka-, kiinteistönhoito- ja väestönsuojatilojen kiinteät kalusteet ja laitteet sisältyvät investointikustannukseen.

8 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

Oivallustentalo (nimellä Opistotalo) on esitetty toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena vuosina 2026-2028. Taloussuunnitelmassa 2025-2028 on kohdennettu 40 milj. euroa Oivallustentalon rakentamiseen.

Hankesuunnittelu ja päätöksenteko 05/2025-02/2026.

Kohteen suunniteltu käyttöönotto kalustettuna ajoittuu alkuvuoteen 2029. Aikatauluun pääsemiseksi on toteutusmuodoksi ehdotettu projektinjohtourakkaa, jolloin aikataulumuotona voidaan käyttää ns. rinnakkaismallia, jossa hankkeen kokonais-aikaa lyhennetään limittämällä hankkeen vaiheita. Rinnakkaismallissa toteutussuunnittelu, hankinnat ja rakentaminen on limitetty keskenään.

Toteutussuunnittelun hankeaikataulun vaiheet on VTK Kiinteistöt Oy esittänyt alla:

Siirtyy VTK Kiinteistöt Oy:n toteutukseen, alustava aikataulu;

- | | |
|--|-------------------|
| • suunnittelijoiden hankinta | 12/2025 – 02/2026 |
| • suunnittelu (ehdotus-, yleis- ja toteutus) | 03/2026 – 03/2027 |
| • poikkeaminen asemakaavasta | 04/2026 – 08/2026 |
| • tontin esirakentamisen toimenpidelupa | 03/2026 – 05/2027 |

- katualueen käyttö- ja sijoitusluvat sekä liikenteenohjauksen suunnitelmat esirakentamiseen 03/2026 – 05/2027
- esirakentamisen urakoitsijan kilpailuttaminen 04/2026 – 05/2026
- esirakentaminen tontilla 06/2026 – 12/2027
- toimitilan rakentamislupaprosessi 10/2026 – 04/2027
- urakoitsijan kilpailutus toimitilahankkeeseen 03/2027 – 06/2027
- toimitilan rakentaminen ja käyttöönotto 08/2027 – 01/2029

Kalustus ja käyttäjän muutot 01/2029 – 02/2029

- käyttäjän vastuu, ei VTK Kiinteistöt Oy:n

**Projektinjohtourakan rinnakkaismallissa toteutussuunnittelu jatkuu rakentamisen aloituksen jälkeen rinnan rakentamisen kanssa.*

9 TYÖTURVALLISUUSASIAT

Rakennuttajan tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheen työturvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi hankesuunnitteluvaiheessa. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, joka on liitteenä.

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

10 RISKIT

10.1 Yleisriskit

Hankkeelle asetetun aikataulun reunaehtona toimii se, että hankkeen koko pysyy nykyisen kaltaisena, eikä esirakentaminen ja pilaantuneen maaperän poistaminen, toteutussuunnittelu tai rakentaminen viivästy sen takia että hankkeen sisältöä merkittävästi muutetaan.

Oivallustentalon rakennetaan poikkeuksellisen tiiviiseen kaupunkirakenteeseen ja kahden eri kiinteistön omistamille tonteille tavalla, jota hallitaan yhteistyösopimuksen ja myöhemmin tarkentuvan yhteisjärjestelysopimuksen kautta. Rakentamisen edellyttämät lupamenettelyt koskevat kaikkia kiinteistönomistajia sekä hankkeeseen ryhtyvää VTK Kiinteistöt Oy:ta

Hankkeen toteutukseen vaikuttaa lisäksi se, että ennen toimitilahankkeen rakentamista, tontilla tarvitaan esirakentamisvaihe, jossa poistetaan pilaantunut maaperä ja aiemmin tontilla sijainneen rakennuksen jäänteet. Lisäksi tuetaan tonttia ympäröivät liikennealueet.

10.2 Asemakaavoitus

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Hanke viedään eteenpäin poikkeamisprosessina ja sen aiheuttamat mahdolliset aikatauluviivästyksset ja valitukset ovat riski hankkeelle.

10.3 Kustannukset

Kustannusriski on hankkeessa olemassa. Hankesuunnitelmassa esitetyn tilaohjelman toteuttamista on tutkittu tontilla sekä rakennesuunnittelun että tontin pohjaolosuhteiden näkökulmasta joihin liittyviä riskejä kuvataan tarkemmin luvussa 10.4.

Toteutussuunnittelun käynnistyessä voi ilmetä tilatarpeita, joihin ei nykyisen tiedon valossa ole pystytty varautumaan. Tähän kustannus- ja laajuusriskiin on pyritty varautumaan joustavalla tilaohjelmoinnilla, jossa tilaohjelman sisältöä voidaan ohjelman sisällä muuttaa, mutta kokonaislaajuuden edellytetään pysyvän samana kustannusriskin minimoimiseksi.

Laadukkaan arkkitehtuurin tavoitteet, mm. kaupunkikuvan vaikutukset ja vaatimukset arkkitehtuuria määrittäville asioille, ovat myös kustannuksiin vaikuttava tekijä.

Suhdannetilanne voi vaikuttaa merkittävästi saatavien tarjousten määrään ja hintoihin. Tämä on otettava huomioon hankintaprosessia suunniteltaessa ja esim. markkinavuoropuheluin kartoittamalla on syytä ottaa selvää vallitsevasta tarjoushalukkuudesta.

Epävarma globaali tilanne on aiheuttanut riskin hankkeelle.

10.4 Maaperä ja rakennuspaikka

Maaperästä ja rakennuspaikasta aiheutuvat riskit, jotka täytyy huomioida jatkosuunnittelussa:

- Montun koekuoppakaivuiden yhteydessä paljastuneet vanhat rakenteet sekä epämääräinen rakennusjäte
- Havaitut haitta-ainepitoisuudet
- Myyrmannin kauppakeskuksen jäte- ja hulevesiviemäreiden siirto ja työnaikainen pumppaus
- Myyrmannin kauppakeskuksen huoltopihojen sekä hätäpoistumis- ja pelastusreittien työnaikainen toimivuus
- Myyrmannin kauppakeskuksen läheisyydessä tehtävät louhinnat
- Perustamistapojen yhteensovitus uuden ja vanhan rakenteen rajapinnassa. Lopullinen perustamistapa tarkentuu kaivutöiden yhteydessä.
- Kellarittoman osuuden kohdalla kauppakeskuksen seinustalla vanha louhinta on lähtötietojen perusteella tehty hyvin jyrkästi ja lähelle nykyistä seinälinjaa. Vanha louhintataso on noin kahden kerroksen syvyydellä. Näin ollen uusille perustuksille tulevat kuormat on suunniteltu vietäväksi porapaaluilla nykyiselle perustustasolle, jottei kallioleikkauksen ja seinän väliä tarvitsisi kaivaa auki ja louhia leveämmäksi.
- Paalutorin ajoluiskan ja torin alapuolisen pysäköintihallin rakenteet ovat lähtötietojen mukaan heikossa kunnossa. Tämä tulee huomioida työmaaliikenne- ja nostopaikkajärjestelyissä. Raskaat kuormat tulee viedä ajoluiskan rakenteiden alapuolelle.
- Työnaikaisen tukiseinän kohdalla sijaitsee maanalaista tekniikkaa, joten näiltä osin kalliopintaa ei ole voitu varmistaa kairauksin. Tuettavan maakerroksen paksuus varmistuu porapaalujen asennuksen yhteydessä.
- Kauppakeskuksen salaojituksesta ei ole lähtötietoja. Mahdolliset muutokset kuivatukseen tulee selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä.

10.5 Kadut ja infra, suunnittelu ja rakentaminen

Iskostien ajoneuvoliikenteen reitteihin ei esitetä muutoksia hankesuunnitelmassa. Huoltoajo sekä ajoyhteydet asiakaspysäköintiin toteutuvat nykyisen katuverkon ratkaisuilla. Sen sijaan on tarve yhteensovittaa Iskostien jalankulkualueet sekä yleisten alueiden Oivallustentalon sisäänkäynteihin ja arkadiin. Tavoitteena on yhtenäinen ja laadukas kaupunkitila. Jalankulun, pyöräilyn ja pyöräpysäköinnin ohella tulee huomioida saattoliikenteen paikat.

Yleisten alueiden suunnittelua ohjaa julkisten ulkoalueiden yleissuunnitelma (JUYS), joka laaditaan vuoden 2026 aikana. Iskostietä koskevan katusuunnitelman

päivitys valmistellaan JUYS:n pohjalta ja yleisten alueiden rakentamista koskevat toimenpiteet toteutetaan vuosien 2027-2031 aikana.

Yleisten ulkoalueiden yleissuunnitelma ohjaa myös Paalutorin aukion kehittämistä. Aukiota koskevat katusuunnitelmien päivitykset ja rakentaminen toteutetaan kuitenkin vasta Myyrmäen Kaupunkikulttuuritalon eli 2. vaiheen (Elämystentalo) yhteydessä vuosina 2028-2032.

Oivallustentalon rakenne ei ulotu Paalutorille. Ylimmän kerroksen uloke, joka ohittaa Myyrmannin kauppakeskuksen seinälinjan toteutetaan tavalla, joka ei edellytä toimenpiteitä Paalutorin puolella.

10.6 Sopimukset

Oivallustentalon on suunniteltu rakennettavaksi Vantaan kaupungin omistamalle kiinteistölle 92-15409-4. Maanalaisen pysäköintilaitoksen liikennöinti edellyttää kuitenkin rakentamista myös Myyrmannin Kauppakeskuksen omistamalle tontille 15409-3. Myyrmannin Kauppakeskuksen omistaa 100%:sesti Citycon Oy. Myyrmannin omistamalle tontin osalle sijoittuu autopaikkoja sekä esteettömät jalankulkureitit. Lisäksi Oivallustentalon huoltotaskuun ajaminen edellyttää Myyrmannin maanpäällisen huoltopihan käyttämistä.

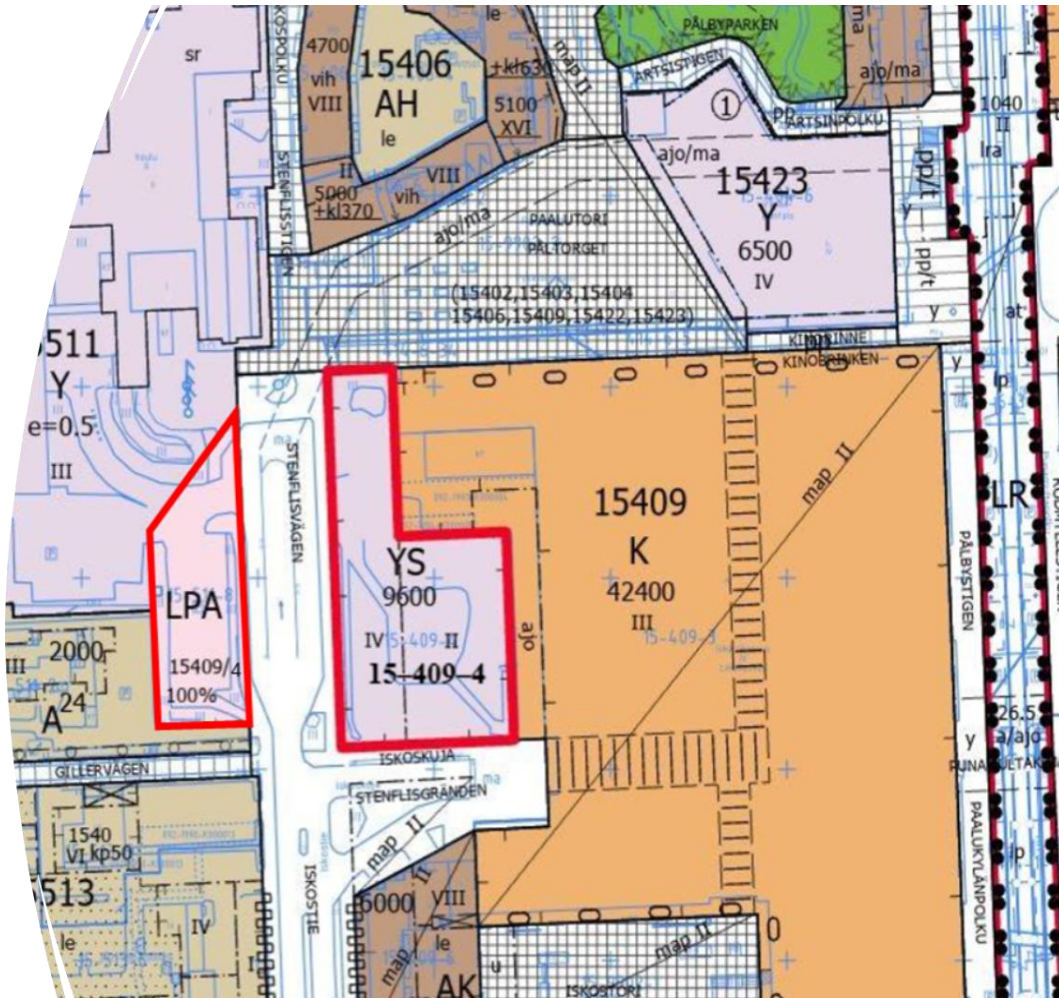
Rakennuksen toimintojen sijoittaminen edellyttää kiinteistönomistajien välisen yhteisjärjestelysopimuksen, joka vastaa kiinteistöä. Sopimuksessa määrittyvät toteuttavat rakenteet ja toiminnot sekä niiden hallinta- ja vastuurajat. Yhteisjärjestelysopimus voidaan laatia vasta toteutussuunnittelun jälkeen rakentamislupavaiheessa.

Yhteisjärjestelysopimuksen lähtökohdat ja kustannustenjako on määritelty yhteistyösopimuksessa, joka on luonnosteltu hankesuunnittelun aikana yhteistyössä kiinteistönomistajien ja rakennuksen toteuttajan VTK Kiinteistöt Oy:n kesken. Yhteistyösopimuksen pohjalta määrittyy myös rakentamis- ja toimenpidelupamenetelyissä tarvittavat kiinteistönomistajien valtuutukset. Yhteistyösopimuksen hyväksyy Vantaan kaupungin osalta kaupunginhallitus.

Sopimusmenettelyyn liittyvää riskiä voidaan pienentää yksinkertaistamalla hallinta- ja omistussuhteita. Esimerkiksi Vantaan kaupunki voi myydä tontin 15409-4 VTK Kiinteistöt Oy:lle, joka omistaa tontille rakennettavan toimitilan.

10.7. Yhteensovitus (toiminnallinen, tekninen)

Oivallustentalon rakennustyömaa puristuu useiden keskeisten kaupunkitoimintojen väliin. Rakennustyöt vaikuttavat Kilterin kouluun, Kilterin päiväkotiin, Myyrmanniin sekä Paalutorin läheisyydessä asuviin ja asioiviin.



Kuva. Rakentamisaikana VTK Kiinteistöt Oy:n hallintaan osoitetut YS- ja LPA-tontit.

Rakentamisaikaiset järjestelyt muuttavat ensi sijassa alueella liikennöintiä ja pysäköintiä sekä Myyrmannin huoltoajoa ja Paalutorille ajettua le-saattoja, joka tapahtuu jatkossa yksinomaan Punamultatorin puolella.

Rakentamisaikana muutokset jalankulun ja pyöräilyn reitteihin ovat vähäiset. Samoin asiakaspysäköinti Myyrmanniin säilyy nykyisellään koko rakentamisen ajan. Koulun, päiväkodin sekä asuinkerrostalojen huolto- ja pelastusreitit säilyvät käytössä kaikkina aikoina. Samoin koulun saattoliikenne sekä Kilterin päiväkodin ajo säilyy nykyisellä ajojärjestelyllä koko hankkeen ajan.

Rakennustyömaan toiminnot rajataan ja aidataan kartassa näkyville YS- ja LPA-tonteille (ks. kuva). Sikäli kun työmaatoiminnoille tarvitaan tilaa katualueilta tai muilta yleisiltä alueilta hankkeeseen ryhtynyt vastaa suunnittelusta ja lupamenettelystä.

VTK Kiinteistöt Oy:n tulee hakea käyttö lupa Iskostien käyttämiseen rakennustyömaan toimintoihin. Lisäksi VTK:n tulee laatia liikenteen ohjauksen suunnitelma, jonka Kadut ja puistot palvelualue hyväksyy. Lisäksi hankkeen tulee hakea sijoituslupa kaikille tontin rajat ylittäville rakenteille sekä luvat johtoverkkojen uusinnalle.

LPA-tontilla on aiemmin sijainnut Kilterin koulun ja Kilterin päiväkodin ylivuotopysäköintiä, vaikka toiminnoilla on asemakaavassa osoitetut pysäköintipaikat. Korvaavat pysäköintipaikat tarjotaan Myyrmäen Urheilupuistosta. Lisäksi LPA-tonttia ovat käyttäneet torikauppiat. Heille pysäköintipaikat osoitetaan Punamultatorin pysäköintipaikoilta.

Vantaan Kaupunkitilalautakunta on myöntänyt 22.10.2025 VTK Kiinteistöt Oy:lle tonttivarauksen, jotta Oivallustentalon esirakentamisen suunnittelu on voitu aloittaa jo hankesuunnittelun aikana. Tonttivaraus koskee myös LPA-tonttia, jolle sijoittuu Oivallustentalon tarvitsemat työmaatoiminnot.

11 HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ

Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi

Toimialajohto ja yhteiset palvelut

- Kira Havela, hankepäällikkö
- Annukka Larkio, kulttuurijohtaja (eläk.)
- Lauri Majuri, kehittämisspäällikkö
- Anne Raasakka, elinikäisen oppimisen johtaja
- Harri Raita, koordinaattori, kehittäminen ja strategia
- Helena Tienhaara, viestintäpäällikkö
- Sami Ylisaari, kulttuurijohtaja (1.10. alk.)
- Riikka Åstrand, apulaiskaupunginjohtaja

Kulttuuri- ja kirjastopalvelut

- Teemu Hokkanen, suunnittelija (elokuva- ja tapahtumasali)
- Reeli Karimäki, kulttuuripäällikkö (elokuva- ja tapahtumasali)
- Kaisa Kettunen, lasten ja nuorten kulttuuripalvelujen päällikkö

Nuoriso- ja yhteisöpalvelut

- Hanna Hänninen, vt nuoriso- ja yhteisöpalvelujen johtaja
- Hanna Kuisma, yhteisöpäällikkö (asukastila)
- Pekka Mäkelä, nuorisotyön päällikkö (nuorisotila)

Elinikäinen oppiminen

- Heli-Kaarina, Degerman aikuisopiston koulutuspäällikkö
- Kimmo Kola, musiikkiopiston apulaistrehtori
- Juha Saari, kuvataidekoulun rehtori
- Petri Vahtera, rehtori, aikuisopisto
- Kaisa Vokkolainen, musiikkiopiston rehtori

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala

- Markus Hammarström, turvallisuuspäällikkö
- Noora Järvi, erityisasiantuntija, talous
- Olavi Laukkanen, projektipäällikkö (kuntalaispalvelut/Vantaa-info)
- Sanna Parrukoski, suunnittelija (kuntalaispalvelut/Vantaa-info)

Työsuojelu

- Anna Ruotsala / Anneli Outinen, työsuojeluvaltuutettu

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Asemakaavoitus

- Annakaisa Haanpää, asemakaava-arkkitehti
- Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

Kadut ja puistot

- Ville Hottola, alueinsinööri, kadut
- Jaakko Koivunurmi, rakennuspäällikkö, Paalutori
- Ville Mikander, siltainsinööri, kadut
- Annu Mustonen, maisema-arkkitehti, viheralueet
- Juuso Smolander, suunnitteluinsinööri, vesihuolto
- Teemu Vihervaara, liikenteen alueinsinööri

Kiinteistöt ja tilat

- Sirkku Wallin, projektijohtaja

Mittaus- ja geopalvelut

- Ismo Kaarnasaari, suunnitteluinsinööri, geotekniikka

Toimitilajohtaminen

- Sirpa Eskelinen, energian erityisasiantuntija
- Jussi Hyvärilä, rakennuttaja-arkkitehti / projektin vetäjä
- Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri
- Eija Kivineva, hankepäällikkö
- Anne Papunen, kustannusinsinööri
- Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri
- Jukka Tuhkanen, rakenneinsinööri
- Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija

Vantaan kaupungin sähköpostiosoitteet muotoa: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Muut

VTK Oy

- Anssi Romppanen, rakennuttajapäällikkö, anssi.romppanen@vtkoy.fi

ARK/ Arkkitehtitoimisto ALA Oy

- | | |
|-------------------|------------------|
| • Antti Nousjoki | pääsuunnittelija |
| • Harri Humpi | arkkitehti |
| • Netta Siljander | arkkitehti |

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ala.fi

RAK/ A-Insinöörit Oy

- | | |
|-----------------|-------------------------------|
| • Teemu Suhonen | vastaava rakennesuunnittelija |
| • Lauri Sand | rakennesuunnittelija |

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ains.fi

GEO/ A-Insinöörit Oy

- | | |
|------------------------|---------------------------|
| • Tiina Ärväs-Tuovinen | vastaava geosuunnittelija |
|------------------------|---------------------------|

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ains.fi

E&E/ Ramboll Oy

- Heidi Sell energia-asiantuntija

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ramboll.fi

AKU/ Sitowise Oy

- Tommi Saviluoto vastaava akustinen suunnittelija
- Perttu Korhonen akustinen suunnittelija

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@sitowise.com

PALO/ A-Insinöörit Oy

- Pekka Suorsa paloturvallisuussuunnittelija

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ains.fi



SIJAINTIKARTTA - MYYRMÄEN SIJAINTI PÄÄKAUPUNKISEUDULLA



SIJAINTIKARTTA - HANKEKOKONAISUUDEN SIJAINTI MYYRMÄESSÄ



19.3.2025 13.53.16



20 m

1:1 000

Ortokuva 2023 ©Vantaan kaupunki

Maa- ja kaupunkisuunnitteluvirasto
Pohjoismaiden kunnat 63/97



Vantaan kaupungin

15. kaupunginosa

MYYRMÄKI

Asemakaavan muutos

Kortteli 15409, osa kortteliä

15511 sekä katu- ja torialueet

1:2000

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN JA -KÄYTTÖSIIRON

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

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuolto palveluevien rakennusten korttelialue.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Autopaikkojen korttelialue.

Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

Merkintä, jossa jälkimmäinen luku osoittaa, kuinka monta prosenttia autopaikoista saa alueelta varata ensimmäisen luvun ilmoittaman korttelin YS -tonttia varten.

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

Rakennusala.

Maanalaisten pysäköintilaitteiden, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.

Rakennuksen pohjakerrokseen, katu- tai torialueen tasoon on merkintä osoitettujen julkisivujen puolella jätettävä vähintään 2,50 metriä leveä ja 2,30 metriä korkea yhtenäinen kulkuaukko tai katettu jalankulkutie. Kulkuaukon reunan saa sijoittaa rakennuksen kantavia pilareita. Rakennus on rakennettava kulkuaukon puolella rakennusalan rajan kiinni.

Katu.

Katuaukio/Tori.

Alueella oleva ajoyhteys.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueenosa.

Pysäköintipaikka.

Uloke.

Ulokkeen alle saadaan sijoittaa rakennuksen kantavia pilareita. Ulokkeelle saadaan sijoittaa K-korttelin rakennusoikeutta.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liikkeit	1 autopaikka, 50 k-m2
Toimistot	1 autopaikka, 50 k-m2
YS-alue	1 autopaikka, 250 k-m2

Korttelin 15409 autopaikoista on toteutettava yhteiskäyttöön 90 %.

HUOLTOASUNNOT

Korttelin 15409 YS-alueella saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

JULKISIVUT, YHTENÄINEN RAKENNUSTAPA

Rakennusten julkisivujen umpiosat on verhoiltava pääasiassa korkealuokkaisilla vaaileilla julkisivumateriaaleilla.

MUUTA

Korttelin 15409 ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu pääosin lasikatteinen alueen osa, jossa jalankulkutien vapaa leveys on vähintään 4 metriä ja korkeus vähintään 3 metriä. Alueen saa rakentaa levenyksiineen, sivukäytävineen ja kerroksissa olevine sivukäytävineen, osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelin 15409 K-alueella saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä rakentaa ylimmän sallitun kerroksen yläpuolelle 500 k-m2 liikunta-, kokous- ja saunatiloja.

K-korttelialueilla saa rakentaa hotellin, asuntoja sekä julkisen hallinnon ja palvelun tiloja.

Korttelin 15409 K-alueella saa liiketiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle enintään 2 000 k-m2 läikimääräiselle tasolle +28,5 m.

Väestönsuojien varauskäytävät voivat ulottua tori-, katu- tai rautatiealueelle.

Parvekkeet ja katokset saadaan ulottaa jalankulkukaduille sekä tori- ja puistoalueille korkeintaan 2,50 m levyisinä ulokkeina. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla vähintään 2,80 m.

Vantaalla 14.9.1992

VANTAA KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Asemakaavaosasto

Liisa Harju
Liisa Harju
asemakaavapäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493:82 vaatimukset.

Vantaalla 20.9.1993

VANTAA KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Mittaosasto

Matti Solin
Matti Solin
kaupungeedeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10 / 5 1993
Vahvistettu ympäristöministeriössä 28 / 9 1994

Vanda stad

Stadsdel 15

MYRBACKA

Ändring av stadsplanen

Kvarteret 15409, del av kvarteret

15511 samt gatu- och torgområdena

1:2000

FASTIGHETSÄNDRING OCH -BETECKNING

Linje 3 meter utanför det planområde som fastställs avser.

Kvarterets område för byggnader för social verksamhet och hälsovård.

Kvarterets område för affärs- och kontorsbyggnader.

Kvarterets område för bilplatser.

Kvarterets-, kvartersadels- och områdesgräns.

Gräns mellan områdesdelar för vilka skilda planbestämmelser är gällande.

Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopats.

Stadsdelens nummer.

Stadsdelens namn.

Kvarterets nummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas på området.

Beteckning, vars senare tal anger, hur många procent av bilplatserna får reserveras på området för i beteckningens första tal angivet kvarters YS tomt.

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

Byggnadsyta.

Underjordiskt parkeringsutrymme, där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

I byggnadens bottenvåning, i nivå med gata eller torgområde, bör på anvisade fasadsidor länmas en minst 2,50 meter bred och 2,30 meter hög sammanhängande genomfartsöppning eller täckt gångutrymme. Vid sidan av genomfartsöppningen får placeras byggnadens bärande pelare. Byggnaden bör på genomfartsöppningens sida tangera byggnadsytans gräns.

Gata.

Öppen plats. Torg.

Körförbindelse på området.

Riktigtivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.

Parkeringsplats.

Utsprång.

Utan utsprånget får placeras byggnadens bärande pelare. På utsprånget får placeras K-kvarterets byggnadsrätt.

Del av gatuområdes gräns där utfart inte får byggas.

BILPLATSER

Minimiantalet bilplatser:

Affärer	1 bilplats, 50 m2-vy
Kontor	1 bilplats, 50 m2-vy
YS-område	1 bilplats, 250 m2-vy

Av kvarterets 15409 bilplatser skall 90 % vara i gemensamt bruk.

BOSTÄDER FÖR SERVICEPERSONAL

På YS-områden i kvarteret 15409 för byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.

FASADER, ENHETLIGT BYGGNADSSÄTT

Byggnadsfasadernas kompakta delar bör beklädas huvudsakligen med högklassigt ljus fasadmaterial.

ANNAT

Riktigtivande, för allmän gångtrafik reserverad, i huvudsak glastäckt del av område i kvarteret 15409 där gångbanans fria bredd är minst 4 meter och höjd minst 3 meter. Området med utvidgningar, sidogångar och de i våningarna befintliga sidogångarna får byggas utöver den anvisade byggnadsrätten.

Utan hinder av våningsantalet och byggnadsrätten får på kvarterets 15409 K-område byggas i våning ovanpå den högsta tillåtna våningen 500 m2-vy konditions-, sammanträdes- och bastuutrymme.

På K-områdena får byggas hotell, bostäder samt utrymme för offentlig förvaltning och service.

På K-områden i kvarteret 15409 får under markytan placeras 2 000 m2-vy affärsutrymme på approximativ nivå +28,5 m.

Befolkningsökningens reservutgångar kan stäckas ut till torg-, gatu- eller järnvägsområde.

Balkonger och tak får utsträckas över gågator samt torg- och parkområdena högst 2,50 m. Genomfartsöppningens fria höjd bör vara minst 2,80 m.

Vanda 14.9.1992

PLANLÄGGNINGS- OCH FASTIGHETSVÄRDET I VANDA STAD
Stadsplaneavdelningen

Liisa Harju
Liisa Harju
stadsplanechef

Baskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning 493:82.

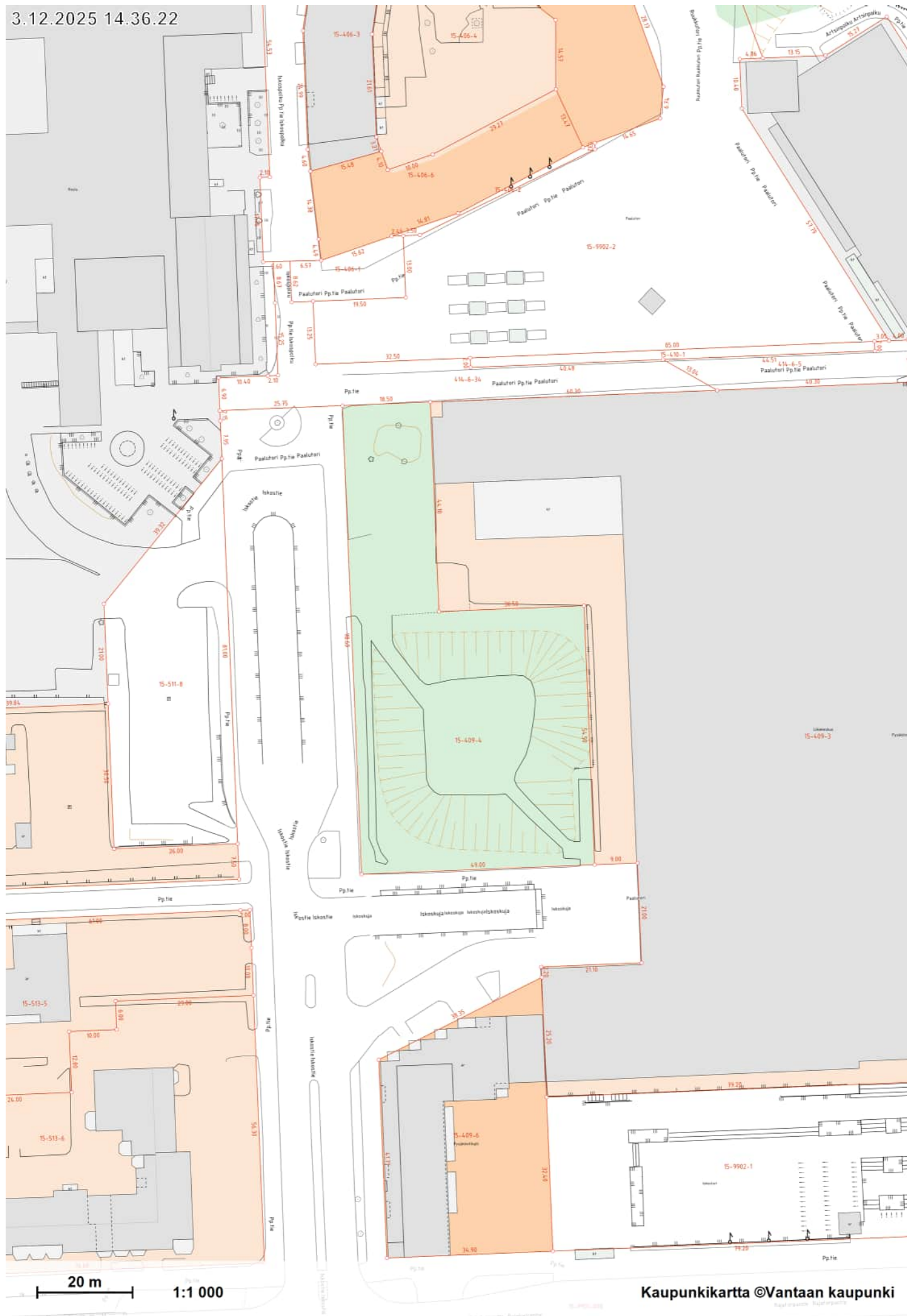
Vanda 20.9.1993

PLANLÄGGNINGS- OCH FASTIGHETSVÄRDET I VANDA STAD
Mättningsavdelningen

Matti Solin
Matti Solin
stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige 10 / 5 1993
Fastställt av miljöministeriet 28 / 9 1994

3.12.2025 14.36.22



Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Oivallustentalo

PÄIVÄYS: 3.12.2025

LAATIJAT: Jussi Hyvärilä ja Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☐ Suuruus
- ☐ Mitat
- ☒ Poikkeuksellisuus, rakentaminen ostoskeskuksen viereen
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☐ Materiaalivalinnat
- ☐ Tekniset ratkaisut
- ☐ Runkoratkaisu
- ☐ Ajankohta
- ☐ Suunnitteluratkaisut
- ☐ Vaativuus
- ☐ Rakennuksen kunto
- ☐ Talotekniikka
- ☒ Muu, ahdas tontti, liikenne kauppakeskukseen

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ☐ Mikrobit (Home)
- ☐ Pöly
- ☐ Kaasut
- ☐ Muut ilman epäpuhtaudet
- ☐ Melu, värinä
- ☐ Kuumuus/kylmyys
- ☐ Säteily
- ☐ Häikäisy
- ☐ Happipitoisuus, hapen puute
- ☐ Myrkyt
- ☐ Vaaralliset aineet
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt
- ☐ Räjähdyt
- ☐ Syttyminen
- ☐ Muu

Rakennushankkeen luonne

- ☐ Työmaan johtamisen erityispiirteet
- ☐ Yhteensovittamisen erityispiirteet
- ☐ Aikataulu
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- ☐ Tiedonkulun erityispiirteet
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- ☒ Muu, rakennuskustannukset, aikataulu

Rakennushankkeen olosuhteet

- ☒ Varottavat rakenteet, olemassa oleva ostoskeskus vieressä
- ☐ Vaaralliset johdot
- ☒ Varottavat toiminnot, tiivis kaupunkiympäristö
- ☒ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät, tiivis kaupunkiympäristö
- ☒ Liikenne, liikennemuodot
- ☐ Työkoneiden käyttö
- ☐ Työvälineiden käyttö
- ☐ Materiaalit ja aineet
- ☐ Vaaralliset jätteet
- ☐ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- ☐ Tilojen rakennusaikainen käyttö
- ☐ Muu toiminta
- ☐ Herkät laitteet ja laitteistot
- ☐ Muut ympäristötekijät
- ☐ Purettavat rakenteet
- ☐ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ☐ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- ☐ Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt
- ☐ Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat

VANTAAN KAUPUNKI**TOIMITILAJOHTAMINEN****Suunnittelu- ja hankepalvelut****TAVOITEHINTA****Hankesuunnitelma****2.12.2025****Oivallustentalo (Myrmyäen Opistotalo)**

Iskostie 5, 01600 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	11 641	brm2
hyötyala	6 116	hym2
huoneistoala	10 075	htm2
tilavuus	57 229	rm3
tehokkuusluku	1,90	

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	6 630 000	569,54	1 084,04	115,85
suunnittelu	3 710 000			
rakennuttaminen	2 490 000			
liittymismaksut	430 000			
<u>Rakennustekniset työt</u>	30 520 000	2 621,77	4 990,19	533,30
- sis.pihatyt				
<u>LVI-työt</u>	4 890 000	420,07	799,54	85,45
LVV-työt	2 700 000			
IV-työt	2 040 000			
Säätölaitteet	150 000			
<u>Sähkötyöt</u>	3 930 000	337,60	642,58	68,67
<u>Erillishankinnat</u>	660 000	56,70	107,91	11,53
Muutos- ja lisätyövaraus	2 450 000	210,46	400,59	42,81
TAVOITEHINTA (alv 0%)	49 080 000	4 216,13	8 024,85	857,61
TAVOITEHINTA (alv 25,5%)	61 595 400	5 291,25	10 071,19	1 076,30

Hintataso KL 105,3 (11/25)

Hankkeen kustannusennuste TS: 62 050 000 KL 102,2 (2/25)

Kustannusylitys (+) tai -alitus (-): -12 970 000 -20,9 %

Arvioon sisältyy:

- Hulevesien käsittely (tehty alustava arvio ilman tarkempia suunnitelmia)
- Atrium-kattopiha 530 m2 390 000 € (alv 0%)
- Kasvikatto 2600 m2 (lisäkustann. tavanom.YP:n päälle) 470 000 € (alv 0%)
- Aurinkosähköjärjestelmä
- Pysäköintilaitos kellarikerroksessa 2163 m2 / 57 AP 3 200 000 € (alv 0%)
- Julkinen taide (TS-vaiheessa sovittu summa) 470 000 € (alv 0%)
- Tontin vanhojen jäänteiden kaivu- ja purkutyöt 200 000 € (alv 0%)
- Kaivantojen tuennat, porapaalusetseinä 550 000 € (alv 0%)

Arvioon ei sisälly:

- Naapuritonteille mahdollisesti aiheutuvat kustannukset (lukuun ottamatta Myrmyäen nivelosalle ja huoltopihalle nyt laskettuja toimenpiteitä)
- Pilaantuneiden maiden kuljetus ja käsittely 4300 m3 (arvio: 2 400 000 € alv 0%)
- Mahdollisten tontin rasitteiden (mm. ne mahdolliset pilaantuneet maat, joita ei vielä tunneta) ja hankinnan kustannukset
- Myrmyäen vaatima kertakorvaus alueensa käytöstä
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 2.12.2025

Anne Papunen

Kustannusinsinööri

2.12.2025

Oivallustentalo (Myyrmäen Opistotalo)

KOKO RAKENNUS

Huoneistoala	10 075	htm2
Jälleenhankinta-arvo	49 080 000	€
Tekninen arvo	49 080 000	€
Rakennuskustannukset	49 080 000	€
- rakentamisen yksikköhinta	4 871,46	€/htm2

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

Perusvuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Korjausvastike	3,0 %	1 472 400	146,14	12,18
Korko	3,0 %	1 472 400	146,14	12,18
Maanvuokra		262 353	26,04	2,17
Yhteensä		3 207 153	318,33	26,53

Ylläpito vuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Sähkö		90 675	9,00	0,75
Lämmitys		125 736	12,48	1,04
Vesi		24 180	2,40	0,20
Kiinteistönhuolto		91 884	9,12	0,76
Kunnossapito		60 450	6,00	0,50
Yleishoito		14 508	1,44	0,12
Yhteistehtävät		120 900	12,00	1,00
Yhteensä		528 333	52,44	4,37

Sisäinen vuokra yhteensä	3 735 486	370,77	30,90
---------------------------------	------------------	---------------	--------------

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan