

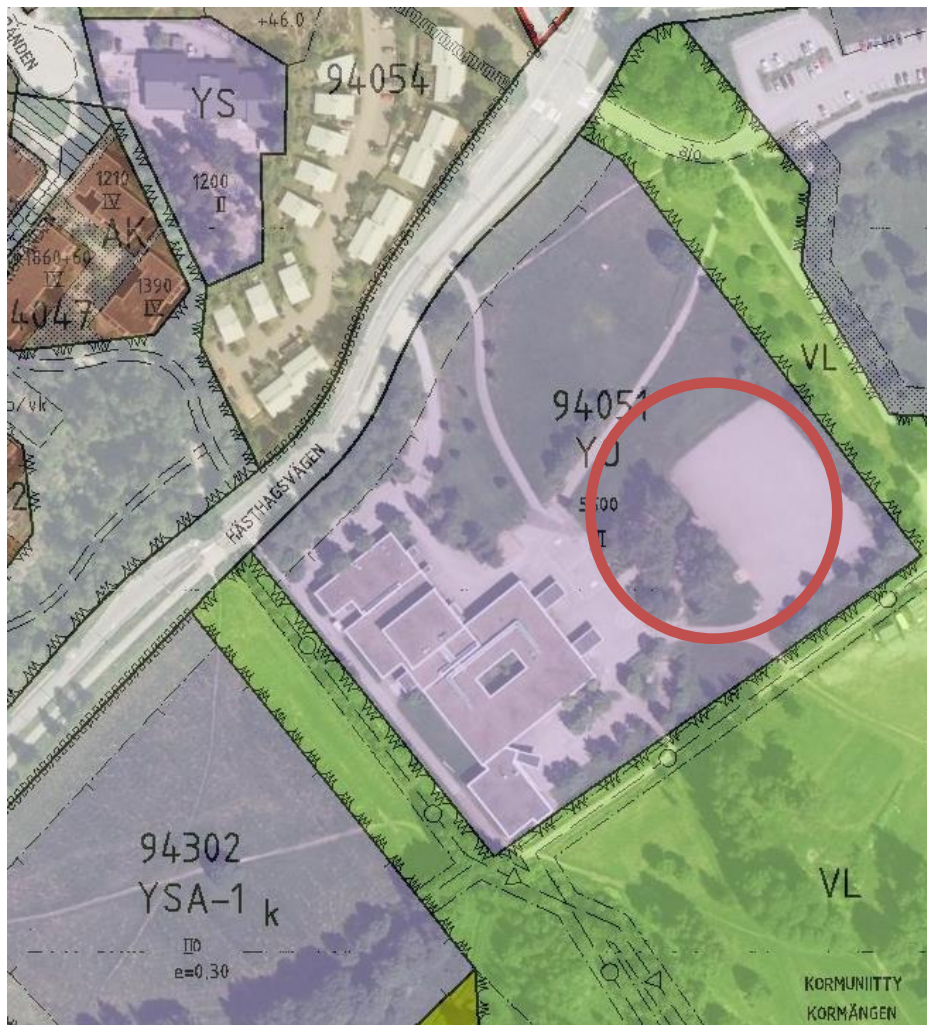


Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Tilakeskus

HAKUNILAN UUSI PÄIVÄKOTI

Hevoshaantie 17, 01200 Vantaa

Uudisrakennus, TARVESELVITYS



16.5.2017

TARVETIETOKORTTI: HAKUNILAN UUSI PÄIVÄKOTI

Kohde: HAKUNILAN UUSI PÄIVÄKOTI						
Tarpeen kuvaus: Hakunilan alueella tarve 192 tilapaikan päiväkodille						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Hakunilan päiväkotiverkkoselvitys 2013						
Tarpeen perustelut: Lisäpaikkatarve ja huonokuntoisista tiloista luopuminen						
Investoinnin tarkoitus: Vastata hoitopaikkatarpeeseen Hakunilan alueella						
Käyttäjähallintokunta: Sivistystoimi, varhaiskasvatus						
Kaupunginosa: 94 Hakunila	Kiinteistötunnus: 92-94-51-3 (nykyinen)			tontin pinta-ala 30 909m ²		
Osoite ja tontti: Hevoshaantie 17, 01200 Vantaa	Kaavatiedot: Kaavamuutos nro 002226			Nykyinen rakennusoikeus: 1 470 / 5 500k-m ² (jäljellä/kok)		
Tilatarve ja kustannukset	brm²	htm²	hym²	Investointikustannus		
				€	€/brm²	€/htm²
Uudisrakennushanke	1900	1706	1382	6,48M€	3411	3798
Hankkeen tilapaikkamäärä				192		
Hoito-/oppilaspaikkakohtainen investointikustannus				33 750€		
Väistötilan tarve: Ei						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Vuoden 2018 talousarvion määrärahaesitys 6,5M€						
Hankkeen toteutusaikataulu: Käyttöönotto 08/2019						
Ylläpitokustannukset: 92 000€ vuodessa						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Lisäys nykyisiin kustannuksiin 535 000€ vuodessa						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen 112 000€						
Vuokra-arvio käyttäjälle 416 329€ / vuosi ; 34 694€/kk						
Vuokraennuste htm² 20,34 € / kk	Tilapaikka / kk: 181€			Tilapaikka / vuosi: 2168€		
Laatija(t): 16.5.2017 Jussi Vanhanen						

Sisällys

Yhteenveto.....	0
1 Hankkeen perusteet.....	1
2 Mitoitusperusteet ja tavoitteet	2
3 Rakennuspaikka	7
4 Väistötilantarve	8
5 Kustannukset.....	8
6 Rahoitus ja aikataulu.....	8
7 Riskit.....	8
8 Työryhmä	9

Liitteet

Liite 1: Tarveselvitysvaiheen tilaohjelma

Liite 2: Kustannusennuste

Liite 3: Asemakaava ja kaavamääräykset

Liite 4: Alustava perustamistapalausunto

Yhteenveto

Vantaan kaupungin tilakeskus ja sivistysviraston varhaiskasvatus ovat laatineet tarveselvityksen Hakunilan päiväkodin uudisrakennuksesta. Sivistysvirasto on esittänyt päiväkotihankkeen toteuttamista aikaisempaa laajempaan. Vuoden 2018 talousarvion määrärahaesitys 6,5M€, hankkeen bruttoala 1900brm² sekä tilapaikkamäärä 192 ovat aikaisempaa esitystä suurempia (4,6M€; 1450brm²; 128 tilapaikkaa). Suurempaa hanke-esitystä perustellaan alueen kasvulla.

Päiväkodin sijoittuminen on pyritty ratkaisemaan tavalla, joka ei ole riippuvainen Hevoshaan koulurakennuksen tulevaisuudesta. Mahdollinen uusi ajoyhteys ja rinteen vakavoittaminen Hevoshaantien vieressä eivät sisälly määrärahaesitykseen tai alustavaan kustannusennusteeseen. Edelliset riskit kustannusvaikutuksineen käsitellään viimeistään hankesuunnitelmavaiheessa. Vaihtoehtoisten rakennuspaikkojen selvittämistä jatketaan.

1 Hankkeen perusteet

1.1 Varhaiskasvatuksen palvelustrategiset linjaukset

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2014–2023) mukaan varhaiskasvatus järjestää palvelut pääsääntöisesti lähipalveluna sekä kasvattaa yksityisessä päivähoidossa olevien lasten osuutta kaikista päivähoidossa olevista lapsista. Tehottomista vuokratiloista luovutaan ja uudet tilat suunnitellaan 6-8 ryhmälle. Tällä hetkellä uusien tilojen suunnittelun perusteena on Vantaan kaupungin päiväkotien tilasuunnittelun kehityshankkeessa (2017) kehitetty tilaohjelmamalli. Aiemmin käytetyt 6-8 ryhmää vastaavat mallissa 4-6 kotialuetta.

Tavoitteena on kestävä ja toimiva palveluverkko, missä huonokuntoiset, toiminnallisesti huonot, pienet ja epätaloudelliset, usein vuokratilat korvataan uusilla, maantieteellisesti keskeisille paikoille rakennettavilla päiväkodeilla.

Sivistystoimi selvittää uusien hankkeiden yhteydessä aina yksityisen toteutus-vaihtoehdon.

1.2 Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2016–2026 mukaan Hakunilan suuralueella oli vuoden 2016 alussa 2 343 varhaiskasvatusikäistä lasta. Väestöennusteen mukaan suuralueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa ennustekaudella 50 lapsella. Hakunilan kaupunginosassa lasten määrän ennustetaan kasvavan 57 lapsella. Varhaiskasvatusikäisistä lapsista lasketaan Hakunilan alueella käyttävän noin 74 % joko yksityisiä ja kunnallisia varhaiskasvatuspalveluita. Yksityisen päivähoidon Hakunilan alueella on 11.1. % varhaiskasvatuksessa olevista lapsista (kunnallinen ja yksityinen), kun se muilla suuralueilla on 12,6 %. Hakunilassa on tällä hetkellä kolme yksityistä päiväkotia ja yksi ryhmäperhepäiväkotia. Hakunilan päiväkotia toteutetaan kaupungin omana päiväkotina. Hankkeen toteuttamista kaupungin päiväkotina puoltaa päiväkodin suuri koko sekä alueen sosioekonominen väestörakenne, joka asettaa vaatimuksia moniammatillisen työn onnistumiselle.

Uusi päiväkotia tarvitaan palveluverkkosuunnitelman mukaan vastaamaan alueen kasvavaan tarpeeseen mutta myös korvaamaan toiminnallisesti huonoja ja tehottomia vuokratiloja. Kaupunginosassa sijaitseva Kaskelan alue on voimakkaasti kasvava eikä alueelle ole kaavoitettu päiväkotitonttia. Lisäksi Hakunilan keskustakaavan mukainen rakentaminen lisää päiväkotipaikkojen tarvetta aiemmin odotettua enemmän. Myös perhepäivähoitajien määrän väheneminen tuo tarvetta uusille päiväkotipaikoille.

Suuralueen tonttitarpeita on selvitetty yhteistyössä kaupunkisuunnittelun, tilakeskuksen ja sivistystoimen edustajien kesken ennen tarveselvityksen aloittamista. Vaihtoehtoisten rakennuspaikkojen selvittämistä jatketaan.

1.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan

Hakunilan suuralueen päivähoidon palveluverkkoa selvitettiin tilakeskusvetoisesti vuonna 2013. Hakunilan alueen päiväkotiverkoston kehityshanke (Tilakeskus 2013) -selvityksen mukaan alueella on keskimääräistä enemmän yksityisiä palveluntuottajia sekä kunnallista toimintaa vuokratiloissa. Pieniin vuokratiloihin sekä tiloihin, joita ei ole suunniteltu päiväkotikäyttöön jouduttiin 1990-luvulla päivähoitolakimuutosten seurauksena. Alueen lapsimäärä on pysynyt väestöennusteita korkeammalla tasolla eikä pienistä, toiminnallisesti huonoista ja tilapäiseksi tarkoitetuista tiloista ole pystytty luopumaan. Selvityksessä esitettiin uudishanketta korvaamaan osaa näistä tiloista.

Hakunilan päiväkotia esitetään noin 60 tilapaikkaa suurempana hankkeena kuin vuoden 2013 selvityksessä esitettiin. Varhaiskasvatusikäisten lasten määrä on vuonna 2017 Hakunilan suuralueella

150 lasta suurempi kuin selvityksessä käytetyssä 2012–2022 ennusteessa oletettiin. Vuonna 2022 ennusteiden ero on +174 lasta. Virallisen ennusteen 2016–2016 mukaan lasten määrä kasvaa edelleen vuodesta 2022 ennustekauden loppuun 113 lapsella.

Hakunilan päiväkotia korvaa edelleen vuoden 2013 selvityksen mukaisesti alueella sijaitsevat kolme ryhmäperhepäiväkotiä, yhden, tai mahdollisuuksien mukaan kaksi, päiväkotia. Näissä on yhteensä 74–116 tilapaikkaa.

1.4 Aikaisemmat päätökset ja selvitykset

Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelu ja yrityspalvelut ovat valmistelleet Kormuniityn suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailua. Entinen Hevoshaan koulu sekä koulun tontti kuuluvat kaavailtuun kilpailualueeseen, jolle päiväkotihanketta on valmisteltu.

Päiväkotihankkeessa selvitetään mahdollisuudet hyödyntää kilpailuohjelman alueellista aurinkosähköenergiajärjestelmää ja akkuvarastointia. Kormuniityn suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailua on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksissa keväällä 2017, ja asia hyväksyttiin kaupunginhallituksen kokouksessa 8.5.2017 §14 .

2 Mitoitusperusteet ja tavoitteet

2.1 Toiminnalliset tavoitteet, toiminnan kuvaus

Hakunilan päiväkotiin tulee 192 tilapaikkaa. Päiväkotia korvaa nykyiset 74–116 tilapaikkaa. Lasten määrä vaihtelee sen mukaan, ovatko he alle vai yli 3-vuotiaita. Päiväkodissa järjestetään toimintaa 1-vuotiaista 6-vuotiaisiin saakka.

Päiväkodin lapsiryhmä koostuu kahden kasvattajan muodostamasta tiimistä, jolloin lapsimäärä on minimissään kahdeksan ja maksimissaan kuusitoista. Kotialue muodostuu kahdesta kasvattajatiimistä (minimissään 16 lasta, maksimissaan 32 lasta), jotka tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista.

Varhaiskasvatuksen käytössä olevat tilat tukevat erilaisia pedagogisia toimintatapoja ja ovat muunneltavia. Tilat auttavat erilaisten oppimis- ja leikkitilanteiden toteuttamisessa. Varhaiskasvatuksen tavoitteena on saada teknologia palvelemaan kasvatuksellisia ja opetuksellisia päämääriä. Lasten käyttöön tarkoitetut tietokoneet ja tabletti -laitteet ovat osa lapsiryhmän oppimisympäristöä.

Tiloissa on mahdollista toteuttaa pienryhmätyöskentelyä 4-8 hengen ryhmissä ja ne ovat monikäyttöisiä. Perushoidon varten tehdyt ratkaisut eivät haittaa toiminnallista oppimista ja kasvattaja pystyy muokkaamaan kaikkia käytössä olevia tiloja dynaamisesti käsiteltävän asian mukaisesti.

Lapsiryhmällä on hiljainen ja visuaaliselta ilmeeltään rauhallinen tila, joka mahdollistaa rauhoittumisen ja keskittymisen käsiteltävään asiaan. Lisäksi kotialueilla on tähän tarkoitukseen myös pienryhmätiloja. Päiväkodissa on tila, joka mahdollistaa ryhmäliikkumisen ja yhteisöllisen kokoontumisen. Päiväkodissa on mahdollista toteuttaa hallitusti monipuolista materiaalien käyttöä (vesi, hiekka, puu) vaativia leikkejä ja ohjelmaa.

Tilat tukevat eri-ikäisten lasten perushoidon sujuvaa järjestämistä. Pienten lasten hoidolle ja pesemiselle on toimivat ja miellyttävät tilat. Lasten liikkuminen päiväkodissa on selkeää ja helppoa ja tilat on suunniteltu lasten mittakaavan mukaisesti ja helposti lasten hahmotettaviksi. Vanhempien on sujuvaa tuoda ja hakea lapsensa päiväkodista.

Päiväkodin ydin on ruokailutila, pieni oleskelutila mm. aamun ensimmäisille tuli-joille, kotikeittiö ja sali. Tilat kokoavat koko päiväkodin lapset ja henkilökunnan ruokailemaan, liikkumaan ja päiväkodin yhteisiin hetkiin. Muut lasten tilat sijoittuivat helposti hahmotettavasti eri puolille päiväkotia, kuitenkin vähintään yksi koti-alue lähelle ydintä.

Tilat tukevat lasten ja henkilökunnan hyvinvointia ja ovat viihtyisät. Päiväkodissa on rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteistyötahojen kanssa sekä henkilökunnan kirjalliseen työskentelyyn.

Tilat suunnitellaan muuntojoustavina myös ulkopuolisia toimijoita ja iltaikäyttäjiä huomioiden.

Päiväkodin toiminta-aika on kello 6.00 -18.00.

Väestönsuojan rakentamiselle haetaan 5 vuoden lykkäystä rakennuslupavaiheessa. VSS:n mahdollinen sijoitus ja suunnitelmat tarkennetaan rakennuslupavaiheessa. Väestönsuojan mitoitus lasketaan kerrosalaperusteisesti (2 %).

Rakennukseen tehdään hissi, joka on mitoitettu pyörätuolia käyttäville.

Henkilökunnan wc-tilat sijoitetaan kumpaankin kerrokseen. Siivouskeskus tehdään 1. kerrokseen ja siivouskomero toiseen kerrokseen.

2.2 Piha

Lasten leikkipiha suunnitellaan virikkeiseksi oppimisympäristöksi, joka tukee pedagogisten tavoitteiden toteutumista. Päiväkodin pihassa korostuvat suojaisuus, turvallisuus ja toiminnallisuus. Liikkumisen ohjaukseen kiinnitetään erityistä huomiota. Leikkipiha aidataan.

Piha vaatii turvallisen pyöräily-, saatto- ja huoltoliikenteen huomioimisen sekä selkeästi merkityt alueet autoille ja polkupyörille. Lastenvaunuille on tarpeen riittävän iso katos sekä leikkivälineille varastotila.

Tonttivedet imeytetään oman tontin alueella Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaisesti.

2.3 Muunneltavuus-, laatutaso- ja arkkitehtoniset tavoitteet

Rakennuksesta tehdään tilaratkaisuiltona toimiva, ja suunnittelua pyritään ohjaamaan elinkaarikustannuksilta edullisiin ja ekologisiin ratkaisuihin. Muuntojoustomahdollisuudet muihin käyttötarkoituksiin pyritään mahdollistamaan, esimerkiksi vanhusten palveluasuminen. Uudisrakennus toteutetaan kaupunkirakenteeseen arkkitehtonisesti sopivaksi, ja rakennuksesta tehdään helposti ylläpidettävä ja huollettava.

2.4 Tilojen mitoitusavoitteita

Hakunilan päiväkotiin tulee 6 kotialueparia (8+8)+(8+8) lasta: $6 \cdot 32 = 192$ tilapaikkaa. Todellinen kapasiteetti: $x 0,85 = 163$ lasta. Päiväkodin mitoitusavoite on $8,5 \text{ htm}^2/\text{lapsi}$ eli yhteensä $1\,632 \text{ htm}^2$, bruttoalataavoite 1900 brm^2 .

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa enimmillään 24 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelee päiväkodin johtaja, ateria- ja puhtauspalveluiden henkilökuntaa 2-3 sekä tilapäistä henkilökuntaa vuosittain vaihdellen 2-3. Yhteensä henkilöstöä tulee olemaan 29–31.

Tilamitoitus perustuu Vantaan kaupungin päiväkotien tilasuunnittelun tilaohjelmamalliin ja päiväkotien yleisiin suunnitteluohjeisiin. Päiväkodin huonetilaohjelma on liitteessä 1.

2.5 Elinkaaritavoite

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentävien osien osalta 50 vuotta ja järjestelmien osalta 25–35 vuotta.

Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, rakennusfysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

2.6 Ateriahuollon tilatarpeiden tavoitteet

Päiväkodin keittiö on palvelukeittiö. Keittiössä valmistetaan vain energialisukkeet, erikoisruokavalioannokset ja välipalat. Pääruoka-annokset tuodaan päiväkotiin ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta.

Huomioitavat ateriahuollon tilatarpeita suunnitellessa:

- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä
- Sijoitettava mielellään pohjoispuolelle, kuitenkin niin että päivänvaloa saadaan n. 10%.
- Jätehuolto ja rullakko/pahvi varaston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä.
- Pääruokasalin puolella keittiöseinän vieressä tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin). Sijoitus voi olla myös keskilattialla, jolloin otto on molemmilta puolilta.
- Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut joiden sijoitus on tuulikaapissa.

2.7 Puhtauspalvelujen tilatarpeiden tavoitteet

Jätehuolto toteutetaan syväkeräys-säiliöin; sekajätteelle, biojätteelle, kartonkijätteelle ja puolitettu säiliö lasi- ja metallijätteelle. Jätepisteiden tulee sijaita mahdollisesti lähellä keittiötä ja kulku jätepisteelle tulisi olla mahdollisimman lyhyt myös siivouksen näkökulmasta. Syväsäiliöiden tyhjennyksessä tulee ottaa huomioon jäte-auton vaatima kääntösäde. Säiliöt asennettava mahdollisuuksien mukaan osittain maanalle, jolloin säiliön täyttöaukko ei ole liian korkealla. Avattavaan täyttökanteen tulee asentaa lukitus kiinteistön sarjaan ja lukon päällä pitää olla läppä, jotta lukot eivät pääse jäätymään.

2.8 Rakennetekniset tavoitteet

Rakennukseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit rakennusfysikaalisesti toimivina ja rakennus rakennetaan sääsuojan alla. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Julkisivu- ja runkomateriaalivalinnassa on vältettävä palonleviämisen kannalta epäedullisia materiaaleja.

Runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan siten, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat ulkoseinille. Poikittaisia ja pitkittäisiä kantavia seinälinjoja ei pääsääntöisesti sallita estämään muuntojoustavuutta.

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

Rakennus perustetaan alustavan perustamistapalausunnon mukaisen ehdotuksen mukaisesti. Alustatila varustetaan koneellisella ilmanvaihdoilla. Perustukset routasuojataan, rakennus salaojitetaan ja varustetaan radonin poistolla.

2.9 Sisäilma- ja lämpöolosuhteet

Sisäilmaluokka S2 (Sisäilmastoluokitus 2008), lämpötilaolosuhteiden osalta S3. Jäähdytystarpeet huomioidaan suunnittelussa tilasijoittelulla ja mekaanisin keinoin.

2.10 Energiatehokkuustavoite

Energiatehokkuuden tavoitetaso on lähes 0-energiarakennus, Vantaan kaupungin kestävä rakentaminen - lähes 0-energiarakennuksen suunnitteluohjeen tavoitteiden mukaan.

Energiakulutuksen tavoite on 85 kwh/m². U-arvot toteutetaan vähintään voimassaolevien u-arvovaatimusten mukaan. Päiväkotihankkeessa pyritään hyödyntämään kilpailuohjelman alueellista aurinkosähköenergiajärjestelmää ja akkuvarastointia.

2.11 Sähkötekniset tavoitteet

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

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla.

Sähköjärjestelmät (400V)

Rakennus varustetaan sähkökeskuksilla, jotka palvelevat valaistusta, pistorasioita, LVIA- laitteita kiinteistön laitteita sekä tele- ja turvajärjestelmiä.

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

Valaistusjärjestelmät

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

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

Telejärjestelmät

Rakennus varustetaan yleiskaapelointijärjestelmällä, joka palvelee puhelimia, videovalvontaa sekä tietoliikenneyhteyksiä. Lisäksi rakennukseen asennetaan pienehkö yhteisantennijärjestelmä, keskuskellojärjestelmä, monitoimisalin äänentoistojärjestelmä, soittokello- ja sisäänpyyntöjärjestelmä (ns. liikennevalot yhteen toimistoon).

Sähköiset turvajärjestelmät

Rakennus varustetaan rikosilmoitin-, videovalvonta-, merkki- ja turvavalistus- sekä palovaroitinjärjestelmillä. Palovaroitinjärjestelmän vaihtoehtona on automaattinen paloilmoitinjärjestelmä, mikäli rakennusluvan ehtona sitä edellytetään.

Lisäksi rakennus varustetaan sprinkleri- ja/tai savunpoistojärjestelmällä mikäli lupaehdot sitä edellyttävät.

Muut järjestelmät

Märkäeteiset ja pesutilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus). Lämmitysmuodon valinta on tarkasteltava kokonaisuutena suunnitteluvaiheessa.

Rakennus varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä.

2.12 LVIA- tekniset tavoitteet

Yleistä

Tavoitteena on rakennuksen energiankäytön minimointi eli lähes nollaenergiapäiväkotit. Lvi-tekniset laitteet ja järjestelmät valitaan energiatehokkaiksi. Ilmanvaihdon lämmön talteenotolla ja rakennusautomaation hallitulla käytöllä on merkittävä osuus tavoitteen saavuttamisessa. Tekniset tilat sijoitetaan keskeisesti, mikä pienentää tilantarvetta ja parantaa säädettävyyttä.

Sisäilmaston sisäilmaluokka on S2 jossa CO₂-rajana on 900 ppm. , tästä poiketen ilmapirrat vähintään 6 l/s, henkilö ja lämpötilan yläraja luokan S3 mukaan. Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1, iv-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1.

Lämmitys ja jäähdytys

Rakennus liitetään alueen kaukolämpöverkoston lämmönjakohuoneeseen sijoitettavan alajakokeskuksen välityksellä. Kaukolämmön lähin liittymiskohta on aika kaukana (n. 160 m) Hevoshaantiellä.

Lämmityslaitteille ja ilmanvaihto/ kiertoilmakojeille rakennetaan erilliset putkistot. Pääasiallinen lämmönjakotapa on vesikiertoinen matalalämpöinen lattialämmitys. Keittiöön ym. lattialämmityksen ulkopuolelle jätettäviin tiloihin asennetaan radiaattoreita termostaattiventtiilein. Lj-keskuksen pumpput ovat taajuusmuuttajin ohjattuja ja energiatehokkaita tasavirtamoottorein varustettuja (EC,PM).

Jäähdytys toteutetaan rakenteellisin keinoin. Koneellista jäähdytystä ei käytetä – tarvittaessa viilennys hoidetaan ilmanvaihdon yöjäähdytyksellä. Keittiön kylmä- ja pakastustilojen kylmälaitteiden lauhdelämpö hyödynnetään alustatilan ilmanvaihtokojeessa tai sijoittamalla laitteet alustatilaan.

Ilmanvaihto

Rakennus varustetaan tarkoituksenmukaiset palvelualueet ja tehokkaat lto-laitteet omaavalla tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Keskeisesti sijoitettuun ilmanvaihtokonehuoneeseen sijoitetaan päiväkotitilojen, keittiön, wc ym. tilojen ja alustatilojen tulo- ja poistokojeet. Ilmanvaihdon suunnittelussa pyritään mahdollisuuksien mukaan siihen, että tilat ovat muunneltavissa muuhun toimintaan soveltuvaksi.

Kohteen iltakäyttö on erityisesti huomioitava ja kojeissa on aikaohjelmien ulkopuolista käyttöä varten lisäaikakytkimet. Suuret tilat, joiden käyttökuormitus on vaihteleva sekä ryhmä – ja lepohuoneet varustetaan yksinkertaisilla tilakohtaisilla ilmamääräsäätimillä läsnäolo, lämpötila tai hiilidioksidianturein. Ilmamäärä ohjattavissa 20/60/100 % (poissa/läsnä /tehostus).

Iv-kojeet mitoitetaan pienille painehäviöille – puhaltimien ominaissähköteho eli SFP-luku 1/1-teholla on max 1,3 kW/m³s. Puhallinmoottorit ovat taajuusmuuttajaohjattuja ja energiatehokkaita tasavirtamoottoreita.

Rakennuksen lämmöneristyksen sisäpuolelle asennettavat ilmanvaihtokanavistot ovat vakio paineis- ja tiiviitä – kanavat min luokka B, kanavaosat luokka C. Tulo- ja poistoilman päätelaitteet ovat vakiovärisävyyden maalattuja tehdasvalmisteisia tuotteita.

Vesi ja viemäri

Rakennus liitetään alueen vesijohto-, jäte- ja mahdollisesti sadevesiviemäriverkostoihin. Tontin korkeusaseman ja sen myötä pohjakerroksen korkeusaseman takia jätevesiviemäri joudutaan viemään n. 200m päähän itään uimahallin suuntaan jossa on HSY:n jätevesiviemäri riittävän syvällä. Sadevesi voidaan johtaa viereisen ojaan tai tontin kulmalla olevaan HSY:n viemäriin.

Päävesimittarin yhteyteen asennetaan paineenalennusventtiili vedenkulutuksen vähentämiseksi. Lämpimän käyttöveden ja keittiön vedenkulutusta seurataan alavesimittarein.

Jätevesiviemärit sijoitetaan rakennuksen alustatiloihin. Keittiölle asennetaan rasvanerotuskaivo piha-alueelle, joka liitetään pihan jv-viemäriin. Sadevedet johdetaan räystäskouruihin ja syöksytorvin rännikaivoihin ja edelleen pihan sv viemäriin. Tilannetta, jossa viemäriä pitää pumpata, tulee välttää.

Vesikalusteet ovat yleisesti käytössä olevaa vakiolaatua. Sekoittajat ovat vähän vettä kuluttavia vipu- ja termostaattikalusteita. Elektronisia kalusteita käytetään wc-tilojen ja keittiön käsienpesualtailla.

Sprinklerijärjestelmä rakennetaan, mikäli lupaehdot sitä edellyttävät, esim. jos rakennus on puurakenteinen.

Automaatio

Rakennuksen automaatiojärjestelmän avulla ohjataan ja valvotaan lvi-järjestelmiä niin, että sisäilmatavoitteet saavutetaan pienellä energiankulutuksella.

Muut järjestelmät

Sprinklerijärjestelmän tarve ja laajuus (esim. puurakenteiden takia) selvitetään paloviranomaisten kanssa ehdotussuunnitteluvaiheessa.

3 Rakennuspaikka

Vantaan kaupunki omistaa entisen Hevoshaan koulun tontin 92-94-51-3. Voimassaolevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 5500k-m², josta on käytetty 4030k-m². Ajantasa-asemakaavatiedot ovat liitteessä 3. Tontti kuuluu kaavamuuotosalueelle nro 002226. Tarveselvityksen mukaisen päiväkotitontin koko on 7000m² ja sille varataan noin 30 autopaikkaa.

Päiväkodin sijoittuminen on pyritty ratkaisemaan tavalla, joka ei ole riippuvainen Hevoshaan koulurakennuksen tulevaisuudesta. Rakennuspaikan alustava perustamistapalausunto on liitteenä 4. Uusi ajoyhteys ja mahdollinen rinteiden vakavoittaminen Hevoshaantien vieressä eivät sisälly määrärahaselvitykseen tai alustavaan kustannuslaskelmaan. Edelliset riskit käsitellään viimeistään hankesuunnitteluvaiheessa. Vaihtoehtojen rakennuspaikkojen selvittämistä jatketaan.

4 Väistötilantarve

Väistötilatarvetta ei ole.

5 Kustannukset

Tarveselvitysvaiheen kustannusennuste on 6,48M€ ja ylläpitokustannukset 92 000€/vuosi (liite 2). Kustannusennuste ei sisällä mahdollista uutta ajoyhteyttä tai rinteiden vakavoittamista Hevoshaantien vieressä. Edelliset riskit käsitellään viimeistään hankesuunnitelmavaiheessa. Vaihtoehtoisten rakennuspaikkojen selvittämistä jatketaan.

Päiväkodin toiminnan vuosittaisten kulujen, sisältäen henkilöstö-, ateria-, puhtaus- sekä toimintakulut, kasvu nykyisiin kustannuksiin on 535 000 € / vuosi. Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat noin 112 000€.

6 Rahoitus ja aikataulu

Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymässä investointisuunnitelmassa Hakunilan uudelle päiväkodille on 1450brm2 laajuiselle hankkeelle 4,6M€ määrärahavaraus pääosin vuosille 2018-2019. Valmisteltavassa investointisuunnitelmassa hanketta esitetään toteutettavaksi 1900brm2 laajuudella 6,5M€ määrärahaesityksellä.

Alustava toteutusaikataulu:

- hankesuunnitelma 11/2017
- valmius rakennustöiden aloitukseen 03/2018
- tavoite: käyttöönotto 08/2019.

7 Riskit

Tunnistettuja riskejä:

- Kormuniityn suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun vaikutukset
- Hevoshaantien viereisen mäen vakavuus
- tarkempien pohjatutkimusten vaikutus kustannusarvioon
- kunnallistekniikan valmistuminen ja kustannukset

Käyttöönotto kesällä 2019 edellyttää rakentamisvalmiutta keväällä 2018.

7.1 Työturvallisuus

Työturvallisuuskoordinaattori vastaa hankkeen työturvallisuusasioiden läpikäymisestä. Hankkeesta on laadittu tarveselvitysvaiheessa Havat-riskikartta. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeen mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

8 Työryhmä

Vantaan kaupunki, Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö / Tilakeskus

Kielotie 13, 01300 Vantaa

e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Jussi Vanhanen, projektipäällikkö
puh. 09- 839 23513

Tuula Raulo, kustannuslaskija
puh. 09- 839 24302

Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija
puh. 09- 839 23223

Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija
puh. 09- 839 23462, 040-5886289

Katri Olli, rakenneinsinööri, tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheen työturvallisuuskoordinaattori
puh. 09- 839 22405, 040 7444608

Per Andersson, LVI-insinööri
puh. 09-839 22379, 040 5939212

Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri
puh. 09- 839 28057, 040 7492589

Vantaan kaupunki, henkilöstökeskus

Matti Nurmi, työsuojeluvaltuutettu

Tikkuraitti 11 A, 01300 Vantaa

puh. 09-839 23131, 0400 760984

Vantaan kaupunki, taloussuunnittelu

Kirsi Vaten, Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnittelu

Asematie 7, 01300 Vantaa

puh. 09-839 22718, 040 7030535

Vantaan kaupunki, sivistysvirasto

Leena-Mari Tornivaara, varhaiskasvatuspäällikkö

Asematie 10A, 01300 Vantaa

puh: 839 24137, 040 8322731

Päivi Riehungangas, suunnittelija

Asematie 6A, 01300 Vantaa

puh: 839 32450, 040 5219722

Vantaan kaupunki, Tietohallinto

Jarmo Marjusaari, ITC-pääsuunnittelija

Kielotie 14 B, 01300 Vantaa

puh. 839 22996, 0040 5518379

					LIITE 1
HAKUNILAN PÄIVÄKOTI					ALUSTAVA TILAOHJELMA
27.4.2017					
kotialueparit A, B, C, D, E ja F 32 lasta /ryhmä, (8+8)+(8+8).					
Yhteensä 192 tilapaikkaa					
Kotialuepari A1 ja A2, 32 lasta	Rt-ohje hym/lapsi	vertailu hym2	suunnitel ma hym2	sitova	muuta
märkäeteinen, yhteinen		12,8			yhteinen kahdelle ryhmälle, 32 lapselle
eteistilat A1, A2		22,4			osana käytävää
wc-pesutilat A1, A2		16,0			yleisesti vv-tiloihin: 3-4 wc-istuinta wc tilaa kohden
varastotilat		4,0			voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
toimintatilat /suljettava rauhallinen tila /suljettava pienryhmätilaa					
kotialue A1 + A2		166,5			ohjeellinen
6 kotialueparia yhteensä:		999,0			ohjeellinen
Yhteiset tilat:					
kotikeittiö / neuvottelu		20			toimii henkilökunnan neuvottelu- ja taukotilana, lasten tilana, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa.salin läheisyyteen
työpaja		16			
pienryhmä		10			
inva-wc		6			
liikunta/monitoimitila ja väline/patjavarastovarasto		90		x	toimii myös henkilökunnan neuvottelu- ja koulutustilana, lasten lepotilana,yhteiskäytössä asukk. kanssa, varasto 10m2, syvyys n.2m,
ruokailutila		70			yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, erillinen sis.käynti asukkaille/Sali ja ruokailutila
wc-tila ruokasalin yhteyteen		2		x	
keskusvarasto		10		x	
Yhteiset tilat. yhteensä:		224,0			
Henkilökunnan tilat, työ- ja sos.tilat					
toimisto / johtaja		12			monikäyttöinen toimistotila
henkilökunnan työhuone 12m2 x2		24			
Perhe- ja konsultaatiotila / työhuone / neuvottelu		10			sijoitetaan johtajan huoneen viereen
henk.kunnan wc:t 2kpl		3		x	1 kpl wc/kerros, miehille ja naisille
henk.kunnan suihkutila		3		x	yhteinen (mahduttava pukeutumaan)
henk.kunnan pukutila, 31h x 0,8m2		25		x	miehille ja naisille erikseen
(pukutilassa oma wc-tila miehille ja naisille)				x	
siivouskeskus ja vaatelhuoltotila		16		x	yhdistetään
siivouskomero		3		x	
Toimintatilat tilat yhteensä:		96,0		x	
Keittiötilat					
palvelukeittiö aputiloineen		60,0		x	aputiloineen pois luk. rullakoiden ja pahvin säilytystilat
keittiön wc-tila 2-3 hengelle		2,5		x	
Keittiötilat yhteensä		62,5			
Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:		1381,5			

HAKUNILAN PÄIVÄKOTI, UUDISRAKENNUS

Hevoshaantie 17, 01200 VANTAA

Laajuustiedot :

bruttoala	1 900	brm2
hyötyala	1 382	hym2
tilavuus	8 100	rm3
tehokkuusluku	1,37	

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	<u>861 000</u>	453,16	623,01	106,30
suunnittelu	478 000			
rakennuttaminen	270 000			
liittymismaksut	113 000			
<u>Rakennustekniset työt</u>	<u>3 700 000</u>	1 947,37	2 677,28	456,79
rakennusteknilliset työt				
- sis.pihatyöt				
<u>LVI-työt</u>	<u>652 000</u>	343,16	471,78	80,49
LVV-työt	302 000			
IV-työt	283 000			
Säätölaitteet	67 000			
<u>Sähkötyöt</u>	<u>386 000</u>	203,16	279,31	47,65
<u>Erillishankinnat</u>	<u>214 000</u>	112,63	154,85	26,42
Muutos- ja lisätyövaraus	667 000	351,05	482,63	82,35
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)	6 480 000	3 410,53	4 065,85	800,00
KUSTANNUSENNUSTE (ALV 24%)	8 035 200	4 229,05	5 041,65	992,00

Hintataso KL 91 (12-16)

Tavoitehintaa ei sisällä:

- sprinklerijärjestelmää, arvioidut lisäkustannukset noin 100 000 € (alv 0%)
- väestönsuojaa, arvioidut lisäkustannukset noin 85 000 € (alv 0%)
- hankkeeseen liittyviä mahdollisia uusien tiejärjestelyjen kustannuksia.

Hankevalmistelu 8.5.2017

Tuula Raulo
kustannusinsinööri

8.5.2017

HAKUNILAN PÄIVÄKOTI, UUDISRAKENNUS

Hankkeen huoneistoala

1 706 htm2

Hankkeen jälleenhankinta-arvo

6 480 000 €

-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)

6 480 000

-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2

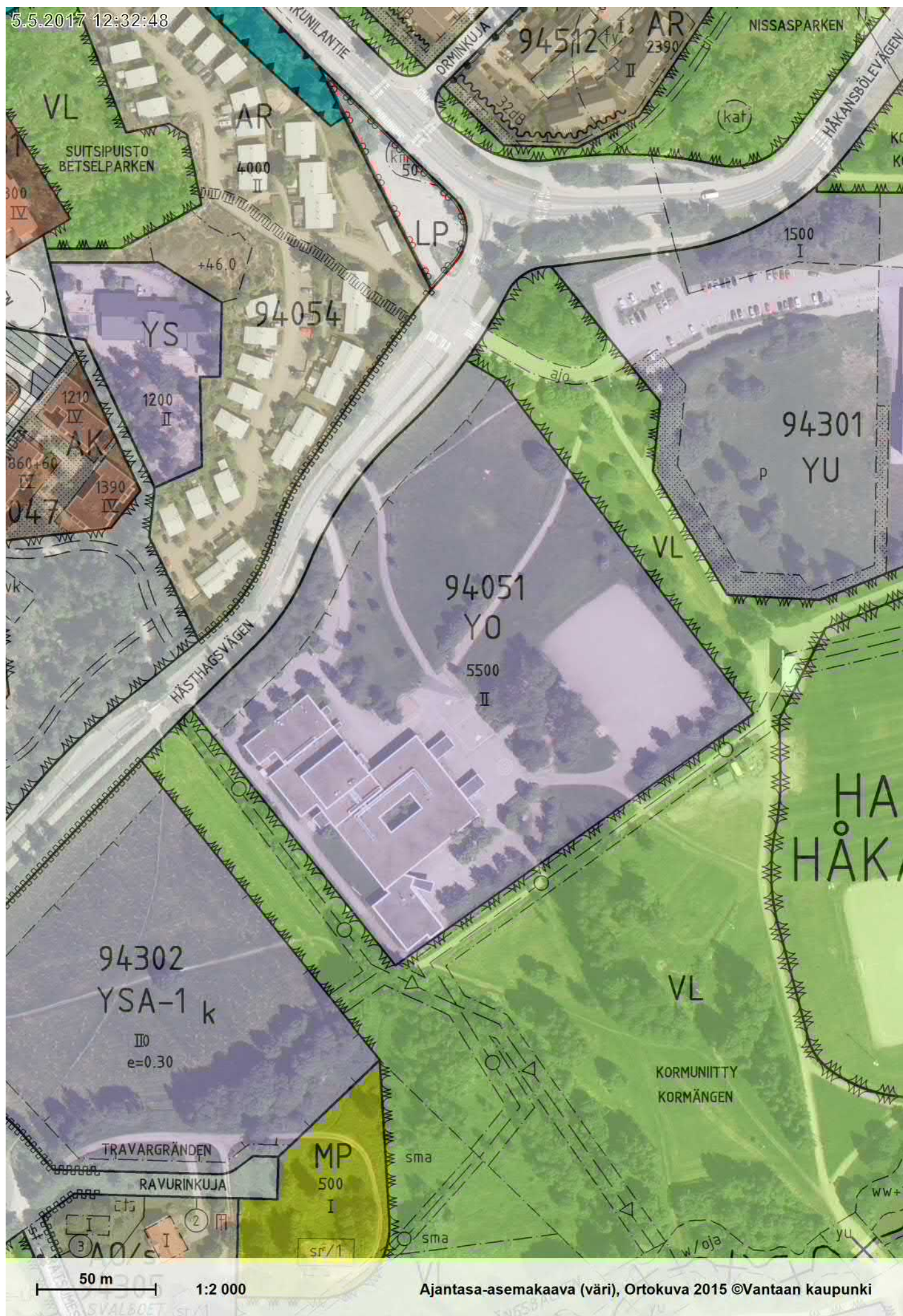
3 798

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	6141,60	3,60	0,30
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	33369,36	19,56	1,63
2 Lämpöhuolto	8802,96	5,16	0,43
3 Sähköhuolto	10031,28	5,88	0,49
4 Vesihuolto	9007,68	5,28	0,44
5 Erityislaitehuolto	1228,32	0,72	0,06
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	6346,32	3,72	0,31
9 Kunnossapito	17401,20	10,20	0,85
0-9 Yhteensä	92 329	54,12	4,51
Pääomakustannukset:			
Korjausvastike 2,5	162 000	94,96	7,91
Korko % 2,5	162 000	94,96	7,91
Pääomakustannukset yhteensä	324 000	189,93	15,83
Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä	416 329	244,05	20,34

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

5.5.2017 12:32:48



Vantaan kaupunki

HAKUNILAN URHEILUPUISTO

Asemakaava

92. kaupunginosa, Ojanko

Korttelit 92100-92103 sekä katu- ja virkistysalueet.

94. kaupunginosa, Hakunila

Korttelit 94300-94304 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet.

Asemakaavan muutos

Korttelit 94051 ja 94408 sekä katu- ja virkistysalueet.

1:2000



Vanda stad

HÅKANSBÖLE IDROTTSPARK

Stadsplan

Stadsdel 92, Gjutån

Kvarteren 92100-92103 samt gatu- och rekreatiomsområden.

Stadsdel 94, Håkansböle

Kvarteren 94300-94304 samt gatu-, rekreatioms- och trafikområden.

Ändring av stadsplanen

Kvarteren 94051 och 94408 samt gatu- och rekreatiomsområden.

1:2000

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

940600

Päiväys
Datum

09.11.1994

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

85/61, 85/62, 86/62

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— . . . —

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

A0/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

A0/s -kortteleita 92101, 92102, 94303 ja 94304 sekä A0/s -aluetta korttelissa 92103 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia ja talousrakennuksia.

Tontin kerrosalasta saa enintään 30% käyttää ympäristöä häiritsemättömiä ja ympäristöönsä soveltuvia työtiloja sekä niihin liittyviä näyttely- ja myymälätiloja varten.

Uudisrakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

Julkisivut on rakennettava siten, että ne muodon, väri-tyksen ja jäsentelyn suhteen sopeutuvat alueen vanhaan rakennuskantaan.

Rakennuksissa tulee olla tervanmusta tai perinteinen punatiilenvärinen harjakatto.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kokonaan tai pääosin maanpäällistä kellarikerrosta.

Vähäiset rakennusosat saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on va-
littava siten, että se on sopusoinnussa alueen perin-
teen kanssa.

Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/rakennelmaan tehtävien muutosten so-
peutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä
huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka
osoittaa rakennuksen/rakennelmien sopeutumisen
ympäristöönsä.

Hakemusta käsiteltäessä on otettava huomioon paikal-
lisen museoviranomaisen lausunto.

Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman ympäris-
tövalvontalautakunnan lupaa.

Ympäristövalvontalautakunta voi myöntää luvan purka-
miseen vain jos purkamiseen on pakottava syy.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa/asunto,
joista vähintään yksi on sijoitettava autotalliin.

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 meter utanför det planområde som fastställelsen
gäller.

Kvartersområde för friliggande småhus där miljön skall
bevaras.

För A0/s -kvarteren 92101, 92102, 94303 och 94304
samt A0/s -området i kvarteret 92103 gällande bestäm-
melser:

Inom området får uppföras bostadshus med en bostad
och ekonomibyggnader.

Av tomtens våningsyta får högst 30% användas för
ickemiljöförande och till miljön anpassade arbetslokaler
samt till dessa anslutande utställnings- och butiks-
lokaler.

Som fasadmaterial skall i nybyggnaderna användas
trä.

Fasaderna skall byggas så att de vad form, färg och
disposition beträffar är anpassade till områdets gamla
byggnadsbestånd.

Byggnaderna skall ha becksvarta eller traditionellt tegel-
röda åstak.

I byggnaderna får inte byggas källarvåning helt eller
till huvuddelen över markytan.

Mindre utbyggnader får sträcka sig över byggnadsytan.

Den växtlighet som skall bevaras och planteras på om-
rådet skall väljas så, att den harmonierar med områdets
tradition.

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybygg-
naden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i
befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stads-
bilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning
som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning
till omgivningen.

Vid behandling av ansökan skall den lokala museimyndig-
hetens utlåtande beaktas.

Byggnader på området får inte rivas utan miljöövervak-
ningsnämndens tillstånd.

Miljöövervakningsnämnden kan bevilja tillstånd till rivning
om tvingande skäl till rivning föreligger.

Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser/bostad av vilka
minst en skall placeras i garage.

Y0

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Y0 -kortteleita 94051 ja 94300 koskevia määräyksiä:
Korttelialueelle saa rakentaa koulutiloja, kokoontumistiloja sekä huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.
Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/-rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/-rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään hakijan antaman selvityksen perusteella.

YSA-1

Sosiaalitoimintaa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue.

YSA-1 -aluetta korttelissa 94302 koskevia määräyksiä:
Korttelialueelle saa rakentaa toiminnan ja huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/-rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/-rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään hakijan antaman selvityksen perusteella.

YU

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YU -korttelia 92100 ja 94301 koskevia määräyksiä:

Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/-rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/-rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään hakijan antaman selvityksen perusteella.



Lähevirkistysalue.

Urheilu- ja virkistyspalvelualue.

VU-aluetta asemakaavassa 940600 koskevia määräyksiä:
Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/-rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/-rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.



Yleinen pysäköintialue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

ET -aluetta korttelissa 92103 koskevia määräyksiä:

Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/-rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/-rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.
Hakemusta käsiteltäessä on otettava huomioon paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on sopusoinnussa alueen perinteen kanssa.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

För Y0-kvarteren 94051 och 94300 gällande bestämmelser:

På kvartersområdet får byggas skollokal, samlingslokaler samt för underhållet nödvändiga bostäder.

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Minimiantalet bilplatser bestäms på grundval av den utredning som sökanden företett.

Kvartersområde för anstalter och internat för social verksamhet samt bostadsbyggnader.

För YSA-1-området i kvarteret 94302 gällande bestämmelser:

På kvartersområdet får byggas bostäder som är nödvändiga för verksamheten och underhållet.

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Minimiantalet bilplatser bestäms på grundval av den utredning som sökanden företett.

Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet.

För YU-kvarteret 92100 och 94301 gällande bestämmelser:

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Minimiantalet bilplatser bestäms på grundval av den utredning som sökanden företett.

Område för närrekreation.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

För VU-området i stadspanen 940600 gällande bestämmelser:

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Område för allmän parkering.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

ET -området i kvarteret 92103 gällande bestämmelser:

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.
Vid behandling av ansökan skall den lokala museimyndighetens utlåtande beaktas.

Den växtlighet som skall bevaras och planteras på området skall väljas så, att den harmonierar med områdets tradition.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
KARTANONTIE	Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.
2600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
+ 21.30	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Ohjeellinen muodostettavan vedenpinnan ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kasvihuoneen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ohjeellinen vesialue.
	Istutettava puurivi.
	Alueen osa, jolla on oltava tiheä pensasistutus.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
	Luonnonmukaisena kehitettävä alueen osa.
	Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa.
	Ohjeellinen puistomaisesti kehitettävä alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla ton-tille ajo on sallittu.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Avo-oja.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Alueen ylittävä urheilupureitti.
	Katualueen rajan osa, jonka kautta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
k	Indeksi osoittaa, että alue on varattu kunnan tarpeisiin.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
/s-2	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusluupihakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä. Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on sopusoinnussa alueen perinteen kanssa.

Riktgivande bestämmelsegräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.

Ungefärlig markhöjd.

Riktgivande högsta höjdyta för vattenyta som bildas.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där växthus får placeras.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Riktgivande friluftsled.

Riktgivande vattenområde.

Trädrad som bör planteras.

Del av område där det skall finnas en tät buskplantering.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.

Del av område som skall utvecklas naturenligt.

Del av område som av landskapsmässiga orsaker skall bevaras öppen.

Riktgivande del av område som skall utvecklas som park.

Gata.

För gångtrafik reserverad gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till tomt är tillåten.

Körförbindelse inom området.

Öppet dike.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Friluftsled över område.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Indexet anger att området har reserverats för kommunens behov.

Område där miljön bevaras.

Område där miljön bevaras.

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaden/-konstruktionerna eller ändringar som görs i befintlig byggnad/konstruktion är anpassade till stadsbilden.

Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Den växtlighet som skall bevaras och planteras på området skall väljas så, att den harmonierar med områdets tradition.



Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti erittäin merkittävä rakennus/rakennelma.
Rakennuslain 135§:n 1. momentin nojalla määrätään, että rakennusta/rakennelmaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakennustöitä jotka turmelevat julkisivujen, rakenteiden tai vesikaton rakennustaiteellista tai historiallista arvoa.
Korjaus-, muutos- ja lisärakennustoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus/rakennelma.
Rakennuslain 135§:n nojalla määrätään, että rakennusta/rakennelmaa ei saa purkaa ilman valvontaviranomaisen lupaa.
Lautakunta voi myöntää luvan vain jos purkamiseen on pakottava syy.
Lupahakemusta käsiteltäessä noudatetaan muutoin soveltuvin osin, mitä on säädetty rakennuslain 42 a §:ssä tarkoitettusta luvasta.
Korjaus-, muutos ja lisärakennustoimenpiteiden tulee olla sellaisia että rakennuksen/rakennelman rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
Toimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

sr-2a

Kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus.
Rakennuksen saa purkaa vasta kun korvaavan uudisrakennuksen rakennuslupa on saatu.
Hakemusta käsiteltäessä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

sr-3a

Kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus/rakennelma.
Rakennuksen/rakennelman ulkoasu tulee säilyttää.
Rakennuslain 135§:n nojalla määrätään, että rakennusta/rakennelmaa ei saa purkaa ilman valvontaviranomaisen lupaa.
Lautakunta voi myöntää luvan vain jos purkamiseen on pakottava syy.
Lupahakemusta käsiteltäessä noudatetaan muutoin soveltuvin osin, mitä on säädetty rakennuslain 42 a §:ssä tarkoitettusta luvasta.
Hakemusta käsiteltäessä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

sp-2

Suojeltava pihapiiri.
Kylärakenteen tai kulttuurimaiseman säilymisen kannalta tärkeä pihapiiri.

st-1

Suojeltava tie.
Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus.
Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmia käsiteltäessä on hankittava museoviraston lausunto.
Tiestä mahdollisesti löytyvät alkuperäiset tieauniot ovat kiinteinä muinaismuistoina muinaismuistolain nojalla suojeltuja.

svp-1

Suojeltava puisto
Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti tai puutarhataiteellisesti arvokas puisto.
Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmia käsiteltäessä on hankittava museoviraston lausunto.

Arkitektoniskt eller historiskt ytterst betydelsefull byggnad/konstruktion.
Med stöd av 135§ 1 mom. byggnadslagen föreskrivs, att byggnaden/konstruktionen inte får rivas och att i den inte får vidtas sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder som förstör fasadernas, konstruktionernas eller yttertaket arkitektoniska eller historiska värde.
För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder skall begäras utlåtande av den lokala museimyndigheten.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbildens bevarande betydande byggnad/konstruktion.
Med stöd av 135 § byggnadslagen föreskrivs att byggnaden/konstruktionen inte får rivas utan tillsynsmyndighetens tillstånd.
Nämnden kan bevilja tillstånd endast om tvingande skäl till rivning föreligger.
Vid behandling av ansökan om lov iakttas i övrigt i tillämpliga delar vad som är stadgat om det tillstånd som avses i 42 a § byggnadslagen.
Reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder skall vara sådana, att byggnadens/konstruktionens arkitektoniskt betydelsefulla och med tanke på stadsbildens betydelsefulla karaktär bevaras.
För åtgärder skall begäras utlåtande av den lokala museimyndigheten.

Med tanke på stadsbildens betydelsefull byggnad.
Byggnaden får rivas först då ett byggnadslov för en ersättande nybyggnad beviljats.
Vid behandling av ansökan skall begäras utlåtande av den lokala museimyndigheten.

Med tanke på stadsbildens betydelsefull byggnad/konstruktion.
Byggnadens/konstruktionens exteriör skall bibehållas.
Med stöd av 135 § byggnadslagen föreskrivs att byggnaden/konstruktionen inte får rivas utan tillsynsmyndighetens tillstånd.
Nämnden kan bevilja tillstånd endast om tvingande skäl till rivning föreligger.
Vid behandling av ansökan om lov iakttas i övrigt i tillämpliga delar vad som är stadgat om det tillstånd som avses i 42 a § byggnadslagen.
Vid behandling av ansökan skall begäras utlåtande av den lokala museimyndigheten.

Gårdsplan som skall skyddas.
Med tanke på bevarandet av bystrukturen eller kulturlandskapet viktig gårdsplan.

Väg som skall skyddas.
Del av område inom viken ett historiskt betydelsefullt vägvagnsätt är beläget.
Vid behandling av områdets byggnadsprojekt och underhållsplaner skall begäras utlåtande av den lokala museiverket.
Vägens ursprungliga vägruiner som eventuellt påträffas är som fasta fornlämningar skyddade enligt lagen om fornminnen.

Park som skall skyddas.
Del av område inom vilket en historiskt eller trädgårdsarkitektoniskt värdefull park är belägen.
Vid behandling av områdets byggnadsprojekt och underhållsplaner skall begäras utlåtande av den lokala museiverket.

Asemakaavaosasto

Liisa Harju

Liisa Harju
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

Stadsplaneavdelningen

Mittaosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset.

Vantaalla/Vanda 07.12.1994

Matti Soiniemi

Matti Soiniemi
Kaupungingeodeetti/Stadsgeodet

Mättningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 493/82 kräver

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
12.12.1994

Vahvistettu ympäristöministeriössä
Fastställt av miljöministeriet
16.06.1995



Hakunilan uusi päiväkotiki (94-51-3)

ALUSTAVAT PERUSTAMISOLOSUHTTEET

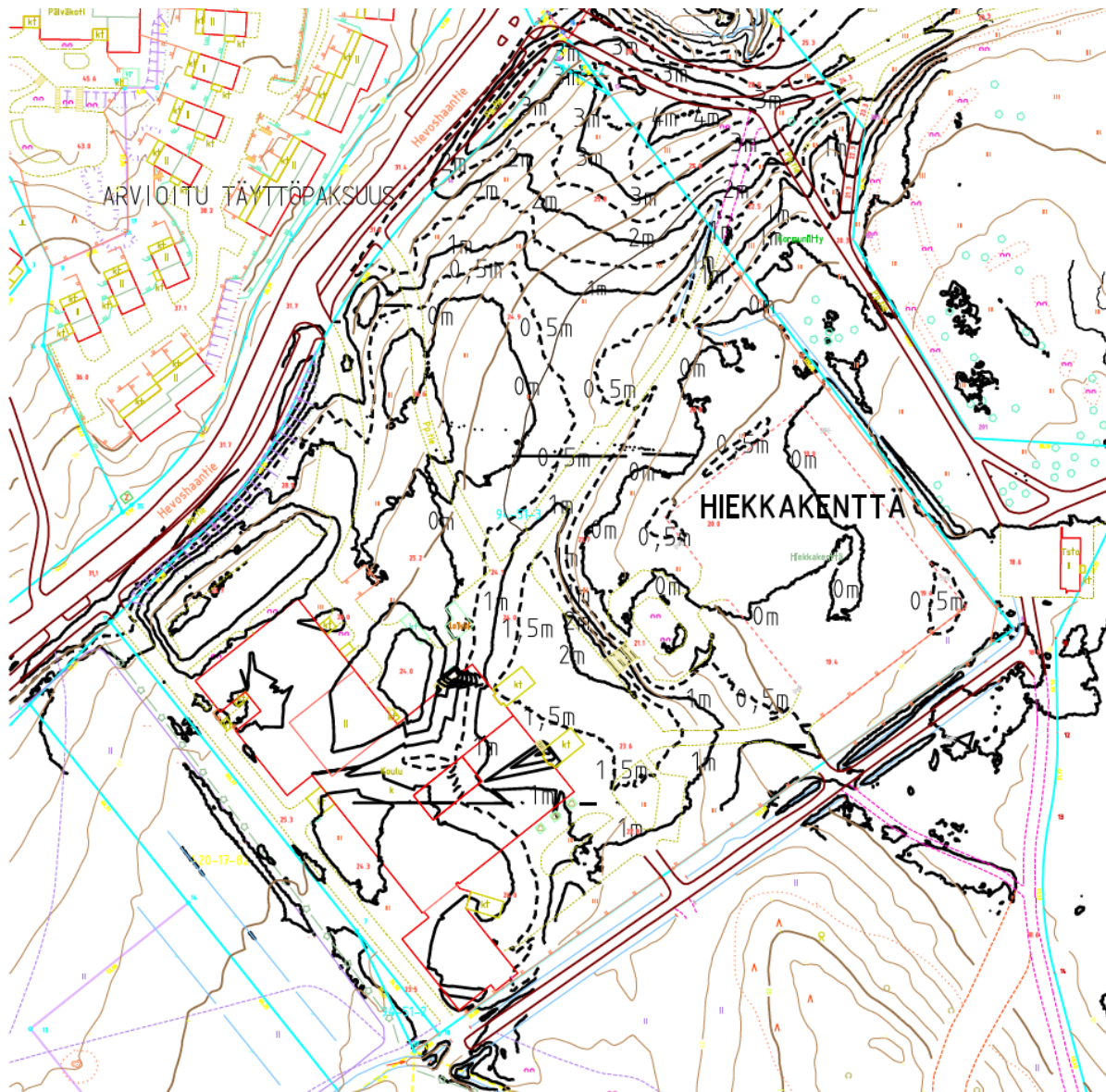
1. Sijainti

Hakunilan uusi päiväkotiki on suunniteltu sijoitettavaksi Hevoshaan koulun (kiinteistö 94-51-3) hiekkakentälle.

2. Tutkimukset

Hiekkakentän alueella on tehty kairauksia kaavarunkotyön tarpeita varten vuosina 1974-1975, lisäksi alueelle sijoittuu Hevoshaankoulun suunnittelua varten tehtyjä kairauksia vuodelta 1981.

Hiekkakenttää ympäröivät lounais- ja luoteisrinteet, joihin on ajettu aikoinaan täytemassoja. Täytemaan paksuutta rinteissä on arvioitu vertaamalla vuoden 1962 karttapohjaa nykyiseen laserkeilausaineistoon (v.2012). Kuvassa on esitetty arvioidut täyttöpaksuudet alueella.



3. Pohjasuhteet

Rakennuspaikka sijaitsee maaperäkartan mukaan täyttö ja toiminta-alueella. Peruspohjamaa on alueella pehmeää savea. Myös ympäröivillä rinnealueilla on kairauksien mukaan havaittavissa pehmeä välisavikerrostuma. Pohjasuhteet on esitetty pohjatutkimuskartassa ja leikkauksissa 1-7.

Rinnealueiden stabiliteetti tulisi tutkia ja tarvittaessa alueen kokonaisvakavuutta tulisi parantaa esim. leikkaamalla ympäröivien rinteiden täyttöjä, kevennyksillä, stabiloimalla tai nostamalla hiekkakentän tasausta.

4. Perustaminen

Kun rakennuspaikan stabiliteetti on tarkastettu ja mahdolliset pohjanvahvistustoimenpiteet (leikkaus /stabilointi/kevennys) suoritettu, rakennus voidaan perustaa paaluttamalla. Alimmat lattiat tehdään kantavina.

Perustamistapa voidaan määrittää tarkemmin rakennuspaikkakohtaisen pohjatutkimuksen jälkeen. Alueella tulisi suorittaa lisäkairauksia (myös siipikairauksia), tutkia täytön laajuus ja laatu, myös mahdollinen pilaantuneisuus. Maaperästä tulisi tutkia maanäytteenotoin lujuus- ja muodonmuutosominaisuudet sekä vesipitoisuudet.

Rakennuksen perustusrakenteet salaojitetaan ja routasuojataan.

Vantaalla

Heikki Kangas
geotekniikkapäällikkö

Anna-Leena Karhunen
suunnitteluinsinööri

LIITTEET

POHJATUTKIMUSKARTTA, LEIKKAUKSET 7KPL