

KASKELAN II JA ITÄ-VANTAAN RUOTSINKIELINEN PÄIVÄKOTI

TARVESELVITYS UUDISRAKENNUS



Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö / Kiinteistöt ja tilat /
Toimitilajohtaminen / Hankevalmistelu
06/2024 / ASÅ



Vantaa
Vanda

SISÄLLYSLUETTELO

1. TARVETIETOKORTTI	4
2. YHTEENVETO.....	5
3. PERUSTELUT TARPEELLE.....	5
3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan.....	5
3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen	5
3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen (toimitilaverkkoselitykset)	6
3.4 Aiemmat päätökset ja selvitykset.....	6
4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET	6
4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen	6
4.2 Ateriapalvelun tavoitteet	8
4.3 Puhtauspalvelun tavoitteet.....	9
4.4 Jätehuollon tavoitteet.....	10
4.5 Väestönsuoja.....	10
4.6 Muut erilliset tavoitteet	11
4.7 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha.....	12
4.8 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet.....	14
4.9 Elinkaaritavoite (käyttäjän aikatavoite).....	14
4.10 Tilamitoitustavoitteet htm2 (huoneistoala)/ tilapaikka.....	14
4.11 Tavoitetunnusluvut brm2/hym2, m3, tilatehokkuus.....	15
4.12 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)	15
4.13 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveyslukutavoitteet)	17
4.14 Sisäilmatavoitteet.....	18
5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	19
5.1 Sijainti ja hallinta.....	19
5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet	19
5.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys.....	20
5.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys.....	21
5.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely.....	23
6. VÄISTÖTILATARVE.....	23

7. KUSTANNUKSET	24
7.1 Investointikustannusennuste.....	24
7.2 Tontista aiheutuvat kustannukset	24
7.3 € / tilapaikka.....	24
7.4 Väistötilakustannukset	24
7.5 Purkukustannukset	24
7.6 Elinkaarikustannukset.....	24
8. RAHOITUS JA AIKATAULU	24
8.1 Rahoitus investointiohjelmassa.....	24
8.2 Aikataulu (määrärahavaraus ja vuodet)	25
9. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET	25
9.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto).....	25
9.2 Toimintakustannukset.....	25
9.3 Elinkaarikustannukset.....	25
10. TYÖTURVALLISUUSASIAT	25
11. RISKIT	26
11.1 Aikataulu, kustannukset.....	26
11.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös	26
11.3 Maaperästä ja rakennuspaikasta aiheutuvat riskit (työturvallisuustehtävien lista)	26
12. TYÖRYHMÄN JÄSENET	27

LIITTEET

Liite 1: sijaintikartta

Liite 2: asemakaavaote ja määräykset

Liite 3: tilaohjelma

~~Liite 4: kustannusennuste~~ Kustannusennuste laskettu bruttoala-arvion perusteella.

Vantaan kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /

Toimitilajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu

Rakennuttaja-arkkitehti Ann-Mari Ståhlberg

1. TARVETIETOKORTTI

VD/357/10.03.02.01/2024

Kohteen nimi: Kaskelan II päiväkotiki ja Itä-Vantaan ruotsinkielinen päiväkotiki						
Tarpeen kuvaus: 210-tilapaikkainen uudisrakennuspäiväkotiki Hakunilaan.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Hakunilan suuralueen päiväkotiverkkoselvitys 2023.						
Tarpeen perustelut: Kohde korvaa Harmotien, Håkansbölen ja Keihäspuiston päiväkodit, ja vastaa alueen lapsimäärän kasvuun.						
Käyttäjätöimialat: KASO (Kasvatuksen ja oppimisen toimiala)						
Kaupunginosa: 94 Hakunila / Hakunila	Kiinteistötunnus: 092-094-0302-0001 / 092-094-0302-0002			Tontin pinta-ala: 14 246 m ² / 5 700 m ² Tarve n. 9 200 m ²		
Osoite ja tontti: Ravurinkuja 2, 01200 Van- taa, Tontti 94302	Kaavatiedot: 001324			Rakennusoikeus: 4 274 m ² / 1 710 m ² Tarve n. 2 660 m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustan- nukset (alv. 0 %)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannus		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Uudisrakennus	2 660	1 765	1 750	12 768 000	4 800	7 300
Hankkeen tilapaikkamäärä				210		
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				60 800 € / tilapaikka		
Väistötilan tarve: Ei väistötilatarvetta, jos Harmotien, Håkansbölen ja Keihäspuiston päiväkodit käytössä uudiskohteen valmistumiseen asti.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa 2024–2033: Kaskelan II päiväkotiki ja Itä-Vantaan ruotsinkielinen päiväkotiki 12,65 milj. €.						
Hankkeen toteutusaikataulu: TS 04-08/2024, HS 09-12/2024, toteutussuunnittelu 02-11/2025, rakentaminen 04/2026-06/2027.						
Ylläpitokustannukset: 92 600 € / vuosi (alv. 0%).						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle: 700 000 €.						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 160 000 €.						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle:						
Tuleva vuokra:			904 597 € / vuosi	43,71 € / htm ² / kk		
Vuokravaikutus:		75 383 € / kk		904 597 € / vuosi		
Vuokravaikutus / tilapaikka / vuosi:				4 308 €		
Laatijat: Satu Turunen, Anne Papunen, Ann-Mari Ståhlberg				Pvm: 19.06.2024		

2. YHTEENVETO

Kaskelan II ja Itä-Vantaan ruotsinkielisen päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvitys on laadittu toimitilajohtamisessa yhteistyössä kasvatuksen ja oppimisen toimialan asiantuntijoiden kanssa. Hanke vastaa alueen lapsimäärän kasvuun ja korvaa pieniä huonokuntoisia tiloja.

Uuteen rakennukseen tulee 6 ryhmää suomenkieliseen päiväkotiin ja 4 ryhmää ruotsinkieliseen päiväkotiin eli yhteensä 210 tilapaikkaa ja 39 työntekijää. Tarveselvityksen mukainen valmistuminen on kesällä 2027.

Päiväkodin tontti sijaitsee Hakunilan suuralueella, Hakunilan kaupunginosassa, osoitteessa Ravurinkuja 2. Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa. Tontin asemakaavamerkintä YSA-1 edellyttää kaavoituksen poikkeamispäätöstä tai asemakaavamuutosta käyttötarkoituksesta.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2024–2033 investointiohjelmassa on Kaskelan II ja Itä-Vantaan ruotsinkielisen uudelle päiväkodille varattu 12,65 M€ (KL 116, alv 0 %). Tarveselvityksen bruttoala-arvion perusteella laskettu kustannusennuste päiväkodille on 12 768 000 € (KL104, alv 0 %).

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022-2031) mukaan varhaiskasvatus järjestetään lähipalveluna. Palveluverkkoa kehitetään uudishankkeilla, joiden optimikoko on noin 168– 210 tilapaikkaa. Tilat ovat uuden oppimisympäristön mukaiset ja joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin sekä organisaation ulkopuolisille käyttäjille varhaiskasvatuksen aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella. Kohteen suunnittelussa noudatetaan toimitilajohtamisen yhdessä varhaiskasvatuksen kanssa kehittämään päiväkodin suunnitteluohjetta.

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Vantaan virallisen väestöennusteen 2022-2032 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa ennustekaudella Hakunilan suuralueella 59 lapsella. Hakunilan kaupunginosassa kasvua on 107 lapsella.

	2022*	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Muutos 10 vuodessa
90 Länsisalmi	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	4	+2
91 Länsimäki	391	359	357	333	335	338	336	354	368	379	378	-13
92 Ojanko	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6	+1
93 Vaarala	215	222	222	217	213	205	197	189	192	192	203	-12
94 Hakunila	872	873	889	890	879	900	895	895	909	938	979	+107
95 Rajakylä	312	314	317	334	329	331	321	318	305	290	274	-38
96 Itä-Hakkila	165	176	187	192	192	199	199	188	182	178	183	+19
97 Kuninkaanmäki	144	135	131	140	140	137	129	132	133	137	136	-8
98 Sotunki	31	27	30	29	27	30	31	33	32	32	32	+1
Hakunila yhteensä	2 137	2 113	2 140	2 142	2 122	2 147	2 115	2 116	2 128	2 154	2 195	+59

Taulukko: Hakunilan suuralueen varhaiskasvatusikäisten määrän kehitys Vantaan virallisen väestöennusteen 2022-2032 mukaan.

3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen (toimitilaverkkoselvitykset)

Hakunilan suuralueen päiväkotiverkkoselvitys 2023.

3.4 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Ei aiempia päätöksiä/selvityksiä.

4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen

Varhaiskasvatuksella tarkoitetaan lapsen suunnitelmallista ja tavoitteellista kasvatuksen, opetuksen ja hoidon muodostamaa kokonaisuutta, jossa painottuu erityisesti pedagogiikka. Varhaiskasvatuslain mukaan päiväkodin oppimisympäristö on kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen lapsen ikä ja kehitys huomioon ottava. Oppimisympäristö tukee lasten luontaista uteliaisuutta ja oppimisen halua sekä ohjaa leikkiin, fyysiseen aktiivisuuteen, tutkimiseen sekä taiteelliseen ilmaisuun ja kokemiseen. Esteettinen ja viihtyisä oppimisympäristö vaikuttaa myönteisesti oppimiseen ja henkiseen hyvinvointiin.

Samaan rakennukseen sijoittuu kaksi hallinnollista päiväkotia, suomen- ja ruotsinkielinen. Suomenkielisiä ryhmiä on kuusi ja ruotsinkielisiä neljä, yhteensä 210 tilapaikkaa. Päiväkodin tavoitevalmistumisaika on kesällä 2027. Päiväkodissa

on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 30 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelevät päiväkodin johtajat sekä puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa yhteensä noin 8 henkilöä. Henkilökunnan määrä on yhteensä 39 henkilöä.

Lapsiryhmät voivat toimia 1–6-vuotiaiden lasten ryhminä muuntojoustavasti. Ryhmissä voi olla lapsia, jotka tarvitsevat tukea kehitykselleen ja oppimiselleen. Kolme kasvattajaa ja lapset (minimissään 12 lasta, maksimissaan 21 lasta) muodostavat ryhmän, jossa he tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista. Toiminta järjestetään erikokoisissa pienryhmissä, joille tulee varata tarvittavat tilat.

Uuden päiväkodin hallinnolliset tilat tulee rakentaa niin, että siellä on tilat molemmille päiväkodinjohtajille.

Tilat ovat monipuolisesti ryhmien käytössä, ryhmät tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista. Pienimpien lasten ryhmät pyritään saamaan maan tasolle. Esiopetuksessa lasten tulee saada kokemuksia myös isommassa ryhmässä toimimisesta.

Varhaiskasvatuksen tavoitteena on käyttää teknologiaa palvelemaan kasvatuksellisia ja opetuksellisia päämääriä. Lasten käyttöön tarkoitetut tieto- ja viestintäteknikkalaitteet (tv) ovat osa lapsiryhmän oppimisympäristöä. Kasvattajat käyttävät myös sähköisiä järjestelmiä työskennellessään ja yhteydenpidossa eri tahoihin.

Lasten ruokailu pienimpiä lukuun ottamatta järjestetään erillisessä ruokasalissa. Päiväkodin ytimen muodostavat ruokasali, kotikeittiö ja sali. Tilat kokoavat koko päiväkodin lapset ja henkilökunnan ruokailemaan, liikkumaan ja yhteisiin hetkiin. Vararuokavarasto on kasvatuksen ja oppimisen toimialan omistama ja palveluntuottajan ylläpitämä varasto, jota käytetään tarvittaessa erilaisissa kriisitilanteissa tai häiriöissä korvaamaan normaali päivän ateria. Varasto koostuu hyvin säilyvistä retkievästyypisistä tuotteista, joita kuitenkin aika ajoin joudutaan uusimaan. Päivämääristä huolehtivat sekä päiväkodin kasvattajat että keittiöhenkilökunta.

Päiväkodin sydämen muodostavat ruokailutila, kotikeittiö ja sali. Tavoitteena on, että ne ovat yhdistettävissä. Päiväkodissa järjestetään myös koko päiväkodin yhteisiä tapahtumia lapsille ja perheille. Sydänalue on myös asukkaidenmonipuolisessa käytössä päiväkodin käyttöajan ulkopuolella. Tilat tulee

rajata päiväkodin muista tiloista ja iltakäytön sisäänkäynti nimetään suunnitteluvaiheessa.

Tilat, myös piha-alueet, tukevat lasten ja henkilökunnan hyvinvointia ja ovat viihtyisät. Päiväkodissa on rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteistyötahojen kanssa sekä henkilökunnan suunnitteluun, arviointiin ja kehittämiseen tarkoitettuja tiloja. Pienryhmätiloja tarvitaan riittävästi ja jokaisen ryhmätilan läheisyyteen.

Päiväkodin piha on osa oppimisympäristöä, mikä innostaa liikkumiseen, leikkimiseen ja ympäristöstä huolehtimiseen. Pihan suunnittelussa otetaan huomioon luontokosketus, vaihtelevat sääolosuhteet ja turvallisuus.

Osallisuuden suunnittelussa ja menetelmien valinnassa lasten lisäksi huomioidaan päiväkodin henkilöstö, lasten huoltajat ja lähialueen asukkaat sekä mahdolliset muut päiväkodin lähiympäristön toimijat.

4.2 Ateriapalvelun tavoitteet

Päiväkodin keittiön tulee sijaita ruokasalin välittömässä läheisyydessä tai sen yhteydessä. Keittiö toimii kuumennuskeittiönä Cook and Chill vastaanottavana keittiönä.

Keittiössä valmistetaan vain energialisäkkeet, erikoisruokavalioannokset ja välipalat. Pääruoka-annokset tuodaan päiväkotiin ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta. Ateriat toimitetaan kuumana tai kylmänä. Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut, tai ruoka toimitteen lämpökuljetuslaatikoissa

Huomioitavat ateriapalvelun tilatarpeita suunnitellessa;

- Keittiösuunnittelussa käytettävä aina ammattikeittiösuunnittelijaa
- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä.
- Keittiöön tulee saada riittävästi luonnonvaloa
- Keittiöllä on oltava oma tuulikaappi (sisältyy keittiön neliöihin)
- Keittiössä oltava oma huoltoreitti
- Jätehuolto ja rullakko/laatikko varaston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä.
- Varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille keittiön lastaustilaan tai sen välittömään läheisyyteen.

Päiväkodin ruokailu;

- Pääruokasalinpuolella keittiöseinän vieressä tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin). Ateriabuffet tulee olla suljettavissa iltakäytön aikana.
- Linjaston yhteyteen tai sen läheisyyteen varataan lukollinen kylmäkaappi välipalojen säilytystä varten
- Päiväkärriä käytetään pienten lasten ryhmien aterioiden kuljetukseen ryhmien alueille. Ryhmien määrä 3–5 kpl keittiön varattava vaunutilat (parkki) vaunujen määrän mukaan, tämä vaikuttaa keittiön neliöihin.
- Astian palautus tapahtuu vaunuihin (matalamallijäteastiat)
- Sekä ruokasaliin että kerroksien aulatiloihin asennetaan elektronihanoilla varustetut käsipesualtaat

4.3 Puhtauspalvelun tavoitteet

Turvalliset ja puhtaat tilat luovat puitteet varhaiskasvatukselle. Puhtauspalvelujen tavoitteen on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana, Esim. yläpölyjen kerääntymistä suunnitteluratkaisuissa tulee välttää. Rakennuksen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettävä ja julkisen tilan kulutusta kestävä.

Puhtaanapidolla ylläpidetään rakennuksen hygieenisyyttä, siellä työskentelevien henkilöiden työturvallisuutta, viihtyisyyttä ja rakennuksen edustavuutta.

Rakennuksen siivottavuus on hyvä, kun tilat voidaan siivota taloudellisesti, tehokkaasti ja koneita apua käyttäen.

Puhtauspalvelujen työturvallisuus tulee ottaa suunnittelussa huomioon; mm.

Liikkumisen esteettömyys, työergonomia ja siivoustilojen riittävyys siivottavilla alueilla (saavutettavuus) ja pistorasioiden riittävyys eri tiloissa, sekä porras ja käytäväalueilla. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä ja tehokkaasti ylläpidettävistä tuotteista.

Lattiamateriaalien on oltava julkisentilan kulutusta kestävä ja latioilla ei saa olla vahauksen tarvetta.

Materiaalien päästöluokka M1. Rakentamisen puhtausluokka P1.

Siivous/vaatehuoltotilat suunnitellaan 1krs. tavarantoimitusten ja jätehuollon joustavoittamiseksi. Tila toimii myös varastotilana, Tilassa pestään päivittäin päiväkodin liinavaatteita ja siivouksen pyykkiä, joten tilan ilmanvaihdon tulee olla

hyvä. Jos rakennus rakennetaan useampaan kerrokseen, tulee jokaiseen kerrokseen sijoittaa siivoustila keskeiselle paikalle, lähelle siivottavia tiloja, sekä hissiä. Siivoustilojen tulee avautua käytävään, jolloin kulku ja koneiden siirrot tilasta onnistuu ergonomisesti ja turvallisesti. Tilat varustetaan päiväkotikonseptin ja tilakorttien mukaisilla varusteilla.

4.4 Jätehuollon tavoitteet

Vantaan kaupunki on kierrätyksen edelläkävijä ja kiertotalouden edistäjä.

Jätehuoltopiste sijoitetaan huoltopihan yhteyteen, lähelle keittiötä, kuitenkin niin, että, kulku jätepisteelle tulee olla sisätilojen kautta, kaikilla kiinteistön käyttäjillä ja kulku pitää olla esteetön ja matka jätepisteelle lyhyt.

Jätehuolto toteutetaan syväkeräyssäiliöillä, mikäli tontin koko ja sijainti sen mahdollistavat. Säiliöt seuraaville jätejakeille; sekajätteelle, biojätteelle, kartonkijätteelle, muoville- ja pienmetallille, sekä paperille. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon jäteauton vaatima kääntösäde ja säiliöt tulee asentaa niin, että säiliöt, voidaan 1 x v huoltaa ja korjata. Säiliöiden taakse tulee päästä esteettömästi.

Jaetuilla säiliöillä tulee myös olla omat kansiosat. Kansiosiin lukitus käyttäjän sarjaan ja lukkojen päälle kumiläpät jäätymisen estämiseksi. Talvikunnossapidon tulee onnistua säiliöiden edustoilta.

4.5 Väestönsuoja

Päiväkotiin rakennetaan väestönsuoja. Väestönsuojan rakentamisessa noudatetaan Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ohjetta ”Väestönsuojien rakentamisvelvollisuus koulu- ja päiväkotirakennuksissa”.

Rakentamisvelvollisuus

Voimassa olevan valtioneuvoston asetus väestönsuojista 408/2011 mukaan väestönsuojan varsinaisen suojatilan pinta-ala tulee olla vähintään kaksi prosenttia asianomaisen rakennuksen yhteenlasketusta kerrosalasta. Väestönsuojan varsinaisen suojatilan tulee olla kuitenkin vähintään 20 neliömetriä (2 § 1. mom.).

Pelastusviranomaisen linjaus

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos tulee uudisrakennusten sekä laajennusosien rakennuslupiin liittyvissä väestönsuojalausunnoissa edellyttämään seuraavan kokoisten väestönsuojien rakentamista:

- Rakennuksen / rakennusryhmän koko 2200 - n. 3400 k-m² -> rakennettava 1 kpl varsinaiselta suoja-alaltaan vähintään 135 m² S1-luokan väestönsuoja 180 henkilölle.
- Jos tarvetta poiketa tästä tulossyksikköohjeesta pelastusviranomainen lausuu väestönsuojan / - suojien rakentamisvelvollisuudesta tapauskohtaisen harkinnan perusteella.
- Mikäli koulu- tai päiväkotirakennukseen tulee sijoittumaan suojelulohkon johtokeskus, tulee pelastusviranomainen lausumaan väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

Väestönsuojaan sijoitetaan tiloja, joiden toiminnallisuus sen sallii, kuten sosiaalityöt ja varasto. Väestönsuojaan sijoitettavat tilat ratkaistaan suunnitteluvaiheessa.

4.6 Muut erilliset tavoitteet

Äänitekniset tavoitteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä perusteluineen ja ohjeineen.

Segregaatio

Alueellinen sosioekonominen ja etninen segregaatio on tunnistettu Vantaalla haasteeksi. Segregaation vaikutukset varhaiskasvatyksiköille ovat merkittäviä, sillä alueellinen eriytyminen heijastuu suoraan päiväkotien lapsipohjaan. Toisin sanoen, jos hyvä- ja huono-osaisuus kasautuvat alueellisesti, sama tapahtuu myös päiväkotien tasolla. Sellaisten alueiden päiväkodeissa, joihin on keskittynyt paljon huono-osaisuuden riskitekijöitä, kuten pienituloisuutta, työttömyyttä ja vieraskielisiä, lasten ja perheiden tuen tarve on usein suurempi kuin hyväosaisilla alueilla.

Päiväkotisuunnittelun näkökulmasta alueelliset erityispiirteet tulisi huomioida niin, että erityisesti huono-osaisilla alueilla kiinnitetään huomiota tilojen muunneltavuuteen ja taataan rauhallisia tiloja pienryhmätoimintaan, perheiden tapaamiseen sekä moniammatilliseen työskentelyyn. Lisäksi erityisesti huono-osaisilla alueilla tulee kiinnittää huomiota siihen, että päiväkodin sisä- ja ulkotilat

ovat alueen asukkaiden käytössä päiväkodin ollessa suljettuna, jotta voidaan lisätä mahdollisuuksia vapaamuotoisille yhteisöllisyyttä lisääville kohtaamisille ja ohjatulle harrastustoiminnalle alueella.

Kaksi päiväkotia saman katon alla

Rakennuksessa tulee toimimaan kaksi erillistä päiväkotia, suomenkielinen ja ruotsinkielinen. Tämän ratkaisun erillistarpeet tulee huomioida hankkeen jatkosuunnittelussa

4.7 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatusotavoitteet, piha

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen suunnitteluohjeen, päiväkodin suunnitteluohjeen ja päiväkodin 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 että turvalliset.

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. Rakenteelliseen muuntojoustavuuteen pyritään valitsemalla runkojärjestelmä niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Muuntojoustovaatimuksissa noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeiden tavoitteita.

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin. Lisäksi päiväkodin tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienimmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi. Muuntojoustavuus tulee huomioida myös LVI ja sähkötekniikassa niin, että tilojen seinien siirtäminen suunnitelman mukaan on mahdollista. Rakennuksen ikkunoiden sijainti ja koko tulee myös suunnitella mahdollisia tilajakoja huomioiden.

Lasten leikkipihan tavoitteet

Päiväkodin piha-alueen tavoitemitoitus on min. 20 m² / tilapaikka. Tämän kohteen tavoitteellinen piha-alueen koko on siten (210*20) 4 200 m².

Hakunilan tonttia reunustavaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Se reunustaa kulttuuriympäristöä ja luo valmista luontopihaa päiväkodille.

Lasten leikkipiha suunnitellaan virikkeelliseksi, monipuoliseksi oppimisympäristöksi, joka tukee pedagogisten tavoitteiden toteutumista. Päiväkodin pihassa korostuvat suojaisuus, turvallisuus ja toiminnallisuus. Liikkumisen ohjaukseen ja valvottavuuteen ja ilkeältä ehkäiseviin tekijöihin kiinnitetään erityistä huomiota.

Pihalla on tärkeä merkitys päiväkodin toiminnassa ja sen tulee soveltua varhaiskasvatussuunnitelman tavoitteiden mukaiseen toimintaan. Pihan on oltava yhtenäinen, maantasossa, virikkeellinen, turvallinen, tasa-arvoinen, oppimista ja tervettä kasvua tukeva ympäristö. Pihalta edellytetään joustavuutta, jotta tilaa jää lapsen omalle mielikuvitukselle ja leikille. Pihalta tulee löytyä varjoa auringolta ja kuumuudelta, sekä suojaa sateelta. Ympäristön tulee tarjota ja sekä samalla tukea monipuolisesti lapsen liikkumisen taitoja: kävelyä, juoksemista, tasapainoilua, kiipeilyä, roikkumista sekä myös hienomotoriikkaa ja pelaamista (heittäminen, ottaa kiinni, potkaista jne.). Lapset viettävät paljon aikaa pihalla ja sen oltava paikka, jossa lapsi tuntee olonsa turvalliseksi. Piha-alueilta tulee olla pääsy päiväkodin toiminta-aikana tähän tarkoitukseen varattuun wc-tilaan.

Piha-alueet ovat päiväkodin kiinni ollessa lähialueen asukkaiden käytettävissä. Päiväkodin ulkotilat ovat myös osa laajempaa viherrakenteen verkostoa. Pihan ratkaisulla vaikutetaan mm pienilmaston säätelyyn, hulevesi hallintaan, ekologisiin yhteyksiin, kaupunkikuvaan ja ympäristön kerroksellisuuteen. Ulkotilan sijainti tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä muodostaa erilaiset lähtökohdat pihan suunnittelulle. Päiväkodin ja sen leikkipihan sijoittuminen tiiviiseen kaupunkirakenteeseen korostaa tarvetta luontokosketukselle ja sen mahdollistavien elementtien säilyttäminen ja tuonti pihan oppimisympäristöön on tärkeää.

Pihalle suunnitellaan yhtenäisiä kasvillisuusalueita ja istutettavaksi kasveiksi valitaan lajikkeita, jotka viihtyvät tontin olosuhteissa ja ovat myrkyttömiä. Piha toteutetaan Vantaan pihakortin mukaisesti sekä otetaan ohjeellisena huomioon pihaan kohdistuvat kaavamääräykset. Tonttivedet imeytetään oman tontin alueella Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaisesti. Olemassa olevaa puustoa pyritään säilyttämään.

Pihalle sijoitetaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ”piha”-huonekortin mukaiset rakennukset, jotka voivat sijaita myös osana päiväkotirakennusta: pihavarastot (leikki- ja ulkoiluvälineet), vaunuvarastot, sadekatos/aurinkosuoja. Piha

vaatii selkeästi merkityt ja turvalliset tilat pyörien säilytykseen. Kylmien varastojen katot toteutetaan kasvikattoina.

4.8 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

Rakennuksen arkkitehtuurissa noudatetaan asemakaavassa annettuja määräyksiä ja tavoitteita sekä noudatetaan ”Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015” strategisia linjauksia.

Uudisrakennuksen tulee noudattaa Vantaan arkkitehtuuriohjelman periaatteita ja sen tavoitetta laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista: ”Luomme ilmaisuvoimaisella ja kekseliäällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä. Anonyymin modernismin sijaan tavoittelemme erilaisuutta ja elämyksiä sekä luomme paikkoja ja tiloja, joissa viihdytään ja jotka palvelevat sosiaalista integroitumista. Luomme arkkitehtuuria teknisesti koetelluin ratkaisuin.” Päiväkodin tulee olla luonteeltaan julkinen päiväkotirakennus ja arkkitehtuuriltaan ohjelman periaatteen mukainen. Rakennuksen tulee sopeutua alueen arkkitehtoniseen ilmeeseen sekä tuoda ulkoasussaan esiin päiväkodin toimintaa.

Päiväkodin arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Julkisivusomittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa. Rakennuksen sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

4.9 Elinkaaritavoite (käyttäjän aikataavoite)

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

4.10 Tilamitoitustavoitteet htm2 (huoneistoala)/ tilapaikka

Tilamitoitustavoitteet Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen sekä alustavan tilaohjelman mukaisesti. Päiväkodin tilat perustuvat päiväkotikonseptin mukaiseen 210-paikkaisen päiväkodin tilamitoitukseen. Päiväkodin huonetilaohjelma liitteenä. (ks. Liite 3, Tilaohjelma.)

4.11 Tavoitetunnusluvut brm2/hym2, m3, tilatehokkuus

Tilamitoitustavoitteet Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen sekä alustavan tilaohjelman mukaisesti.

4.12 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)

Rakennetekniikka

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen Ohjetta suunnittelijoille sekä Päiväkotisuunnitteluohjetta.

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten osalta 100 vuotta ja rungon sekä täydentävien rakennusosien osilta 50 vuotta.

Rakennus on kaksi- tai kolmekerroksinen ja rakennukseen tulee hissi ja väestönsuoja.

Rakennukset voi olla mahdollista perustaa osittain maanvaraisesti joko pintakerrostumien (siltti/savi) alapuolisen tiiviin kitkamaan varaan tai massanvaihdon varaan. Paksumpien maakerrosten alueella ja paikoissa, joissa hienorakeisten maalajien yhteispaksuus on yli 2 metriä, rakennukset suositellaan paalutettaviksi.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan rakentaa maanvaraisina.

Rakennukset salaojitetaan ja routasuojataan.

Maanpäälliset kantavat rakenteet tehdään ensisijaisesti massiivipuorakenteisina pois lukien väestönsuoja, joka on betonirakenteinen. Myös kantava alapohja voi olla betonirakenteinen.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneelilla. Aurinkosähköjärjestelmän kuormitukset otetaan kantavien

rakenteiden mitoituksessa huomioon. Jos aurinkosähkövoimala sijoitetaan vesikatolle, on vedeneristyksessä huomioitava paneelien tukirakenteet ja niiden mahdollisesti vaatimat lisävedeneristykset.

Piharakennusten ja -rakennelmien katot toteutetaan kasvikkatoisina.

Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin (IV ja lattialämmitys, sekä sähkötekniset vedot).

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

Lisäksi päiväkodin tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi.

Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta.

Laitevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

Johtoreittien ja sähkölaitteiden asennuksissa huomioidaan muuntojoustavuus.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon valokuidulla. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin (kaukovalvontajärjestelmään) pilvivalvomopalveluun. 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 seurantaan varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

Tele- ja turvajärjestelmät

Rakennus varustetaan yleiskaapelointijärjestelmällä, joka palvelee puhelimia, videovalvontaa sekä tietoliikenneyhteyksiä. Lisäksi rakennukseen asennetaan keskuskellojärjestelmä, ovikellot kaikkiin sisäänkäyntioviin, kuvallinen ovipuhelin pääoveen ja yhteen toimistohuoneeseen sisäänpyyntöjärjestelmä (ns. liikennevalot).

Rakennus varustetaan rikosilmoitin-, videovalvonta-, merkki- ja turvavalaistus- sekä paloilmoitinjärjestelmillä. Lisäksi rakennus varustetaan sprinkleri- ja/tai savunpoistojärjestelmällä mikäli lupaehdot sitä edellyttävät.

Sali varustetaan paikallisella AV-järjestelmällä, joka palvelee mm. juhlatilaisuuksia. Äänilähteet sijoitetaan pyörillä varustettuun tehdasvalmisteiseen AV-vaunuun.

Muut järjestelmät

Rakennuksen pysäköintialue varustetaan sähköajoneuvojen latausasemilla lain 733/2020 mukaisesti.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneeleilla, joilla tuotetaan rakennuksen kesäaikaisen tunneittaisen peruskulutuksen ja rakennuksesta syötettävän sähköautolatauksen tunneittaisen peruskulutuksen mukainen sähköenergiamäärä. Ylimääräinen sähköenergian tuotanto myydään Vantaan kaupungin sähköenergian toimittajalle.

4.13 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveyslukutavoitteet)

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

Kaskelan II päiväkodin rakennuksen tavoitteellinen, laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on 70 kWhE/m², a. Energiatehokkuuden suunnittelu edellyttää kaikkien suunnittelualojen saumatonta yhteistyötä.

Rakennuksen ilmanvuotoluvun q50 saa olla korkeintaan 1 (m³ /hm²), mikä varmistetaan tiiveysmittauksilla ja rakenteiden tiivistämisellä työmaavaiheessa.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavalla tai vesikatolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla. Aurinkosähköjärjestelmän koko on alustavasti luokkaa 35 kWp. Rakennuksen sijoittelussa alueelle huomioidaan ilmansuuntien vaikutukset siten, että katto-osuudet suunnataan etelä- ja länsisuuntaan, eivätkä itse kattorakenteet aiheuta varjostumia aurinkosähkövoimalalle.

Lisäksi rakennukseen asennetaan LED-valaisimet sekä sähköautojen latausasemat lain 733/2020 tai sen tarkennuksen mukaisesti. Sähköautojen lataus voidaan yhdistää joustavasti myös aurinkosähkön tuotantoon.

Päiväkotirakennus varustetaan jäähdytyksellä myöhemmin suunniteltavalla tavoin. Päiväkodin sijoittelu rakennuspaikalla ei vielä TS-asiakirjaa laadittaessa ole tiedossa. Kooltaan rakennuspaikka mahdollistaisi rakennuksen lämmön ja jäähdytyksen tuotannon toteuttamisen maalämpöjärjestelmällä, mikäli pohjatutkimuksissa ei muuta myöhemmin todeta (vrt. kohta 5.3. Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys). Tällöin alustava maalämpöjärjestelmän koko olisi luokkaa 8 kpl 350 m syviä maalämpökaivoja. Järjestelmän koko ja komponentit (maalämpökaivot, pumpput, varaajat, sähkökattila) vahvistuvat jatkosuunnittelun aikana. Maalämpöpumpun teho päiväkotikohteiden toteutuksessa on luokkaa 90...120 kW.

Rakennuksen energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seurantaan varten se varustetaan sähkön-, lämmön- ja vedenkulutuksen päämittauksilla sekä riittävällä määrällä alamittareita Vantaan kaupungin mittarointiohjeen mukaisesti.

Rakennuksen tarkempi mittarointisuunnitelma esitetään mittarointikaaviossa.

Rakennus liitetään puitesopimustoimittajan automaatiojärjestelmään, jonka avulla sen IV-järjestelmiä sekä valaistusta voidaan ohjata tehokkaasti huomioiden tulevat rakennuksen käyttöajat. Myös oman energian tuotantoa voidaan seurata tarkemmin automaatiojärjestelmän välityksellä.

Hyödynnetään toteutussuunnittelussa elinkaarilaskentaa hiilijalanjälkilaskennan osana. Puurakennuksen kyseessä ollessa lasketaan myös hiilikädenjälki rakennusluvan anomisen yhteydessä sekä myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

4.14 Sisäilmatavoitteet

Rakennus suunnitellaan S2-sisäilmastoluokkaan Vantaan kaupungin ohjeiden mukaisesti (ei koske lämpötilaylärajaa, joka määräytyy S3 mukaan- ei mukavuusjäähdytystä). Lisää ilmanvaihtoon liittyvistä tavoitteista aikaisemmin kappaleessa; LVIA-tekniset tavoitteet: Ilmanvaihto, paineilma ja erillisjärjestelmät.

Rakennusmateriaalien tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 päästöluokan M1 vaatimukset.

Mikäli lämmöntuottojärjestelmäksi valitaan jokin muu lämmöntuottotapa kuin maalämpö, tai maalämpöjärjestelmällä ei toteuteta viilennystoimintoa, tällöin lämpötilayläraja S3 mukaan.

Auringon lämmitysvaikutusta vähennetään käyttämällä kohteeseen soveltuvia ”passiivisia keinoja”. Rakennus sijoitetaan tonteille mahdollisimman hyvin alueen pienilmasto-oloja hyödyntäen. Huonetilat pyritään sijoittamaan niin, että auringonpaisteen aiheuttama lämpötilan nousu voidaan minimoida. Lisäksi hyödynnetään rakennuksen ulkopuolista auringon suojausta.

5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

5.1 Sijainti ja hallinta

Päiväkodin tontti sijaitsee Hakunilan suuralueella, Hakunilan kaupunginosassa osoitteessa Ravurinkuja 2. Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa.

5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Päiväkodille osoitetulla tontilla 94302 on voimassa oleva asemakaava nro 001324. Tontin kaavamerkintä on YSA-1: Sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue. Päiväkodin rakennuslupamenettelyä varten tarvitaan joko kaavoituksen poikkeamispäätös tai asemakaavanmuutos käyttötarkoituksesta YSA-1.

Päiväkodille osoitettu tontti kuuluu Vantaan ratikan kaavarunkoon YK0049, jossa korttelialue on merkitty julkisten palveluiden alueeksi (Y) sekä alueeksi, jossa on julkisten palveluiden kehittämistarve (p). Lisäksi kaavarunkoon on merkitty tontin säilytettävä ja kehitettävä viheralueen ketju sekä alueen hahmottamisen ja identiteetin kannalta suurmaisemassa oleva merkittävä tai kehitettävä reuna.

Tontti on pienvaluma-alueella Kormuniitynoja (Krapuoja). Vantaan ekologiset verkostot- selvityksen (2023) mukaan korttelialue on ”Avointen biotyypin verkosto nykytilassa” sekä ”Metsä ja puustoinen verkosto nykytilassa”. Tontin eteläosa on arvokas linnustoalue (Lähde: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020-2021 Koosteraportti, Fauntican raportteja 38/2021). Lisäksi tontti on B-luokkaan kuuluva peltoalue (Ravurinkuja pelto).

Päiväkotitontin tavoitteellinen pinta-ala on yksikerroksena rakennuksena 10 500 m², kaksikerroksena rakennuksena 9 200 m² ja kolmikerroksisena rakennuksena 10 000 m². (Mitoitusperiaate: Vantaan päiväkotisuunnitteluohje 15.2.2023, kohta 15. Tonttiolosuhteet).

Kiinteistölle 092-094-0302-0002 kohdistuu rasite ratalain mukainen rautatieoikeus tunnuksella 000-2012-K012179.

5.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys

Tontin länsipuolella ja länsikulmassa kulkee Vuosaaren satamarata tunnelissa. Osa kiinteistöistä kuuluu herkkien vesikohteiden alueeseen. Kiinteistöjen kaakkoisosassa on isohko oja ja kiinteistöt sijaitsevat rinteessä.

Pintamaalajikartan mukaan kiinteistön alueella on savialuetta, siltialuetta, sekä kaksoismaalajeja siltti/hiekka ja siltti/savi.

Rakennettavuuskartan mukaan tontilla on arviolta 1–5 metrin paksuinen hienorakeinen kerrostuma. Rakennettavuuskartan mukaan tontti on luokiteltu pääosin vaikeasti rakennettavaksi pehmeiköksi.

Tontilla on tehty kairauksia vuosina 1974–1978. Vanhojen kairauksien sijainnit ovat likimääräisiä ja niissä saattaa esiintyä myös virheitä. Maanäyitteitä ei ole otettu ja kairauksissa esitetty maalajiarvio perustuu kairaajan kuulo- ja kokemusperäiseen tulkintaan.

Painokairauksilla on päästy tunkeutumaan noin 2–6,87 metrin syvyydelle kairausajankohdan maanpinnantasosta. Osa kairauksista on päättynyt ”tiiviseen maakerrokseen”.

Pohjavedenpinnantasosta ei ole tietoa, lähiympäristössä on 2 kpl liikenneviraston tunnelirakenteiden tarkkailuun liittyvää kalliopohjavesiputkea. Pohjavesi voi olla paineellista alavimmilla alueilla.

Vuosaaren satamaradan läheisyys ja sen aiheuttamat rakentamisrajoitteet on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Satamarata aiheuttaa myös ympäristöönsä tärinää ja runkomelua, joka tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Rakennuspaikan stabiliteetti tulee selvittää siltti/savirinteessä, stabiliteetin tulee olla $F > 1,8$. Isohkon ojan läheisyys heikentää ympäristön stabiliteettia. Tarvittaessa voidaan rakentaa liukupintoja katkaisevia ja siirtymiä estäviä rakenteita esimerkiksi massanvaihtona.

Rakennuksen tuleva korkeusasema tulee arvioida verrattuna pohjavedenpinnan tasoon, Rakennuksen tulevalla korkeusasemalla ja maatäyttöjen määrällä on vaikutusta rakennuspaikan stabiliteettiin.

Pohjavedenpinnantaso selvitetään pitkäaikaisilla mittauksilla.

Vantaalla on maanäytteessä ollut silmämääräisiä havaintoja sulfidisavesta, jonka olemassaolo tulee tutkia tarkemmin.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus maanäytteenotto ja stabiliteettianalyysi, kun rakennuksen sijainti on selvillä.

Vuosaaren satamaradan aiheuttamat rakentamisrajoitteet sekä radan aiheuttamat mahdolliset värinä- ja runkomeluvaiikutukset tulee selvittää.

Herkät vesikohteet otetaan huomioon suunnittelussa.

Kaivantoihin laaditaan erilliset kaivantosuunnitelmat.

Maaperän mahdollisesta pilaantuneisuudesta tehdään erillinen riskiarvio.

Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin, stabiliteettianalyysiin sekä ympäristö- ja värinäselvityksiin

5.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Liikenne

Vantaan kaupungin tavoitteet kestävien liikkumismuotojen edistämisestä tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Laadukkaaseen eli runkolukittavaan pyöräpysäköintiin tulee varata riittävästi paikkoja. Turvallinen kulku pyöräpaikoilta päiväkodin oville huomioitava paikkojen sijoittelussa.

Saattoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota. Huoltoliikenne ja saattoliikenteen jalankulkureitit eivät saa ristetä. Tontilla käy 12 m pitkä jakeluauto, jonka kääntyminen tulee mahdollistaa niin, ettei siitä aiheudu riskiä lapsille. Jätekeräyspaikan tai huoltopihan riittävä mitoitus huomioitava suunnittelussa.

Herkän toiminnan kohteissa noudatetaan HSY:n mukaisia ilmanlaatuviyöhykkeiden suosituksetäisyyksiä. (Vantaan päiväkotisuunnitteluohje 15.2.2023, kohta 15. Tonttiolosuhteet).

Pysäköinti

Päiväkodin autopaikkatarve on 35 kpl ja pyöräpaikkatarve 31 kpl. (Vantaan päiväkotisuunnitteluohje 15.2.2023, kohta 15. Tonttiolosuhteet).

Henkilökunnan pysäköinti tulee järjestää tontille. Tontille sijoittuvat autopaikat osoitetaan nykyisen käytännön mukaisesti joustavaan yhteiskäyttöön. Parkkialueen ja muun piha-alueen suunnittelussa otettava huomioon lumitilat ja talvikunnossapidon vaatimukset. Lumen väliaikainen kasaustaikka osoitettava, jotta niitä ei kasata parkkipaikoille ja siten heikennetä pysäköintitilannetta.

Vesihuolto

Vedenjakelu:

Päiväkodin tontin itä- ja eteläpuolella kulkee Kormuniitynojan suuntainen d225M vesijohto, joka liittyy Kehä III luona d600SG runkovesijohtoon.

Vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m³, HW = +94,00 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m³. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.00 ja ylin on noin + 95.00. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

Jätevesiviemärointi:

Päiväkodin tontin itä- ja eteläpuolella sijaitsevat jätevesille Kormuniitynojan suuntaiset d250M...d400M viettoviemärit, jotka johtavat jätevedet d560PP viettoviemärillä Kehä III:n alitse Vaaralan jätevedenpumppaamolle.

Jätevedet johdetaan Vaaralan jätevedenpumppaamon kautta etelään. Jätevedet johdetaan d500 viettoviemärillä eteenpäin Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkostoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Meluselvitys

Päiväkotitonttia ei ole mallinnettu vuoden 2022 Vantaan meluselvityksessä. Suuntaa antavan arvion mukaan (YKE), tarkastelemalla liikennemäärältään saman suuruusluokan (noin 2500 KAVL) katuja, voidaan todeta, että Hevoshaantien liikennemelun yli 55 dB:n alue ulottuu todennäköisesti osittain suunnitellulle päiväkotitontille. Jatkosuunnittelussa tulee tästä johtuen toteuttaa meluselvitys ja varmistaa riittävä meluntorjunta.

5.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Kaikessa rakentamisessa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia, jonka periaatteiden mukaisesti hulevesiä viivytetään tontilla.

Alueelta muodostuvat hulevedet johdetaan pääasiassa tonttien omien järjestelmien kautta avo-ojiin. Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon siltä osin, kun tontilla tehdään kaavamuutoksesta johtuvia muutostöitä. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Rakentamisen aikaiset hulevedet on hallittava ja etenkin kiintoaineen kulkeutuminen vesistöön minimoitava. Työmaavesien hallinnassa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta (2024).

Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.

6. VÄISTÖTILATARVE

Hankkeelle ei kohdistu väistötilatarvetta, jos Harmotien, Håkansbölen ja Keihäspuiston päiväkodit ovat käytössä uudiskohteen valmistumiseen asti.

7. KUSTANNUKSET

7.1 Investointikustannusennuste

Kaskelan II ja Itä-Vantaan ruotsinkielisen päiväkodin uudisrakennukselle laskettu kustannusennuste on 12 768 000 € (alv 0%, KL104 (05/24)).

7.2 Tontista aiheutuvat kustannukset

Hankkeelle ei kohdistu tonttikustannuksia.

7.3 € / tilapaikka

Kustannukset / tilapaikka ovat 60 800 € (alv 0%, KL104).

7.4 Väistötilakustannukset

Hankkeelle ei kohdistu väistötilakustannuksia.

7.5 Purkukustannukset

Hankkeelle ei kohdistu purkukustannuksia.

7.6 Elinkaarikustannukset

Elinkaarikustannukset tilataan konsultilta suunnitteluvaiheessa.

8. RAHOITUS JA AIKATAULU

8.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2024–2033 investointiohjelmassa on Kaskelan II ja Itä-Vantaan ruotsinkielisen päiväkodin uudisrakennukselle varattu 12 650 000 € (alv 0 %, KL116).

8.2 Aikataulu (määrärahavaraus ja vuodet)

Aikataulu investointiohjelmassa 2024-2033:

Tarveselvitys	04-08/2024
Hankesuunnittelu	09-12/2024
Suunnitteluhankinnat	12/2024-01/2025
Suunnittelu	02-11/2025
Rakentaminen	04/2026-06/2027
Käyttöönotto	08/2027

Määrärahavaraus ja vuodet investointiohjelmassa 2024-2033:

2025:	300 000 €
2026:	6 600 000 €
2027:	5 600 000 €
2028:	150 000 €

9. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

9.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

Alustava arvio ylläpitokustannuksista on 92 600 € vuodessa.

9.2 Toimintakustannukset

Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle ovat arviolta 700 000 €.

9.3 Elinkaarikustannukset

Elinkaarikustannukset tilataan konsultilta suunnitteluvaiheessa.

10. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Rakennustyön turvallisuus

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta.

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

11. RISKIT

11.1 Aikataulu, kustannukset

-

11.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös

Edellyttää kaavoituksen poikkeamispäätöstä tai asemakaavamuutosta käyttötarkoituksesta YSA-1 k päiväkodin rakennuslupamenettelyä varten.

11.3 Maaperästä ja rakennuspaikasta aiheutuvat riskit (työturvallisuustehtävien lista)

Jatkoselvityksissä havaittava PIMAt (pilaantuneet maa-alueet).

12. TYÖRYHMÄN JÄSENET

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA (Kato)

Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen

Hankevalmistelu:

- Eija Kivineva, Hankepäälikkö
- Ann-Mari Ståhlberg, Rakennuttaja-arkkitehti

Suunnittelu- ja hankepalvelut:

- Jukka Tuhkanen, Rakenneinsinööri / Työturvallisuuskoordinaattori
- Jonna Rosenblad, Sähköinsinööri
- John Petäistö, LVI-insinööri
- Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija
- Anne Valkeapää, Puhtauspalveluasiantuntija
- Anne Papunen, Kustannuslaskennan

Kunnossapito:

- Marika Suotula, Pihavastaava

Kiinteistöjen hoito ja ylläpito:

- Sirpa Eskelinen, Energian erityisasiantuntija

Rakennuttaminen:

- Juha Vuorenmaa, Rakennuttajapäällikkö

Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen

- Pasi Simola, Isännöitsijä

Kiinteistöt ja tila palvelualue / Mittaus- ja Geopalvelut

- Heikki Kangas, Geotekniikkapäällikkö

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Asemakaavoitus:

- Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti
- Noora Koskivaara, Asemakaava-arkkitehti

Kaupunkirakenne ja ympäristö / Rakennusvalvonta:

- Ifa Kytösaho, Lupapäällikkö
- Panu Latvala, Lupa-arkkitehti

Kadut ja puistot / Suunnittelu:

- Antti Auvinen, Hulevesiasiantuntija
- Heikki Väänänen, Liikenneinsinööri
- Ilpo Pasanen, Liikenneinsinööri

KASVATUKSEN JA OPPIMISEN TOIMIALA (Kaso)

Talous ja hallintopalvelut:

- Satu Turunen, Palveluverkkoasiantuntija
- Petra Lehtinen, Kalusteasiantuntija

Varhaiskasvatus:

- Soile Ikäläinen-Nyman, Varhaiskasvatuspäälikkö, kaakkoinen palveluyksikkö
- Mia Ahlskog, Kehittämispäälikkö, varhaiskasvatus ja koordinaatio

Työsuojelu:

- Sanna Tilli, Työsuojeluvaltuutettu, varhaiskasvatus kaakkoinen ja pohj. alue
- Rosa Ilonen, Työsuojeluvaltuutettu, ruotsinkieliset palvelut

Yhteiset palvelut

- Ala-Karvia Ellinoora, Osallisuusasiantuntija

KAUPUNKIKULTTUURIN JA HYVINVOINNIN TOIMIALA (Kaku)

Liikunta

Toiminnalliset palvelut:

- Jani Raivio, Liikunnansuunnittelija

KAUPUNKISTARTEGIAN JA JOHDON TOIMIALA (Kajo)

Talous ja strategia

Talousohjaus:

- Noora Järvi, Erityisasiantuntija

Henkilöstö- ja konsernipalvelut

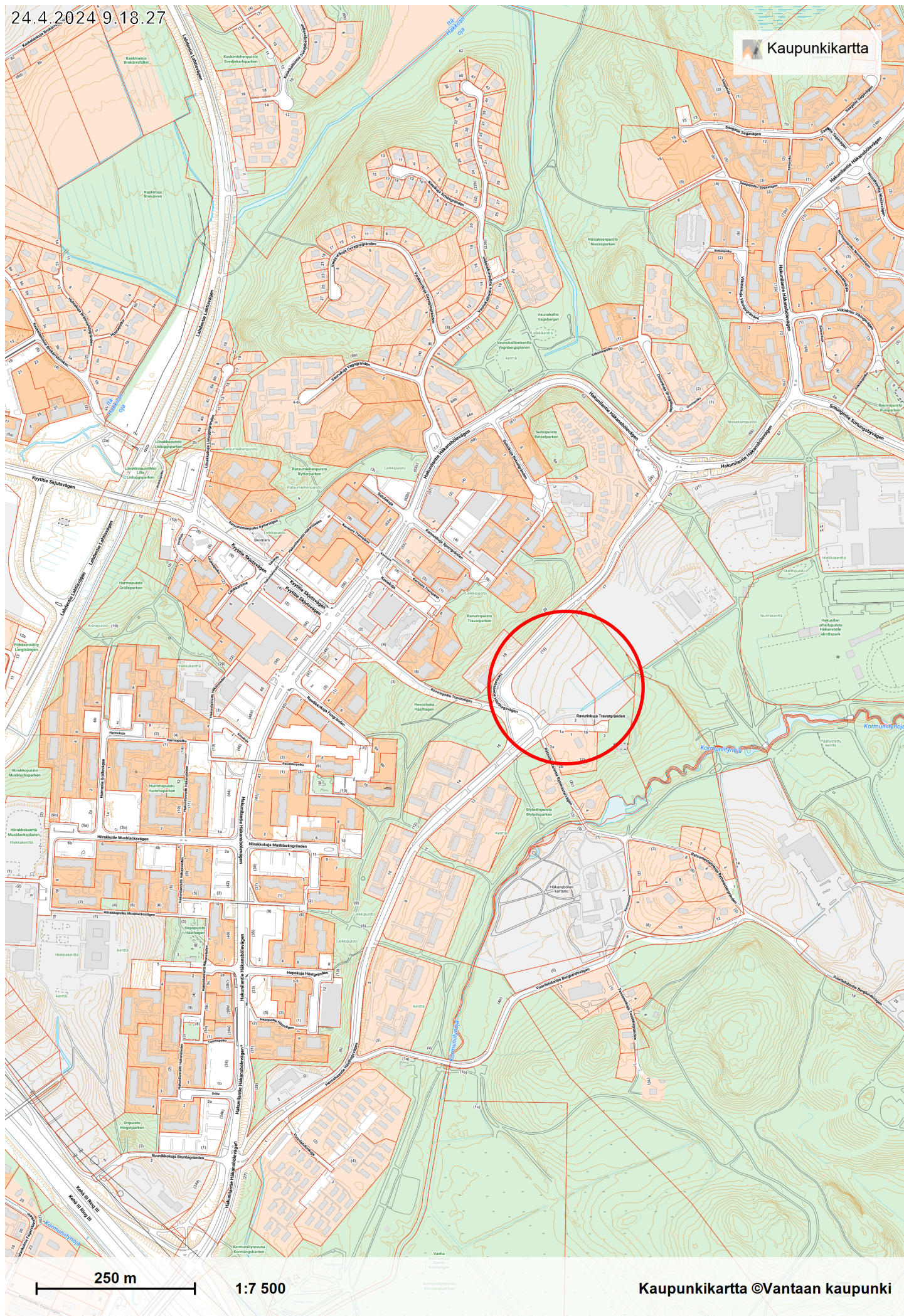
Hankinta:

- Janne Heikkilä, Palveluasiantuntija
- Sirpa Viinikari-Kauria, Ostopäälikkö



24.4.2024 9.18.27

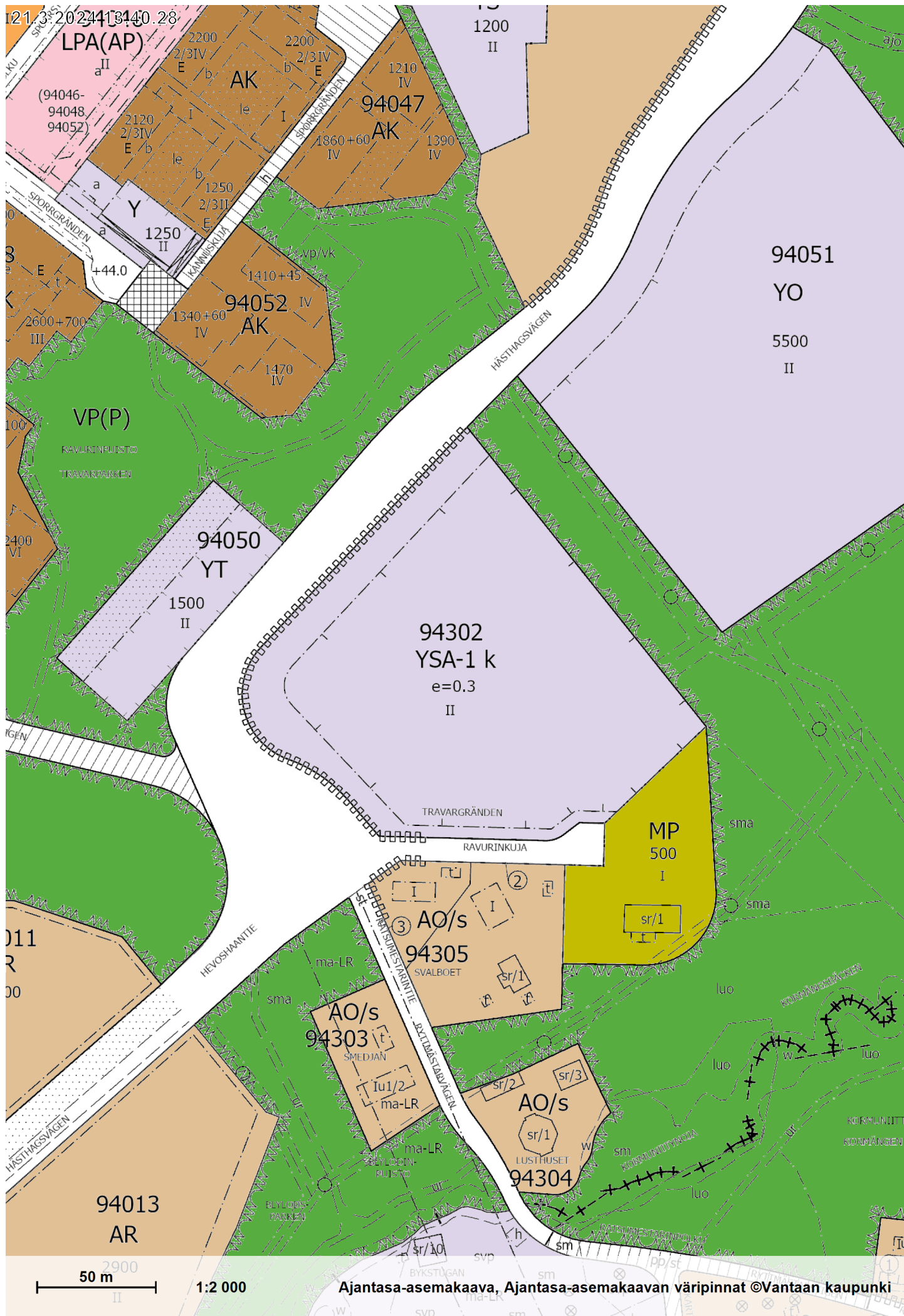
Kaupunkikartta



250 m

1:7 500

Kaupunkikartta ©Vantaan kaupunki



Vantaan kaupunki
94. kaupunginosa

HAKUNILA

Asemakaavan muutos
Korttelit 94302, 94303 ja 94305
sekä katualueita.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 94

HÅKANSBÖLE

Ändring av stadsplanen
Kvarteren 94302, 94303 och 94305
samt gatuområden.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— . . . —

A0

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

Erillispientalojen korttelialue.

A0-kortteleilta 94303 ja 94305 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, värityksen 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.

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

YSA-1

Sosiaalitointa 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.

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 meter utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Kvartersområde för fristående småhus.

För A0-kvarteren 94303 och 94305 gällande bestämmelser:

Inom området får uppföras bostadshus med en bostad och ekonomibyggnader.

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

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 tegelröda åstak.

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

Mindre utbyggnader får sträcka sig över byggnadsytan.

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

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.

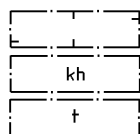
Till ansökan om byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadens/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

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

— Korttelin, kortteli- ja alueen raja.
 — — — — — Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 × × Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
94
HAKU
94302
 RAVURINKUJA Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

I 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.

e=0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

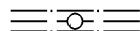


Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kasvihuoneen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Katu.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kautta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.

k

Indeksi osoittaa, että alue on varattu kunnan tarpelsiin.

/s-3

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
 Uudisrakennuksen/-rakennelmien tai olemassaolevaan rakennukseen/rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaa on kilnitetävä 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 sopusolinnussa alueen perinteiden kanssa.



Rakennustaliteollisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus/rakennelma. Rakennuslain 135§:n nojalla määrätään, että rakennus-/rakennelmaa ei saa purkaa ilman valvontaviranomaisen lupaa.
 Lupaviranomainen 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 rakennustaliteollinen ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
 Toimenpiteistä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämelsegräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

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.

Exploateringsstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där växthus får placeras.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Gata.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Indexet anger att området har reserverats för kommunens behov.

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.

Vid behandling av ansökan skall den lokala museimyndighetens utlåtande beaktas.

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

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbildens bevarande betydelsefull byggnad/konstruktion.

Med stöd av 135 § byggnadslagen föreskrivs att byggnaden/konstruktionen inte får rivas utan tillsynsmyndighetens tillstånd.

Byggnadslovsmyndigheten 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 stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras.

För åtgärder skall begäras utlåtande av den lokala museimyndigheten.

Asemakaavaosasto

Liisa Harju

Liisa Harju
 Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

Stadsplaneavdelningen

Mittaosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset.

Vantaalla/Vanda 08.04.1997

Timo Velling

Timo Velling
 Kaupungeingeodeetti/Stadsgeodet

Mätningsavdelningen

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

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 21.04.1997 ja vahvistettu tällä päätöksellä.

Godkänd av stadsstyrelsen 21.04.1997 och har med detta beslut fastställts.

PÄIVÄKOTISUUNNITTELUOHJE				TILAOHJELMA	
10 ryhmäaluetta					
27.1.2023				210	
ryhmäalueet A, B, C, D, E ,F, G, H, I ja J jossa on á 21 lapsen ryhmä (tilamitoitus 3 kasvattajaa ja 21 lasta)					
tilapaikat yhteensä 168 lasta.				21	Huonekortit täydentävät tilaohjelmaa
Ryhmäalue A, 21 lasta	Yhteensä hym2	/ lapsi	Käsin laskettu		muuta
märkäeteinen A	8	0,38	7,98		21 lapselle, voi tehdä kahdelle ryhmälle yhteisenä, silloin tila 16m2 (2x8m2)
eteistilat A	13	0,6	12,6		osana toimintatila
wc-pesutilat A	10	0,46	9,66		yleisesti wc-tiloihin: 3 wc-istuinta wc tilaa kohden, eriöt, etuhuoneellinen pesutila
toimintatila /suljettava rauhallinen tila /suljettavaa pienryhmätilaa/ varastotilat A	79	3,75	78,75		Rauhallista tilaa käytetään myös lepotilana, kooltaan 42 m² (2 m2 / 21 lasta), varastotila 2m2/ryhmä, kaapistoja tai yksittäinen varasto
ryhmäalue A yht	109,0		108,99		
Ryhmäalue B, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat B					osana käytävää
wc-pesutilat B					
varastotilat					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
ryhmähuoneet / lepohuone					lepotila suljettavissa
ryhmäalue B yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue C, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat C					osana käytävää
wc-pesutilat					
varastotilat					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
ryhmähuoneet / lepohuone					lepotila suljettavissa
ryhmäalue C yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue D, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat					osana käytävää
wc-pesutilat					
varastotilat					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
ryhmähuoneet / lepohuone					lepotila suljettavissa
ryhmäalue D yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue E, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat E					osana käytävää
wc-pesutilat E					
varastotilat					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
ryhmähuoneet / lepohuone					lepotila suljettavissa
ryhmäalue E yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue F, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat F					osana käytävää
wc-pesutilat F					
varastotilat					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
ryhmähuoneet / lepohuone					lepotila suljettavissa
ryhmäalue F yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue G, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat G					osana käytävää
wc-pesutilat G					
varastotilat					voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto
ryhmähuoneet / lepohuone					lepotila suljettavissa
ryhmäalue G yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue H, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat H					osana käytävää

wc-pesutilat H varastotilat ryhmähuoneet / lepohuone					voivat olla kaapistoja tai yksittänen yhteinen varasto lepotila suljettavissa
ryhmäalue H yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue I, 21 lasta					
märkäeteinen eteistilat I wc-pesutilat I varastotilat ryhmähuoneet / lepohuone					21 lapselle osana käytävää voivat olla kaapistoja tai yksittänen yhteinen varasto lepotila suljettavissa
ryhmäalue I yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue J, 21 lasta					
märkäeteinen eteistilat J wc-pesutilat J varastotilat ryhmähuoneet / lepohuone					21 lapselle osana käytävää voivat olla kaapistoja tai yksittänen yhteinen varasto lepotila suljettavissa
ryhmäalue J yht	109		108,99		ohjeellinen
wc	2		2		yhdellä ryhmäalueella, helposti ulkoa saavutettava
Ryhmätilat yhteensä:	1091,9		1091,9		
Yhteiset tilat:					
kotikeittiö / neuvottelu	8		8		neuvottelutilan yhteydessä, kotikeittiövarustelu, toimii henkilökunnan neuvottelu- ja taukotilana, lasten tilana, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, salin läheisyyteen.
työpaja	15		15		huom. hiekanerotuskaivo
pienryhmät / kerros	50		50		kahdelle ryhmälle yksi 10m2 yhteinen pienryhmä, segregoituneella alueella useampi pienryhmätila
liikuntasali ja väline/patjavarastovarasto	82		82		toimii myös henkilökunnan koulutustilana, lasten lepotilana, varasto 8 m2, syvyys n.2m, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa
ruokailutila	84	0,4	84		yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, erillinen sis.käynti asukkaille liikuntasaliin ja ruokailutilaan
ruuanjakelulinjaston vaatima tila	6		6		
wc-tila ruokasalin yhteyteen	2		2		
vararuokavarasto	4		4		
inva-wc / kerros	16,5		16,5		lukittava kaapisto tai varasto lähelle ruokailutilaa 3-kerroksinen ratkaisu
Yhteiset tilat. yhteensä:	268		267,5		
Lasten toiminta-tilat yhteensä:	1359,4	hym2	1359,4		
	95,2	7 % toimint	95,158		
	1454,6		1454,558		
	6,93		6,9704		toiminta-alaa / tilapaikka
Henkilökunnan tilat, työ- ja sos.tilat					
toimisto / johtaja	14		14		monikäyttöinen toimistotila, voidaan jakaa kahteen 7m2 tilaan kokouksia varten
neuvottelutila	18		18		kotikeittiön yhteydessä
henkilökunnan työhuone	16		16		tämä tai perhe/konsultaatiohuone sijoitetaan johtajan huoneen viereen
perhe- ja konsultaatiotila / työhuone / neuvottelu	10		10		sijoitetaan johtajan huoneen viereen
henk.kunnan wc:t 2kpl	8		8		2 kpl wc/kerros, miehille ja naisille Voi olla yhteinen (mahdollista pukeutumaan, tarvitsee tason vaatteille)
henk.kunnan suihkut	3		3		Voi olla yhteinen, sisältää kaksi WC:tä, lisäksi suihkutilassa pukeutumismahdollisuus
henk.kunnan pukutila, 30h x 0,8m2	24		24		
Toimintatilat tilat yhteensä:	93,0		93,0		
Keittiö ja huoltotilat					
Palvelukeittiö aputiloineen	80		80		keittiö aputiloineen pois luk. rullakoiden ja kuljetuslaatikoiden säilytys tilat
Siivouskeskus ja vaatelhuoltotila	16		16		yhdistetty tila, huom. likainen ja puhdas puoli jokaiseen kerrokseen, jos rakennus useassa kerroksessa
siivouskomero	3		3		
keskusvarasto	11	0,05	10,5		
Tilat yhteensä	110,0		109,5		

Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:	1562,4	hym2	1561,9		
Tekniset tilat			1266,42		
iv-konehuone 7% bruttoalasta		x			
sähköpääkeskus		x			
Käytävätilat					
Käytävät, poistumistiereitit		x			
Porrashuoneet		x			
tuulikaapit		x			
bruttoalatavoite 2226 brm2					
mitoitustavoite 8,5 htm2/lapsi (1785htm2)					
YHTEENSÄ					
Vantaan kaupunki, tilakeskus, hankevalmistelu					
hyötyalasta huoneistoalaksi kerroin:	1,12	1749,888	1749,328	htm2	RT-kortin mukainen
		8,3328	8,33013333		huoneistoalaa/tilapaikka
	1,13	1765,5	1764,9	htm2	Vantaa
					huoneistoalaa/tilapaikka (RT 9 htm2/tilapaikka; RT- taulukossa iso liikuntasali)
hyötyalasta bruttoalaksi kerroin:	1,32	2062,368	2061,708 brm2		RT-kortin mukainen (1,12 - 1,5)
	1,44	2249,856	2249,136 brm2		Vantaa