

PÄIVÄKOTI AALTO ENT. VIHERPUISTON PÄIVÄKOTI

TARVESELVITYS UUDISRAKENNUS

8.1.2025



SISÄLLYSLUETTELO

1. TARVETIETOKORTTI	5
2. YHTEENVETO	6
3. PERUSTELUT TARPEELLE	6
3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan	6
3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen	7
3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen (toimitilaverkkoselitykset).....	7
4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET	7
4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen.....	7
4.2 Ateriapalvelun tavoitteet	9
4.3 Puhtauspalvelun tavoitteet	10
4.4 Jätehuollon tavoitteet	11
4.5 Väestönsuoja	11
4.6 Muut erilliset tavoitteet	12
4.6.1 Äänitekniset tavoitteet:	12
4.6.2 Monimuotoisen käyttäjäkunnan tarpeet:	12
4.6.3 Liikunta:.....	12
4.7 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha	13
4.8 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet	16
4.9 Elinkaaritavoite (käyttäjän aikatavoite)	16
4.10 Tilamitoitustavoitteet htm2 (huoneistoala)/ tilapaikka	16
4.11 Tavoitetunnusluvut brm2/hym2, m3, tilatehokkuus	17
5. Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)	17
5.1 Rakennetekniset tavoitteet:	17
5.1.1 Tontilla oleva päiväkotirakennus:	17
5.1.2 Uudisrakennus:	17
5.2 LVIA-tekniset tavoitteet	18
Yleistä	18
5.2.1 Lämmitys ja jäähdytys	19
5.2.2 Ilmanvaihto	20

5.2.3 Vesi ja viemäri	21
5.2.4 Automaatio	22
5.2.5 Huoltokirja	22
5.3 Sähkötekniset tavoitteet	23
5.3.1 Aluesähköistys ja liittymät	23
5.3.2 Sähköjärjestelmät (400V)	23
5.3.3 Tele- ja turvajärjestelmät	23
5.3.4 Muut järjestelmät	24
5.4 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveyslukutavoitteet)	24
5.5 Sisäilmatavoitteet	25
6. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	25
6.1 Sijainti ja hallinta	25
6.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet	26
6.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys	26
6.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys	27
6.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely	27
6.6 Meluselvitys	28
7. VÄISTÖTILATARVE	28
8. KUSTANNUKSET	28
8.1 Investointikustannusennuste	28
8.2 Tontista aiheutuvat kustannukset	29
8.3 € / tilapaikka	29
8.4 Väistötilakustannukset	29
8.5 Purkukustannukset	29
8.6 Elinkaarikustannukset	29
9. RAHOITUS JA AIKATAULU	29
9.1 Rahoitus investointiohjelmassa	29
9.2 Aikataulu	29
10. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET	
30	
10.1 Ylläpitokustannukset	30
10.2 Toimintakustannukset	30
10.3 Elinkaarikustannukset	30

11. TYÖTURVALLISUUSASIAT	30
Rakennustyön turvallisuus	30
12. RISKIT.....	30
12.1 Aikataulu, kustannukset.....	30
12.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös	30
12.3 Maaperästä ja rakennuspaikasta aiheutuvat riskit (työturvallisuustehtävien lista).....	30
13. TYÖRYHMÄN JÄSENET.....	31

LIITTEET

Liite 1: Sijaintikartta

Liite 2: Asemakaavaote ja määräykset

Liite 3: Tilaohjelma

Liite 4: Kustannusennuste laskettu bruttoala-arvion perusteella

Liite 5: Havat riskikartta

1. TARVETIETOKORTTI

VD /7790/10.03.02.01/2024

Kohteen nimi: Päiväkoti Aalto entinen Viherpuiston päiväkoti, uudisrakennus, Tarveselvitys						
Tarpeen kuvaus: 126 tilapaikkainen päiväkoti Myyrmäen suuralueelle						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Myyrmäen päiväkotiselvityksen päivitys 2024						
Tarpeen perustelut: Kohde korvaa Laajavuoren päiväkodin ja vastaa alueen kasvuun ja muihin muutostarpeisiin.						
Käyttäjätöimialat: KASO (Kasvatus ja oppiminen)						
Kaupunginosa: 15 Myyrmäki	Kiinteistötunnus: 092-015-0808-0003			Tontin pinta-ala: 4469 m ²		
Osoite ja tontti: Vaahdokuja 13, Loiskepolku 3	Kaavatiedot: 002078, 21.1.2013			Rakennusoikeus: 2000 k-em ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (alv. 0 %)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannus		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Uudisrakennus	1510	1142	1011	7 110 000	4708	6226
Hankkeen tilapaikkamäärä				126		
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				56 429 € / tilapaikka		
Väistötilan tarve: Ei väistötilatarvetta						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa (2024–2033): Viherpuiston päiväkoti 9,5 milj. €. (alv 0%). Tästä summasta varataan nyt Päiväkoti Aallolle 7,2 M€ (alv 0%) ja loput 2,3 M€ (alv 0%) käytetään Ojahaan yhtenäiskoulun esiopetusryhmien rahoittamiseen						
Hankkeen toteutusaikataulu: TS 04-12/2024, HS 03-06/2025, toteutussuunnittelu 08/2025-06/2026, rakentaminen 03/2026-06/2027, käyttöönotto 06/27						
Ylläpitokustannukset: 59 886 € / v						
Toimintakustannukset käyttäjätöimialalle: 524 000 € / v						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 102 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjätöimialalle:						
Tuleva vuokra: 516 164 € / vuosi				38 € / htm ² / kk		
Vuokravaikutus	43 014 € / kk			452 € / htm ² / vuosi		
Vuokravaikutus / tilapaikka / v.: 4097 €				341 € /kk		
Laatija(t): Satu Turunen, Anne Papunen, Ritva Kokkola-Lemarchand				Pvm: 8.01.2025		

2. YHTEENVETO

Päiväkoti Aalto (ent. Viherpuiston päiväkoti) uudisrakennuksen tarveselvitys on laadittu toimitilajohtamisessa yhteistyössä kasvatuksen ja oppimisen toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Uuteen kaksikerroksiseen rakennukseen tulee sijoittumaan 6 ryhmää (6 x 21), eli yhteensä 126 tilapaikkaa ja 18 kasvattajaa (6 x 3). Lisäksi päiväkodissa työskentelee päiväkodin johtaja, puhtauspalvelu- ja keittiöhenkilökuntaa, sekä opiskelijoita ja avustajia vaihteleva määrä.

Päiväkodin tontti sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa osoitteessa Vaahtokuja 13/ Loiskepolku 3. Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa ja sen asemakaavamerkintä Y (yleisten rakennusten korttelialue) sallii 2. kerroksisen päiväkodin rakentamisen. Tontin rakennusoikeus on 2000 k-em².

Tontilla sijaitsevan ruotsinkielisen päiväkoti Timotejn (3 ryhmää) toiminta loppuu alkuvuodesta 2025, kun Mårtensdals kampus päiväkotieineen valmistuu. Timotejn rakennus on 1 kerroksinen, puuelementti rakenteinen, maanvarainen vuonna 1990 valmistunut ns. ”kymppitalo”. Timotejn päiväkoti puretaan, mutta purkukustannuksia ei ole sisällytetty tarveselvitysvaiheen kustannusennusteeseen.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2024-2033 investointiohjelmassa on Viherpuiston uudelle päiväkodille varattu 9,5 M€. Tästä summasta varataan nyt Päiväkoti Aallolle 7,2 M€ (alv 0%) ja loput 2,3 M€ (alv 0%) käytetään Ojahaan yhtenäiskoulun esiopetusryhmien rahoittamiseen. Tarveselvityksen bruttoala-arvion perusteella laskettu kustannusennuste päiväkodille on 7 110 000 € (KL102, alv0%). Tarveselvityksen mukainen valmistuminen on loppuvuodesta 2027.

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 2024-2034 mukaan varhaiskasvatusikäisten määrä kasvaa ennustekaudella Myyrmäen suuralueella 189 lapsella. Myyrmäen kaupunginosassa kasvua on 211 lapsella ja Martinlaaksossa 31 lapsella.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Muutos 10 vuodessa
10 Linnainen	56	50	64	63	71	78	79	76	91	88	84	+28
11 Hämevaara	147	158	168	177	177	170	162	156	149	141	134	-13
12 Hämeenkylä	569	572	562	564	549	523	522	520	532	552	583	+14
13 Vapaala	223	210	212	217	214	200	201	205	206	208	206	-17
14 Varisto	155	155	148	161	163	158	157	156	153	150	150	-5
15 Myyrmäki	1 070	1 081	1 087	1 109	1 121	1 110	1 148	1 176	1 210	1 244	1 281	+211
16 Kaivoksela	300	313	334	345	340	333	335	339	332	320	309	+8
17 Martinlaakso	888	908	914	914	902	898	901	916	918	917	919	+31
18 Vantaanlaakso	233	229	215	196	191	175	167	156	157	155	155	-78
20 Askisto	129	121	129	129	134	133	132	136	139	144	140	+11
26 Petikko	14	17	16	16	17	15	14	13	13	12	12	-2
Myyrmäki yhteensä	3 783	3 815	3 851	3 890	3 878	3 794	3 819	3 849	3 899	3 930	3 972	+189

Taulukko: Myyrmäen suuralueen varhaiskasvatusikäisten määrän kehitys Vantaan virallisen väestöennusteen 2024-2034 mukaan.

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

Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022-2031.

Myyrmäen päiväkotiverkkoselvityksen päivitys ajanjaksolle 2024-2034.

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.

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.

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 viestintätekniikkalaitteet (tv) ovat osa lapsiryhmän oppimisympäristöä. Kasvattajat käyttävät myös sähköisiä järjestelmiä työskennellessään ja yhteydenpidossa eri tahoihin.

Lasten ruokailu pienimpiä ja erityistä tukea tarvitsevia lapsia 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 aterian. Varasto koostuu hyvin säilyvistä retkievästyyppeistä 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 asukkaiden monipuolisessa 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 keittiö on palvelukeittiö (kuumennuskeittiö). Keittiössä valmistetaan vain energialisukkeet, erikoisruokavalioannokset ja välipalat. Pääruoka-annokset tuodaan päiväkotiin ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta kuumana tai kylmänä (Cook and Chill). Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevyt-rakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut, tai ruoka toimitetaan lämpö-kuljetuslaatikoissa.

Huomioitavat ateriahuollon tilatarpeita suunnitellessa:

- Keittiösuunnittelussa käytettävä aina ammattikeittiösuunnittelijaa
- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä
- Keittiöllä on oltava oma tuulikaappi (sisältyy keittiön neliöihin)
- Keittiölle oltava oma katettu lastausalue/laituri
- Jätehuolto- ja rullakko/laatikkovaraston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä, oltava tuhoeläimiltä suojattuja tiloja
- Varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille

Huomioitavia asioita ruokailutiloissa:

- Ruokasalin ja keittiön on sijaittava vierekkäin
- Keittiön kaikissa ovissa tulee olla ikkuna, ovet oltava lukittavissa keittiönsarjaan
- Ateria buffet tulee olla pääruokasalin puolella seinän vieressä, keittiön välittömässä läheisyydessä tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin) Ateriabuffet tulee olla suljettavissa iltakäytön aikana
- Linjaston yhteyteen tai sen läheisyyteen varataan lukollinen kylmäkaappi välipalojen säilytystä varten

- Päiväkärryjä käytetään pienten lasten ryhmien aterioiden kuljetukseen kotialueille, ryhmien määrä ja sijainti selviävät myöhemmin kuitenkin enintään 3 vaunua.
- Astianpalautusvaunut tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle keittiön ovea. Kulkureitit eivät saa risteytyä aterialinjaston kanssa
- Sekä buffetin, käsienpesun ja astiapalautuksen takaseinäateriaali on oltava pestävissä (1400 korko esim. Laatta rosteri)
- Sekä ruokasaliin että kerroksien aulatiloihin asennetaan elektronihanoilla varustetut käsipesualtaat
- Keittiötilat tulee olla suljettuna kaikelta muulta toiminnalta päiväkodintoiminnan ulkopuolisella ajalla

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 ja suunnitteluratkaisuissa huomioon. mm liikkumisen esteettömyys, työergonomia (pistorasioiden asennuskorkeus 1500–1700 mm ja pistorasioiden riittävyys käytävä ja sisäportaikoissa tasanteilla). Siivoustilojen riittävyys siivottavilla alueilla (saavutettavuus). Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä ja tehokkaista ylläpidettävistä tuotteista. Kalusteiden ja materiaalien tulee olla julkisena tilana kulutusta kestävä.

Lattiamateriaalien vahaukselle ei tule olla tarvetta. Materiaalivalinnoissa tulee ottaa huomioon aina tilojen käyttötarkoitus.

Materiaalien päästöluokka M1

Rakentamisen aikainen puhtausluokka P1

4.4 Jätehuollon tavoitteet

Vantaan kaupunki on kierrätyksen edelläkävijä ja kiertotalouden edistäjä.

Jätepiste sijoitetaan huoltopihan yhteyteen kuitenkin niin, ettei huoltopihalla ole risteävää liikennettä. Keittiön ja siivouksen jätteiden kuljetusmatkan tulee olla lyhyt ja kulku esteetön. Lumenpoistoon talvella on kiinnitettävä erityistä huomiota. Hankkeen edetessä päätetään, sijoitetaanko huoltopihalle syväkeräyssäiliöt vai jätekatos. Päätökseen vaikuttaa huoltopihalle jäävät m². ja turvalliset kulku- ja huoltoyhteydet.

Syväkeräyssäiliöt:

Säiliöt seuraaville jätejakeille: seka-, bio-, muovi-, kartonki- ja pienmetallille. Syväkeräyssäiliöt sijoitetaan niin, että säiliöt voidaan huoltaa ja korjata, myös säiliöiden takaa. Säiliöiden lukitus kiinteistön sarjaan ja lukkojen päälle kumiläpät, jäätymisen estämiseksi. Säiliöiden lukkopohjien tilaus säiliöiden yhteydessä, lukkopohjat ovat toimittajakohtaiset. Syväkeräyssäiliöiden malli; pyöreät säiliöt, ovat todettu käytössä kestävimmiksi. Puolitettuun säiliöön tulee jätteille omat kansiosat. Kansiosien tulee olla riittävän suuret. 150 l jätesäkki tulee sopia suuaukosta säiliöön. Kansiosiin tulee aukipitolaitteet ja säiliöihin kyltit eri jätejakeille.

Jätetila:

Jätetilan tulee olla umpinainen ja verkotettu, niin ettei jyräjät ja pieneläimet pääse jätetilaan. Jätetilan ovet ovat vasikalliset ja oviin tulee aukipitolaitteet. Tilassa tulee olla hyvä valaistus. Lukitus, kaksoislukkopesällä kiinteistön sarjaan ja Vantaan saraan jätehuollolle. Jätetilan tulee olla samassa tasossa maan kanssa. Jos jätetila on korkeammalla, kun maantaso, niin silloin jätetilan edusta tulee olla luiskallinen.

4.5 Väestönsuoja

Päiväkodin laajuus ylittää pelastuslain 71 § määritellyn väestönsuojan rakentamisvelvoitteen 1200 k-m² ja päiväkotiin rakennetaan 90 m² S1-luokan väestönsuoja.

Vantaalla on viranomaisneuvotteluissa linjattu, että Vantaan kaupungin koulu- ja päiväkotihankkeissa väestönsuoja mitoitetaan hankkeen laajuuden ja keskimääräisen henkilömäärän mukaan siten, että rakennuksen / rakennusryhmän koon ollessa 1200 - n. 2200 k-m² on rakennettava 1 kpl varsinaiselta suoja-alaltaan vähintään 90 m² S1-luokan väestönsuoja 120 henkilölle.

Väestönsuojaan sijoitetaan tiloja, joiden toiminnallisuus sen sallii, kuten sosiaalitilat

ja varasto. Tämä tarkentuu suunnitteluvaiheessa.

4.6 Muut erilliset tavoitteet

4.6.1 Äänitekniset tavoitteet:

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

4.6.2 Monimuotoisen käyttäjäkunnan tarpeet:

Alueellinen sosioekonominen ja etninen monimuotoisuus on tunnistettu Vantaalla haasteeksi. Käyttäjäkunnan erilaiset taustat esim. työttömyys, yksinhuoltajuus, eri kieli- ja kulttuuriryhmät, lasten erityistarpeet luovat monimuotoisen ja joustavan palvelutarpeen varhaiskasvatukselle.

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.

4.6.3 Liikunta:

Väestön fyysisen aktiivisuuden ja liikunnan vähäisyys aiheuttavat merkittäviä ja yhä kasvavia haasteita suomalaiselle yhteiskunnalle. Passiivisuus ja vähäinen liikkuminen lisäävät mm. monia kansansairauksia. Jo varhaiskasvatuksessa lapset ovat paikallaan 60 prosenttia ajastaan. Liikunnan ja fyysisen aktiivisuuden lisäämiselle sekä istumisen vähentämiselle suomalaisessa yhteiskunnassa on siis suuri tarve. (Vantaan Liikkumisohjelma 2024.)

Jokaisella lapsella on tarve ja oikeus liikkua päivittäin. Lapsen päivittäisen vähintään kolmen tunnin fyysisen aktiivisuuden suositus koostuu kuormittavuudeltaan monipuolisesta liikkumisesta: kevyestä liikunnasta

ja reippaasta ulkoilusta sekä erittäin vauhdikkaasta fyysisestä aktiivisuudesta. Päivittäinen liikunta on lapselle yhtä tärkeää kuin riittävä uni ja terveellinen ravinto. (Opetus- ja kulttuuriministeriö, 2016.)

Varhaiskasvatusikäiset liikkuvat keskimäärin neljä tuntia vuorokaudessa. Kokonaisuudessaan liikkumisen määrä on hyvä, mutta reipasta ja vauhdikasta liikuntaa saisi olla enemmän. Piilo -tutkimuksen (2023) mukaan 4–6-vuotiaista 76 prosenttia saavutti liikuntasuosituksen. Aktiivisuuden määrä ei kuitenkaan ole ainut asia, johon tulee kiinnittää huomiota. Liikkumisen monipuolisuus, erilaisten taitojen opettelu ja liikkumisen ilo ovat lasten kohdalla erityisen tärkeitä. (Opetus- ja kulttuuriministeriö, 2021.) Reunamo Education Research (2017–2021) tekemässä tutkimuksessa Vantaan varhaiskasvatukseen selvisi, että liikkumisen määrä on vähentynyt Vantaalla erityisen paljon. Liikkumisen määrä on vähentynyt kaikilla ikäryhmillä ja erityisesti alle 3-vuotiailla lapsilla. Liikkuminen on ilmiö, joka tulee upottaa toiminnan rakenteisiin, jotta liikkuminen olisi kestävä. Päivittäiset rutiininomaiset hetket varhaiskasvatuksessa ovat paikkoja, joihin liikkumista olisi tärkeää lisätä. Toiminnan rutiinien ollessa liikunnallisia, muutos on pysyvä.

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

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeen 10.10.2024, Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen 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 suunnitteluohjeen 10.10.2024 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.

Varhaiskasvatuksessa tulee huolehtia, että lapsilla on riittävästi mahdollisuuksia päivittäiseen omaehtoiseen liikuntaan sisällä, että ulkona. Liikuntakasvatuksen tulee olla säännöllistä, lapsilähtöistä, monipuolista ja tavoitteellista. Riittävä fyysinen aktiivisuus on tärkeää lapsen terveelle kasvulle, kehitykselle, oppimiselle ja hyvinvoinnille. (Varhaiskasvatussuunnitelman perusteet, 2022.) Jotta riittävä fyysinen aktiivisuus on päivää läpileikkaavaa, tulee päiväkotien tilojen tarjota mahdollisuuksia liikkumiselle niin sisällä kuin ulkona. Ryhmätiloja suunnitellessa on tärkeä huomioida tilojen muokattavuus ja mahdollisuudet mm. katto- ja seinäkiinnitysten asentamiselle, joihin on mahdollista asentaa roikkumiseen ja kiipeilyyn suunniteltuja välineitä. Liikuntasalin lisäksi ryhmä-, käytävä- ja päiväkodin yhteiset tilat tarjoavat mahdollisuuksia liikkumiselle.

Lasten leikkipihan tavoitteet:

Päiväkodin piha-alueen tavoitemitoitus on min. 20 m² / tilapaikka. Tämän kohteen tavoitteellinen piha-alueen koko on siten (126 *20) 2 520 m².

Tontilla olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Puut luovat 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 ilkevaltaan 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.

Varhaiskasvatuspäivän toiminnoista ulkoilu on lapsia eniten liikuttavin toiminnan muoto. Reipasta ja hengästyttävää liikkumista tapahtuu eniten aamu- ja iltapäivän ulkoiluissa. (Opetus- ja kulttuuriministeriö, 2016).

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 turvallisiksi.

Turvallisen pihaympäristön tulee tukea myös lasten riskinottokyvyn kehittymistä (Risky Play).

Piha-alueilta tulee olla pääsy päiväkodin toiminta-aikana tähän tarkoitukseen varattuun wc-tilaan.

Piha-alueet ovat päiväkodin kiinni ollessa lähialueen asukkaiden käytettävissä.

Vantaan Liikkumisohjelmassa (2024) alle kouluikäisiin liittyvät toimenpiteet kohdistuvat mm. ulkoiluun kannustamiseen ja sen mahdollistamiseen, jotka parantavat perheiden yhteisen liikkumisen ja varhaiskasvatuspäivän aikaisen ulkoilun ja liikkumisen edellytyksiä. Perheiden yhteisen liikkumisen tukeminen ja siihen mahdollisuuksien luominen mm. päiväkotien pihojen ovat ohjelmassa olennaisina tavoitteina.

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 ja aurinkosuoja. Piha vaatii selkeästi merkityt ja turvalliset tilat pyörien säilytykseen. Kylmien varastojen katot toteutetaan viherkattoina.

Pihalle sijoitetaan 21 autopaikkaa ja 19 pyöräpaikkaa.

4.8 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

Rakennuksen arkkitehtuurissa noudatetaan asemakaavassa annettuja määräyksiä ja tavoitteita sekä Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 Apolin 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. Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa. Rakennuksen sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Pihavarastot- ja rakennukset tulee tehdä kasvikkatoisina.

Tontin koko on haastava, joten jatkosuunnitteluvaiheessa tullaan tutkimaan erilaisia ratkaisuja piha-alueen optimoimiseksi.

4.9 Elinkaaritavoite (käyttäjän aikatavoite)

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 126-paikkaisen päiväkodin tilamitoitukseen. Päiväkodin huonetilaohjelma liitteenä. (ks. Liite 3, Tilaohjelma.)

4.11 Tavoitetunnusluvut brm2/hym2, m3, tilatehokkuus

Tilamitoitustavoitteet Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen sekä alustavan tilaohjelman mukaisesti.

5. Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)

5.1 Rakennetekniset tavoitteet:

5.1.1 Tontilla oleva päiväkotirakennus:

Tontilla on päiväkotirakennus, joka puretaan ennen uuden päiväkodin rakentamista. Lisäksi piharakennukset puretaan.

Purettavan päiväkodin laajuus on noin 800 m², rakennus on yksikerroksinen puurakenteinen ja maanvaraisesti perustettu.

5.1.2 Uudisrakennus:

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin Uudisrakentamisen suunnitteluohjetta sekä Päiväkotisuunnitteluohjetta.

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

Rakennus on ensisijaisesti kaksikerroksinen ja rakennukseen tulee hissi sekä väestönsuoja.

Rakennuksen perustamistapa on alustavan perustamistapalausunnon perusteella paalutus, alimmat lattiat tehdään kantavina rakenteina. Paalutyypin valinnassa tulee ottaa huomioon paineellisen pohjaveden mahdollinen olemassaolo alueella.

Mahdolliset maanalaiset tilat tulee suunnitella vettä pidättävinä rakenteina tai niitä tulee välttää.

Putkijohtojen sijainnin mukaan putket tulee perustaa murskearinalle, teräslevyarinalle tai massanvaihdolle.

Piha-alueen pohjoispuolen kulma-alueella joudutaan mahdollisesti käyttämään kevennystä, muut piha-alueet voidaan tehdä maanvaraisesti.

Rakennukset salaojitetaan ja routasuojataan.

Mahdollinen liikenteen aiheuttama tärinä tulee huomioida rakennusten suunnittelussa.

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

Rakennus sijaitsee lentomelualueella (Lentomeluvyöhyke 3 /LDEN 50-55 db ja laskeutumisvyöhyke). Ulkokuoren ääneneristävyyden on oltava lento- ja tieliikennemelua laskeutumisvyöhykkeen alueella vähintään 35 dB.

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 kasvikattoisina.

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 sähkötekniiset vedot).

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

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

5.2 LVIA-tekniiset tavoitteet

Yleistä

LVI-tekniisten järjestelmien tavoitteena on tuottaa rakennukseen hyvät toimintaolosuhteet; lämmityksen, sisäilman laadun, sekä vesi- ja viemäritoimintojen osalta. Olosuhteet luodaan energiatehokkaalla tavalla. Tavoite huomioidaan

suunnittelussa, sekä laite- ja järjestelmähankinnoissa ja -asennuksissa. Automaatiojärjestelmä mahdollistaa järjestelmien hyvän hallittavuuden sekä energian- ja vedenkulutuksen etäseurannan.

Järjestelmien tulee olla kohtuullisessa määrin muuntojoustavia. Järjestelmät suunnitellaan ja toteutetaan siten, että tilojen osittaiset muutokset (ja alla mainittava ilmamäärien lisääminen) ovat mahdollisia, ilman laajamittaisia järjestelmämuutoksia. Tekniset tilat ja laitteet sijoitetaan järjestelmien kannalta optimoituihin paikkoihin.

Kaikkien LVIA-järjestelmien osien, laitteiden ja komponenttien tulee olla yleisesti käytössä olevia, testattuja ja tyyppihyväksytyjä, sekä järjestelmään yhteensopivia tuotteita. Laitteiden ja ohjelmien tulee olla yhteensopivia. Ohjelmien ja toimintojen tulee olla etäohjaittavia ja -valvottavia Vantaan mallin mukaisesti.

Tilat varustetaan käyttötarpeen mukaisin LVIA-laittein ja -varustein, mikä takaa hyvän toiminnallisuuden.

Suunnittelu- ja toteutustyössä noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjetta.

5.2.1 Lämmitys ja jäähdytys

Lämmitysmuodoksi valitaan kaukolämpö. Kaukolämmölle tehdään uusi liittymä. Lämmityslaitteistot sijoitetaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, sille varattuun erilliseen tekniseen tilaan. Käynti tilaan rakennuksen ulkopuolelta.

Lämmönjakotapa voi olla joko koko rakennuksen kattava lattialämmitysjärjestelmä tai järjestelmä, jossa osaan tiloja asennetaan radiaattorilämmitys.

Lattialämmityksen piiriin kuuluvat vähintään märkätilat, märkäeteiset, päiväkodin leikki- ja lepohuoneet. Eteistiloihin asennetaan lattialämmityksen lisäksi oviverhokoneet, jotka liitetään ilmanvaihdon lämmityspiiriin.

Jäähdytys toteutetaan suorahöyrysteisillä järjestelmillä esim. ilmanvaihtokoneisiin integroiduin lämpöpumpuin, Multi-Split tai VRF-järjestelmin.

Lattialämmitysjärjestelmän suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupunki, Tilakeskus; Ohje lattialämmityksen suunnittelusta ja toteutuksesta Vantaan kaupungin rakennuskohteissa. Lattialämmitysputkistossa käytetään tehdasvalmisteisesta happidifфуusiosuojattua lattialämmitykseen tarkoitettua muoviputkea (valmistaja esim. Uponor Oy).

Tilojen lämmityksen ja ilmanvaihdon lämmityksen runkojohdot asennetaan rakennuksen sisälle alaslaskujen yläpuolelle tai näkyviin huomioiden huolto- ja korjaustyöt. Runkojohtojen materiaali on teräsputki, joka eristetään. Jos käytetään mineraalivillakourueristettä, eriste pinnoitetaan.

Rakennukseen tulee viilennettyjä tiloja Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen mukaisesti. Suunnitteluvaiheessa selvitetään rakennuksen elinkaaren kannalta edullisin viilennysmuoto, huomioiden kustannustalous sekä hiilineutraaliustavoitteet. Viilennyslaitteiden äänitasojen on täytettävä S2-luokan äänitasot keskinopeudella.

5.2.2 Ilmanvaihto

Sisäilman tavoitetaso on vähintään Sisäilmastoluokituksen S2-taso, hyvä sisäilmasto. Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla. Ilmanvaihtojärjestelmän tulee olla kohtuullisessa määrin 'muuntojoustava'. Järjestelmän tulee mukautua mahdollisiin tilamuutoksiin, ilman laajamittaisia muutostöitä, mikä huomioidaan kanava- ja laitesijoituksissa. Ilmanvaihto jaetaan tarpeenmukaisiin, konekohtaisiin palvelualueisiin tilojen toimintojen mukaan.

Tulo- ja poistoilmakoneet ovat koteloituja, lämpöeristettyjä ja tehdasvalmisteisia koneita. Ilmanvaihtokoneet varustetaan tehokkailla lämmöntalteenottolaitteilla. Puhaltimet ovat kammiopuhaltimia, jotka varustetaan energiatehokkailla EC-moottoreilla. SFP-luku tulee olla $< 1,7 \text{ kW/m}^3$, s. Lämmöntalteenoton vuosihyötysuhteen tulee olla vähintään 70 %. Tämä huomioidaan suunnittelussa ja laitehankinnoissa (kone-, kanava- ja päätelaitteet). Ulkoilmasäleiköt varustetaan lumisuojin ja kammiot rakennetaan siten, että veden/lumen pääsy koneisiin estyy.

Tilakohtainen raitisilmavirtaminimi lepo-, ryhmä- ja opetustiloissa tilojen käyttöaikoina on $8 \text{ dm}^3/\text{s}$, hlö, kuitenkin vähintään 3 l/s/m^2 . Mitoitusperustetta sovelletaan kaikkiin tiloihin, joita käyttäjän mukaan tullaan käyttämään lasten ja nuorten oleskeluun. Muiden tilojen osalta, mitoitus toteutetaan vallitsevien ohjeiden ja säädösten mukaisesti.

Palvelualueiden ilmanvaihdon ohjaukseen liitetään ohjaavia olosuhdetekijöitä; lämpötila, hiilidioksidi, orgaaniset yhdisteet (VOC).

Ilmanvaihdon käyntiä ohjataan tilojen käyttöaikojen mukaisesti, automaatiojärjestelmään ohjelmoitavan ilmanvaihdon aikaohjelman mukaan. Yhtenäisiin toiminnallisiin tiloihin asennetaan kerroskohtaisesti ajastinkytkimet (0...3

h), joilla ilmanvaihdon käyttöä voidaan ohjata tilasta käsin, normaalikäyttöaikojen ulkopuolella.

Tilojen käytön ulkopuolinen tuuletuskäyttö toteutetaan ohjelmallisesti minimivaatimuksen mukaiseen tasoon, tai jaksottaisella tuuletuksella.

Ilmanvaihtojärjestelmän tulee olla kohtuullisessa määrin 'muuntojoustava'. Järjestelmän tulee mukautua mahdollisiin tilamuutoksiin, ilman laajamittaisia muutostöitä, mikä huomioidaan kanava- ja laitesijoituksissa.

Keittiön ilmanvaihdon laitehankinnat ja asennukset tehdään valmistuskeittiön vaatimustason mukaisesti.

Keittiön ilmanvaihto varustetaan (0...2h) käyttökytkimellä, mikä mahdollistaa ilmanvaihdon lisääika- ja tehostustoiminnon keittiötiloista ohjattuna. Keittiön ilmanvaihdon lämmöntalteenottoratkaisussa otetaan huomioon takaisinmaksuaika. Keittiön ja ruokasalin ilmanvaihto varustetaan jäähdytyslaittein.

Ilmanvaihtojärjestelmän kanavistot; tehdasvalmisteinen sinkitty kierresaumakanava.

Päätelaitteet; tarkoitukseen sopivia tehdasvalmisteisia tulo- ja poistoilmaelimiä, joissa hyvä ilmavirtojen säädettävyys.

Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018). IV-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1.

5.2.3 Vesi ja viemäri

Rakennus liitetään kunnallisen HSY:n vesi- ja viemärijärjestelmän piiriin. HSY:n vesihuoltojärjestelmät on esitetty tarkemmin kohdassa 5.3.

Vesimittari sijoitetaan lämmönjakokeskukseen. Mittari mallia 'ultraääni', liitetään automaatio-ohjelmiston ja etäluennan piiriin. Lämpimän käyttöveden kv-syöttöjohto varustetaan kiinteistöautomaation luennan piiriin liitettävällä veden mittauksella.

Tonttivesijohto varustetaan 'itse säätyvällä' saattolämmityskaapelilla.

Runkovesijohdot tehdään komposiittiputkista ko. putkelle tarkoitetuilla liitosmenetelmillä. Vesijohdot eristetään. Mikäli eristeenä käytetään villakourueristettä, se pinnoitetaan.

Jako- ja kytkentäjohdot tehdään kupariputkesta (näkyviltä osin kromattu kupariputki), tai rakenteiden sisällä suojaputkeen asennettavasta muoviputkesta. Runkojohdot asennetaan 'alaslasketun katon' yläpuolelle.

Mikäli putkia asennetaan rakenteiden sisään, käytetään suojaputkea. Tällöin suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan myös vaatimus vesijohtojen vaihdettavuudesta ja vuotojen havaittavuudesta.

Hulevesiä viivytetään ja/tai imeytetään kiinteistön alueella. Järjestelmä suunnitellaan ja varustetaan mahdollisella viivytysjärjestelmällä. Viivytyksen ja/tai imeytyksen suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia ja HSY - Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta. Viivytysjärjestelmän tyyppi määritetään suunnitteluvaiheen aikana.

Ulkoisten viemäreiden suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan erityistä huolellisuutta pehmeän maaperän vuoksi.

Ruokahuoltoa varten; tehdään suunnitelmissa esitettyjä laitteita ja toimintaa varten tarvittavat lvia-asennukset, joilla varmistetaan hyvä tekninen ja toiminnallinen laatu. Keittiön viemärit varustetaan rasvanerottimella. Astianpesukone on mallia 'LTO' (käyttöveden esilämmitys pesukoneen poistovedellä).

Viileähuoneiden kompressori/lauhdutinyksiköt sijoitetaan ulkotiloihin katokseen. Laitteisto suojataan 'pieneläinverkolla'.

Keittiö- ja ruokailutilojen määritykset suunnitellaan keittiöasiantuntijan ohjaamana. Mikäli rakennuslupa edellyttää, rakennus varustetaan sprinklerijärjestelmällä.

5.2.4 Automaatio

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä tukee avoimia rajapintoja, kuten Modbus RTU ja TCP/IP ja BACnet. Järjestelmän tulee olla laajennettavissa ja vapaasti päivitettävissä järjestelmätoimittajasta riippumatta.

Järjestelmien valvonta ja ohjaus toteutetaan Vantaan kaupungin RAU-suunnitteluohjeiden mukaisesti. Järjestelmä liitetään kaupungin Ethernet-verkon piiriin. Grafiikka toteutetaan ja liitetään Vantaan kaupungin automaatio- toimitajan (Fidelix Oy) etävalvomoon; yhteensopivuus huomioidaan hankinnoissa. "Pilvipalveluun" sijoitettu ohjelmisto mahdollistaa valvonnan ja toimintojen ohjaukset etänä.

Oviverhopuhaltimet ja jäähdytyslaitteet on myös liitettävä kiinteistöautomaatiojärjestelmään Vantaan suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Edellä esitettyjen toimintojen lisäksi/rinnalla; kriittiset hälytykset ohjataan vartiointiliikkeeseen. Tiedonsiirrossa käytetään rikosilmoittimen yhteyslinjaa.

5.2.5 Huoltokirja

Vantaan kaupungin huoltokirjaohjeiden mukainen huoltokirja-aineisto toimitetaan projektin huoltokirjakoordinaattorille, joka asettaa aineiston Vantaan kaupungin käytössä olevaan huoltokirjaohjelmaan

5.3 Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

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

Johtoreittien ja sähkölaitteiden asennuksissa huomioidaan muuntojoustavuus.

5.3.1 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.

5.3.2 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 mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

5.3.3 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.

5.3.4 Muut järjestelmät

Rakennuksen pysäköintialue varustetaan sähköajoneuvojen latausasemilla lain 733/2020 mukaisesti.

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

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

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

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

Rakennuksen ilmanvuotoluku 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-osuuksia 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 viilennyksellä myöhemmin suunniteltavalla tavoin.

Rakennuksen energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seuranta varten se varustetaan sähkön-, lämmön- ja vedenkulutuksen päämittauksilla sekä riittävällä määrällä alamittareita Vantaan kaupungin mittarointiohjeen (26.4.2024) 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.

Puurakennuksen kyseessä ollessa lasketaan toteutussuunnittelu- vaiheen elinkaarilaskennassa myös hiilijalanjälki- ja kädenjälkilaskelma.

5.5 Sisäilmatavoitteet

Lähtökohtaisesti rakennus suunnitellaan S2-sisäilmastoluokkaan Vantaan kaupungin ohjeiden mukaisesti. Lisää ilmanvaihtoon liittyvistä tavoitteista aikaisemmin kappaleessa; LVIA-tekniset tavoitteet: Ilmanvaihto.

Rakennusmateriaalien tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 päästöluokan M1 vaatimukset.

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.

6. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

6.1 Sijainti ja hallinta

Päiväkodin tontti sijaitsee Myyrmäen suuralueella, kaupunginosassa 15, osoitteessa Vaahtokuja 13. Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa.

6.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Päiväkodille osoitetulla tontilla korttelissa 15808 on voimassa oleva asemakaava nro 002078. Tontin kaavamerkintä on Y: yleisten rakennusten korttelialue ja tontin rakennusoikeus on 2000 k-m². Tontin pinta-ala on 4469 m² ja sille saa rakentaa kaksikerroksisen rakennuksen. Tontilla sijaitsevan purettavan rakennuksen kerrosala on 823 k-em².

6.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys

Rakennettavuuskartan mukaan tontin rakennettavuusluokka on suurelta osin 3. *vaiheasti rakennettava pehmeikkö*, tontin eteläosa on 1. *Helposti rakennettava* ja pohjoisosaa 4. *Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö*. Tulevilla rakennusalueilla on arviolta noin 1–4,5 metrin paksuinen hienorakeinen kerrostuma (savi, siltti).

Tontin pohjoispuolella oleva Loiskekuja on osittain stabiloitu.

Tontilla on tehty maaperätutkimuksia vuonna 1988. Lisäksi Loiskepolun kohdalta on kairattu vuonna 2013 ja samaan aikaan on tontille asennettu pohjavedenhavaintoputki. Vanhojen 1980 -luvulla tehtyjen kairauspisteiden sijainnit ovat likimääräisiä ja suuntaa antavia.

Pintamaalajikartan mukaisella savi- ja silttialueella on päällimmäisenä maakerroksena hienorakeinen kerrostuma. Pintamaalajikartan mukaisella Si/Mr alueella on kairausten mukaan ollut syvemmällä painuva siltti- tai savi välikerrostumakerrostuma.

Suunnittelualueella on tehty piharakentamisen yhteydessä täyttöjä.

Alueella sijaitsee yksi vanha pohjavesiputki (17230P), josta on tehty v.2013 kaksi havaintoa. Toisessa havainnossa pohjavesi oli ollut lähellä maanpintaa. Aluetta ympäröi laajat korkeammalla olevat valuma-alueet ja pohjavedenpinta voi tontilla olla myös paineellista. Pohjavesihavaintoja ei ole tarpeeksi, jotta pohjavedenpinnan taso ja vaihteluvälit voitaisiin määritellä luotettavasti havainnoita.

Tontti sijaitsee työmaavesien herkkien vesistöjen 200 metrin puskurivyöhykkeellä (Rakentamisrajoite).

Pohjavedenpintaa ei saa alentaa alueella pitkäaikaisesti. Rakennuksen tuleva korkeusasema tulisi arvioida verrattuna pohjavedenpinnan tasoon.

Pohjavedenpinnantaso tulee selvittää pitkäaikaisilla mittauksilla.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävät rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset ja pohjarakennussuunnitelmat, kun rakennusten sijainti on selvillä.

Alustavan arvion mukaan tontilla ei ole Pima-riskiä.

6.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Vantaan kaupungin tavoitteet kestävien liikkumismuotojen edistämisessä tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Laadukkaaseen eli runkolukittavaan pyöräpysäköintiin tulee varata riittävästi paikkoja. Turvallinen kulku pyöräpaikoilta päiväkodin oville on 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 ilmanlaatuvyöhykkeiden suosituksetäisyyksiä. (Vantaan päiväkotisuunnitteluohje 15.2.2023, kohta 15. Tonttiolosuhteet).

Autopaikkatarve on 21 kpl ja pyöräpaikkatarve 19 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 kasauspaiikka on osoitettava, jotta niitä ei kasata parkkipaikoille ja siten heikennetä pysäköintitilannetta.

Uuden päiväkotirakennuksen myötä tontille suuntautuva liikennemäärä tulee lisääntymään nykyiseen verrattuna. Lisääntyvän liikenteen vaikutus ympäristöön selvitetään.

6.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

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

Alueelta muodostuvat hulevedet johdetaan pääasiassa tonttien omien järjestelmien kautta avo-ojiin. Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää ja/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.

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

6.6 Meluselvitys

Rakennus sijaitsee lentomelualueella (Lentomeluvyöhyke 3 /LDEN 50-55 db ja laskeutumisvyöhyke). Ulkokuoren ääneneristävyyden on oltava lento- ja tieliikennemelua laskeutumisvyöhykkeen alueella vähintään 35 dB.

Jatkosuunnittelun aikana tulee tontista teettää meluselvitys, jos sellaista ei ole.

7. VÄISTÖTILATARVE

Ei väistötilatarvetta.

8. KUSTANNUKSET

8.1 Investointikustannusennuste

Päiväkoti Aallon uudisrakennukselle bruttoala-arvion perusteella laskettu kustannusennuste on 7 110 000 € (alv 0%, KL 102) (11/24).

8.2 Tontista aiheutuvat kustannukset

Hankkeelle ei kohdistu tonttikustannuksia.

8.3 € / tilapaikka

Kustannukset / tilapaikka ovat 56 429 € (alv 0%, KL102).

8.4 Väistötilakustannukset

Hankkeelle ei kohdistu väistötilakustannuksia.

8.5 Purkukustannukset

Tulevan päiväkodin tontilla sijaitsevan päiväkotitontin purkukustannuksia ei ole sisällytetty tarveselvitysvaiheen kustannusennusteeseen. Purku-urakka sisällytetään hankkeen rakennusurakkaan, mutta sen kustannukset menevät käyttötalousbudjetista ja ne tullaan esittämään vuoden 2026 talousarvioon.

8.6 Elinkaarikustannukset

Elinkaarikustannukset tilataan konsultilta suunnitteluvaiheessa.

9. RAHOITUS JA AIKATAULU

9.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2024–2033 investointiohjelmassa on varattu Viherpuiston päiväkodin uudisrakennukselle 9 500 000 € (alv 0 %, KL116).

Tästä summasta varataan nyt Päiväkotitontille 7,2 M€ (alv 0%) ja loput 2,3 M€ (alv 0%) käytetään Ojahaan yhtenäiskoulun esiopetusryhmien rahoittamiseen.

9.2 Aikataulu

Tarveselvitys	04-12/2024
Hankesuunnittelu	03-06/2025
Suunnitteluhankinnat	06-08/2025
Suunnittelu	08/2025-06/2026
Timotejn purku suunnittelun aikana	
Rakentaminen	03/2026-06/2027
Käyttöönotto	06/2027

10. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

10.1 Ylläpitokustannukset

Alustava arvio ylläpitokustannuksista on 59 886 € vuodessa.

10.2 Toimintakustannukset

Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle ovat arviolta 524 000 € vuodessa.

10.3 Elinkaarikustannukset

Elinkaarikustannukset tilataan konsultilta suunnitteluvaiheessa.

11. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Rakennustyön turvallisuus

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, joka on tarveselvityksen liitteenä. Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

12. RISKIT

12.1 Aikataulu, kustannukset

Riskinä on aikataulun myöhästyminen.

12.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös

Hanke voidaan rakentaa nykyisellä kaavalla.

12.3 Maaperästä ja rakennuspaikasta aiheutuvat riskit (työturvallisuustehtävien lista)

Jatkoselvityksissä havaittava PIMAt (pilaantuneet maa-aineet).

Mahdolliset rasitteista aiheutuvat lisäkustannukset.

13. TYÖRYHMÄN JÄSENET

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA (Kato)

Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen:

Hankevalmistelu:

- Eija Kivineva, Hankepäällikkö
- Ritva Kokkola-Lemarchand, Rakennuttaja-arkkitehti

Suunnittelu- ja hankepalvelut:

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

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
- Jenni Ahlstedt, Ylläpitoasiantuntija

Kiinteistöt ja tila palvelualue / Mittaus- ja Geopalvelut:

- Kangas Heikki, Geotekniikkapäällikkö/ Mige/ Geotekniikka
- Ismo Kaarnasaari, Geotekniikka

Kaupunkirakenne ja ympäristö:

Asemakaavoitus:

- Anna-Kaisa Haanpää, Aluearkkitehti
- Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti

Kaupunkirakenne ja ympäristö / Rakennusvalvonta:

- Mikael Ström, Lupa-arkkitehti

Kadut ja puistot / Suunnittelu:

- Juuso Smolander, Suunnitteluinsinööri

- Teemu Vihervaara, Liikenneinsinööri
- Pirjo Salo, Liikenneinsinööri
- Annu Mustonen, Maisema-arkkitehti
- Ismo Kaarnasaari, Geotekniikka

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala (Kaso):

Talous ja hallintopalvelut:

- Satu Turunen, Palveluverkkoasiantuntija
- Petra Lehtinen, Kalusteasiantuntija

Varhaiskasvatus:

- Lena Karlsson, Varhaiskasvatuspäällikkö
- Soile Granholm, Varhaiskasvatuspäällikkö

Yhteiset palvelut:

- Ellinoora Ala-Karvia, Osallisuusasiantuntija

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala (Kaku):

Toiminnalliset palvelut:

- Jani Raivio, Liikunnansuunnittelija
- Milla Katila, Liikuntapalvelukoordinaattori

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala (Kajo):

Talousohjaus:

- Noora Järvi, Erityisasiantuntija

Hankinta:

- Janne Heikkilä, Palveluasiantuntija
- Sirpa Viinikari-Kauria, Ostopäällikkö
- Regina Hammarberg, Palveluasiantuntija

Työsuojeluvaltuutetut ja pääluottamusmiehet:

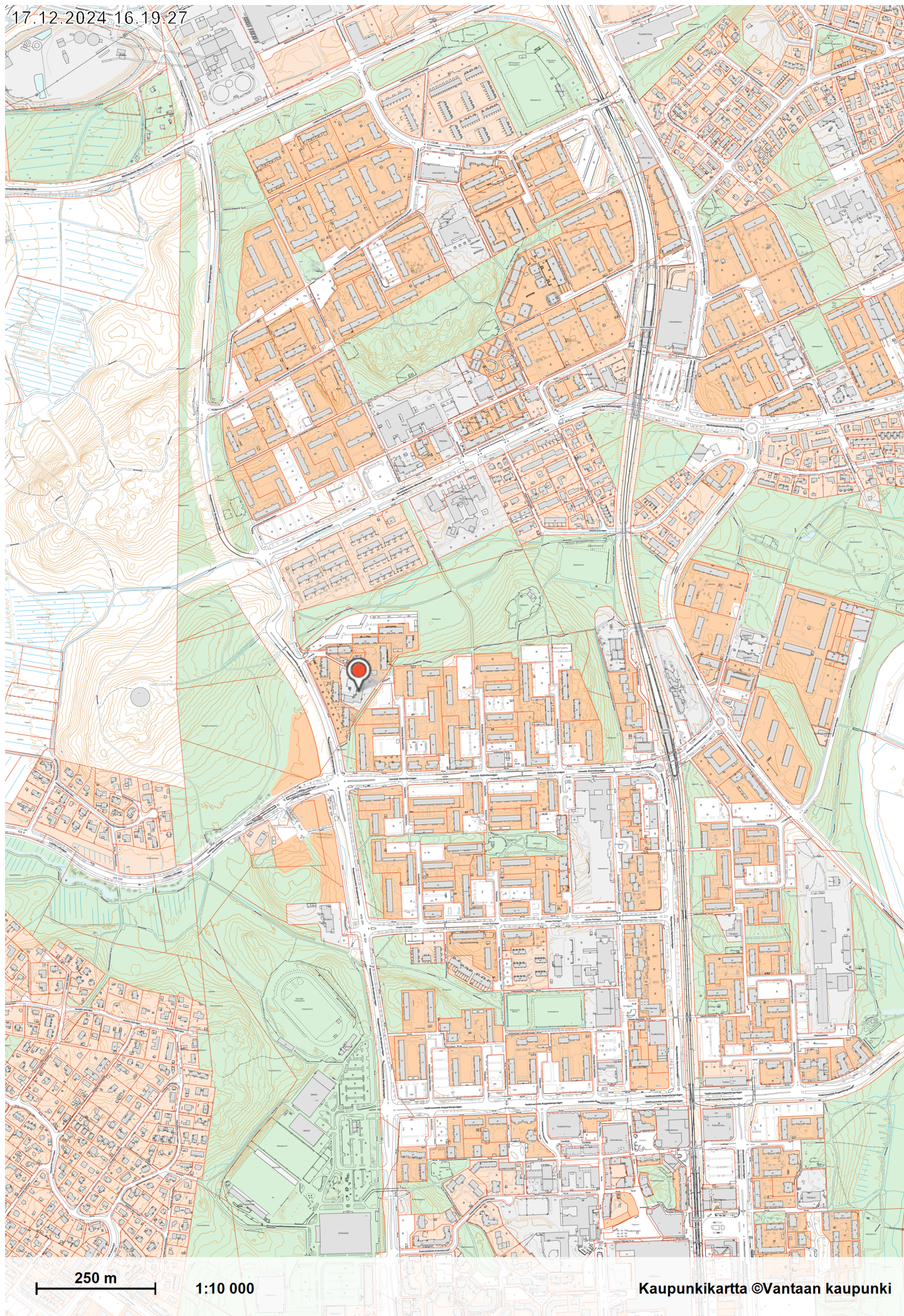
- Nina Rintanen, Työsuojeluvaltuutettu



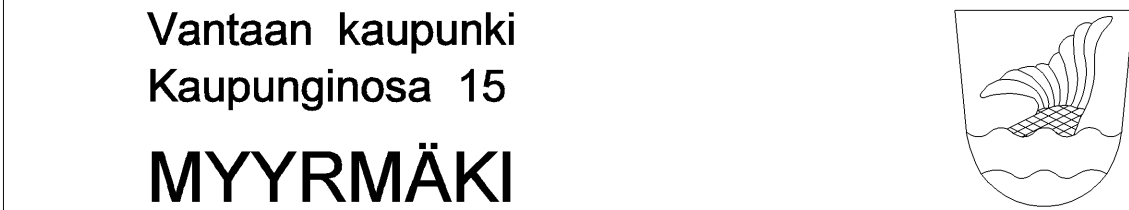


Liite 1: sijaintikartta

17.12.2024 16.19.27



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002078	21.1.2013	84/46



Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 15

MYYRMÄKI

Asemakaavan muutos

Korttelit 15807 ja 15808 sekä virkistys- ja katualueet.

(Kumoutuvan asemakaavan katu- ja virkistysalueet.)

Kaupunginosa 17

MARTINLAAKSO

Virkistysaluetta.

(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 17618 sekä katu- ja virkistysalueet.)

Tonttijako

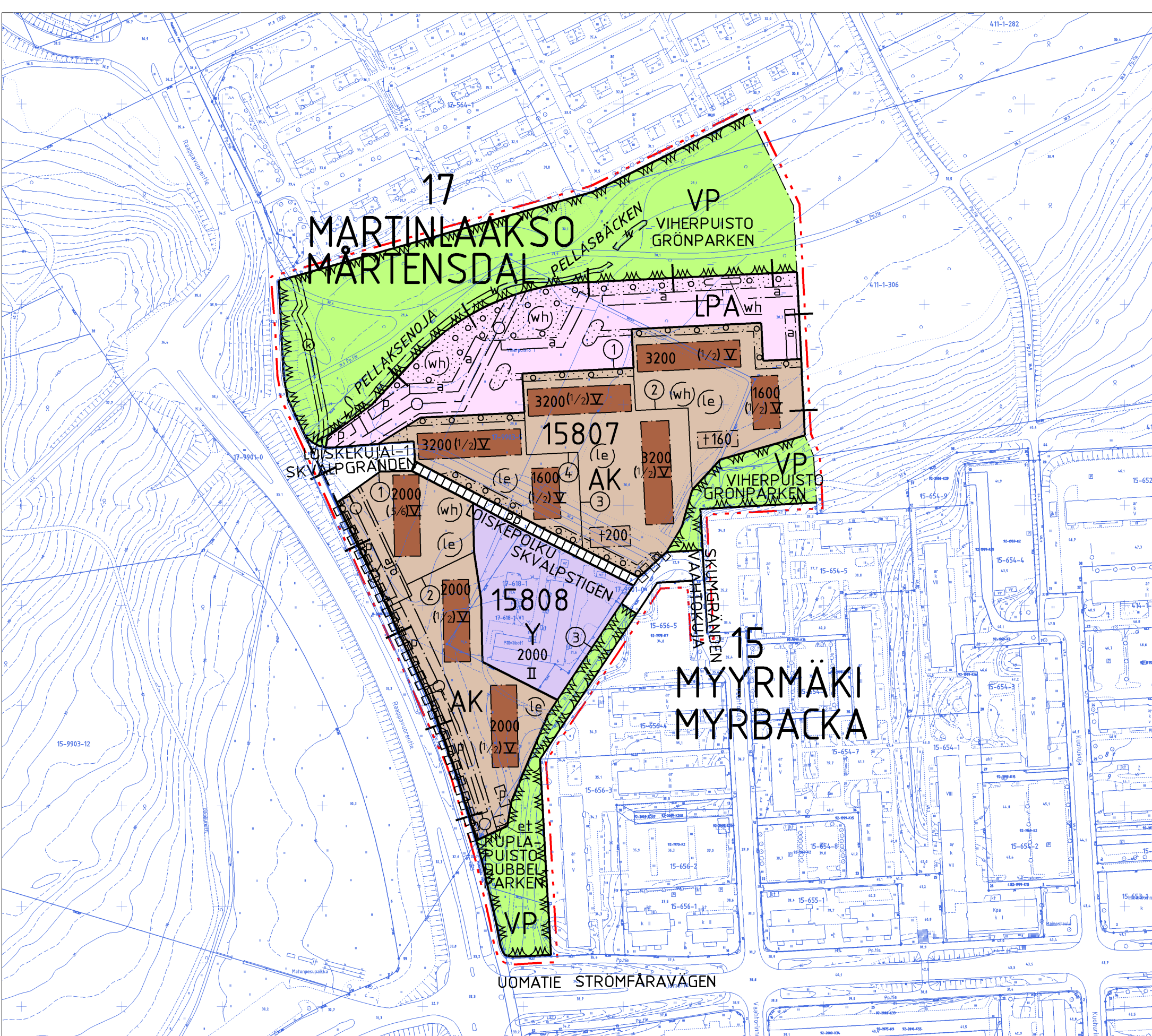
Kortteli 15807 ja osa korttelia 15808.

Tonttijaon muutos

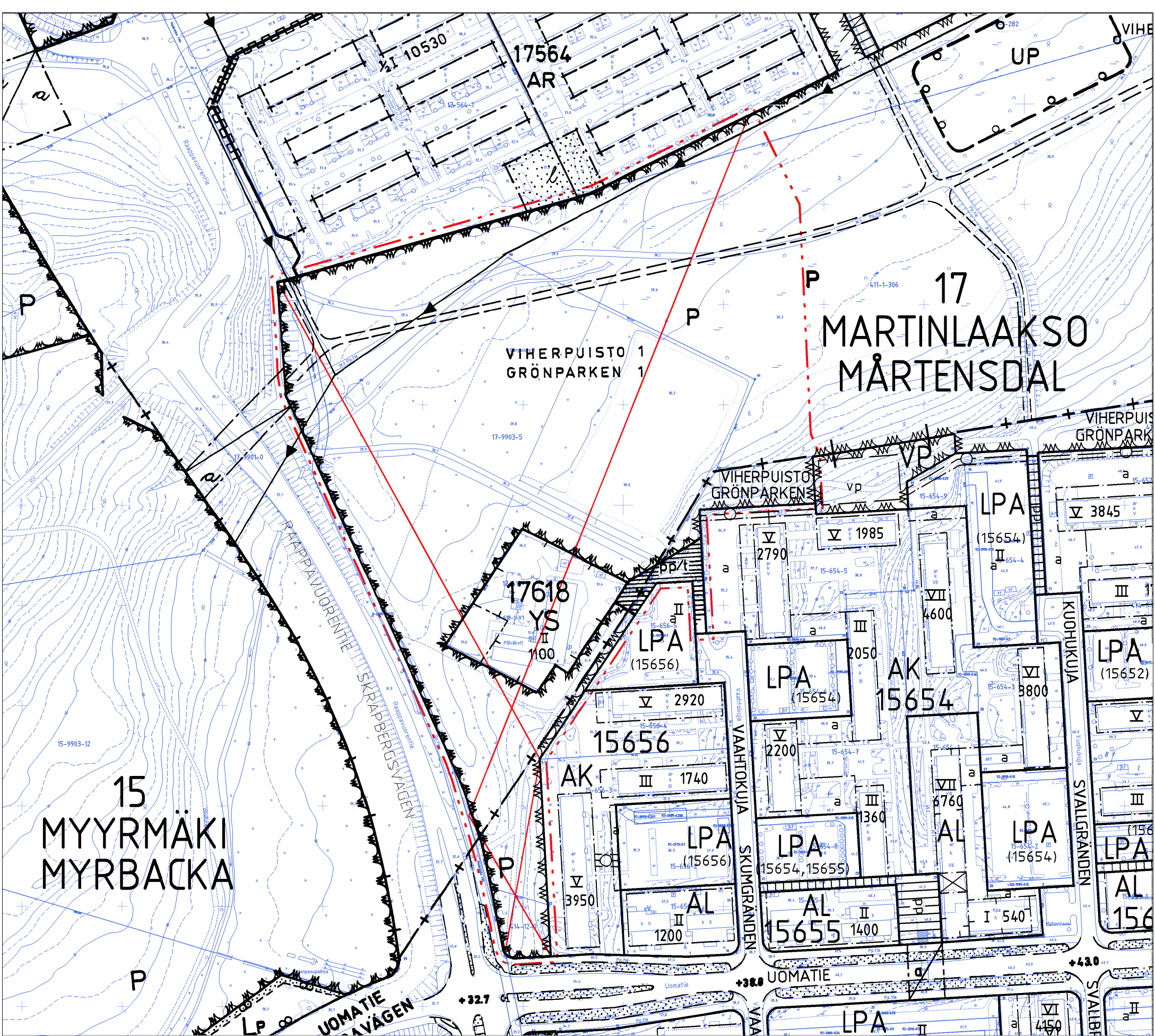
Osa korttelia 15808 (kumoutuva 17618).

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. AK Asuinkerrostalojen korttelialue. AK-alueita kortteleissa 15807 ja 15808 koskevia määräyksiä: Julkisivuaukokuksen tulee olla vaihteleva. Asuinrakennuksissa tulee olla tasakatto. Julkisivumateriaali on paikalla murattu punatiili; tämä ei koske parvekkeiden ja terrassien taustoja. Alimman kerroksen julkisivun tulee poiketa käsittellyltään muista kerroksista. Mahdollisia elementtisaumoja ei saa näkyä.	Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för flervåningshus. Bestämmelser som gäller AK-områdena i kvarteren 15807 och 15808: Öppningarna i fasaderna ska vara varierande. Bostadsbyggnaderna ska ha plant tak. Fasadmaterial är på platsen murad röttegel; detta gäller inte balkongers och terrassers bakväggar. Fasaden i nedersta våningen ska skilja sig från de andra våningarna. Eventuella elementfogar får inte synas.



Sisäänkärntejtä tulee korostaa.	Ingångarna skal framhåvas.												
Korttelissa 15808 Raappavuorientien puoleiset parvekkeet ja terassit on lasitettava.	I kvarteret 15808 ska balkongerna och terrasserna mot Skrapbergsvägen inglasas.												
Tontille 15808/1 saa sijoittaa erityis- ja palveluasuntoja enintään 60 % rakennusoikeudesta.	På tomten 15808/1 får placeras special- och servicebostäder på högst 60 % av byggrätten.												
Tontin 15808/1 maantasokerrokseen saa sijoittaa toimisto-, työ- ja palvelutiloja rakennusoikeuden lisäksi.	I markplanet på tomt 15808/1 får placeras kontors- arbets- och serviceutrymmen utöver byggrätten.												
Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi kerroksiin voidaan rakentaa asumista palvelevia väestönsuojia, varastoja, teknisiä tiloja, yhteissaujoja ja muita asukkaiden yhteistiloja, yhteensä enintään 15 % kerrosalasta. Närnä tilat eivät mitoilta autopaikkoja.	Utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen kan i respektive våningssplan byggas skyddsrum, förråd, tekniska utrymmen, gemensamma bastur för invånarna och andra utrymmen som betjänar boendet, på sammanlagt högst 15 % av den tillåtna byggnadsytan. Dessa utrymmen dimensionerar inte bilplatser.												
Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavaassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får på varje våning byggas den del av trapphusen som överstiger 15 m².												
Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai liikenteeseen, on istutettava; alueella tulee olla puita ja pensaita.	Den tomtdel som blir obebyggd och som inte används som lek- eller vistelseområde eller för trafik ska planteras; detta område ska förses med träd och buskar.												
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys. Asfalttia saa käyttää vain ajoyhteyksillä. Ajoyhteys tulee jaksottaa eri pinoitteilla. Asuinrakennuksiin johtavat sisääntulokäytävät tulee kivetä. Tontti on rajattava Y-korttelialuetta vastaan aidalla. Tontti on rajattava LPA-korttelialuetta vastaan istutuksin.	På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs. Asfalt får användas endast på körförbindelser. Körförbindelsen ska indelas med olika ytbeläggningar. Entrégångar till bostadshusen ska stenläggas. Tomten ska avgränsas mot Y-kvartersområdet med staket. Tomten skall gränsas mot LPA-kvartersområdet med planteringar. Parkeringsområdena ska avskiljas från det övriga gårdsområdet med planteringar. Bostädernas ljudisolering ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB. Bygg- och övriga verksamhet i närheten av naturgasledning är begränsad enligt statsrådets förordning 551/2009.												
Pysäköintialueet on erotettava muusta piha-alueesta istutuksin. Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua valtioneuvoston asetuksen 551/2009 mukaisesti. Kaivaminen 5 metriä lähempänä maakaasuputken keskiliinaa on tehtävä kaasuyltiön ohjeen mukaan. Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 kpl / asuinhuone. Autopaikkojen vähimmäismäärät: Autopaikkojen vähimmäismäärä asunnoille on 1 ap / 100 k-m² kaavakartassa annetusta rakennusoikeudesta, kuitenkin vähintään 0,8 ap / asunto. Jos autopaikkoja on vähintään 100 ja ne ovat vapaasti valittavissa, voidaan määrästä vähentää 10 %. Valtion tukemassa asuntotuotannossa autopaikkoja voidaan vähentää 15 %. Vieraspaikkoja tulee osoittaa 10 % asukkaille tarkoitettujen autopaikkojen lisäksi. <table> <tr> <td>Eriyis- ja palveluasunnot</td><td>1 ap / 150 k-m²</td></tr> <tr> <td>Palvelutilat</td><td>1 ap / 150 k-m²</td></tr> <tr> <td>Toimisto- ja työtilat</td><td>1 ap / 50 k-m²</td></tr> </table>	Eriyis- ja palveluasunnot	1 ap / 150 k-m²	Palvelutilat	1 ap / 150 k-m²	Toimisto- ja työtilat	1 ap / 50 k-m²	Grävning närmare än 5 meter från naturgasledningen mittlinje ska göras enligt gasföretags anvisningar. Cykelplatser ska reserveras minst 1 st. / bostadsrum. Minimiantalet bilplatser: Minimiantalet bilplatser är för bostäderna 1 bp / 100 m²-vy av den byggrätt som angetts på plankartan, dock minst 0,8 bp / bostad. Om bilplatserna uppgår till minst 100 stycken och får väljas fritt, kan antalet minskas med 10 %. I staten subventionerade bostadsproduktion kan antalet minskas med 15 %. Gästplatser ska anvisas för 10 % av invånarantalet utöver de bilplatser som anvisats. <table> <tr> <td>Special- och servicebostäder</td><td>1 ap / 150 m²-vy</td></tr> <tr> <td>Serviceutrymmen</td><td>1 bp / 150 m²-vy</td></tr> <tr> <td>Kontors- och arbetsutrymmen</td><td>1 bp / 50 m²-vy</td></tr> </table>	Special- och servicebostäder	1 ap / 150 m²-vy	Serviceutrymmen	1 bp / 150 m²-vy	Kontors- och arbetsutrymmen	1 bp / 50 m²-vy
Eriyis- ja palveluasunnot	1 ap / 150 k-m²												
Palvelutilat	1 ap / 150 k-m²												
Toimisto- ja työtilat	1 ap / 50 k-m²												
Special- och servicebostäder	1 ap / 150 m²-vy												
Serviceutrymmen	1 bp / 150 m²-vy												
Kontors- och arbetsutrymmen	1 bp / 50 m²-vy												
Yleisten rakennusten korttelialue. Y- aluetta korttelissa 15808 koskevia määräyksiä: Alueelle saa rakentaa erityis- ja palveluasuntoja. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / 150 k-m².	Kvartersområde för allmänna byggnader. Bestämmelser som gäller Y -området i kvarter 15808: På området får byggas special- och servicebostäder. Bilplatser skall reserveras minst 1 bp / 150 m²-vy.												



LPA Autopaikkojen korttelialue. LPA-alueita korttelissa 15807 koskevia määräyksiä: Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä suunnitelma koko LPA-alueesta. Autokatokset tulee rakentaa, niissä tulee olla viherkatto, pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla paikalla murattu punatiili ja seinäiä tulee jaksottaa eri materiaaleilla. Asfalttia saa käyttää vain ajoyhteyksillä. Katoksettomat autopaikat tulee kivetä. Pysäköintialue on jäsennettävä istutuksin. Ajoyhteys tulee jaksottaa eri pinoitteilla. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys. Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua valtioneuvoston asetuksen 551/2009 mukaisesti. Kaivaminen 5 metriä lähempänä maakaasuputken keskiliinaa on tehtävä kaasuyhtiön ohjeen mukaan. VIHERPUISTO PELLAKSENJOJA 3180 II (1/2) V	Puisto. Kaupunginosan raja. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa - alueen raja. Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja. Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. 15 MYYYR 15807 VIHERPUISTO Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee. Rakennusala. Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Auton säilytyspaikan rakennusala. Istutettava pensasaita. Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa. Alueen osa, joka tulee korottaa ja laatoittaa tai kivetä. Ohjeellinen vesialue. Ohjeellinen hulevesialue. Istutettava alueen osa. Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojaviherhyödykkeeksi. Katu. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Ajoyhteys. Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa. Pysäköimispaikka. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
---	--	---

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002078

Päiväys
Datum

21.1.2013

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

84/46

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 15

MYYRMÄKI

Asemakaavan muutos

Korttelit 15807 ja 15808 sekä virkistys-
ja katualueet.

(Kumoutuva asemakaavan
katu- ja virkistysalueet.)

Kaupunginosa 17

MARTINLAAKSO

Virkistysaluetta.

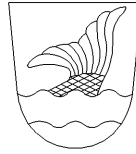
(Kumoutuva asemakaavan kortteli
17618 sekä katu- ja virkistysalueet.)

Tonttijako

Kortteli 15807 ja osa korttelia 15808.

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 15808 (kumoutuva 17618).
1:2000



Vanda stad
Stadsdel 15

Kv 4.3.2013

MYRBACKA

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 15807 och 15808 samt
rekreations- och gatuområden.

(Gatu- och rekreationsområdena i den
plan som upphävs.)

Stadsdel 17

MÅRTENSDAL

Rekreationsområdet.

(Kvarteret 17618 samt gatu- och rekreati-
onsområdena i den plan som upphävs.)

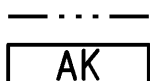
Tomtindelning

Kvarteret 15807 och del av kvarteret 15808.

Ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 15808 (upphävs 17618).
1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-alueita kortteleissa 15807 ja 15808 koskevia mää-
räyksiä:

Julkisivuaukotuksen tulee olla vaihteleva.

Asuinrakennuksissa tulee olla tasakatto.

Julkisivumateriaali on paikalla muurattu punatiili; tämä ei
koske parvekkeiden ja terrassien taustoja.

Alimman kerroksen julkisivun tulee poiketa käsittelyltään
muista kerroksista.

Mahdollisia elementtisaumoja ei saa näkyä.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa.

Korttelissa 15808 Raappavuorentien puoleiset parvekkeet
ja terassit on lasitettava.

Tontille 15808/1 saa sijoittaa erityis- ja palveluasuntoja
enintään 60 % rakennusoikeudesta.

Tontin 15808/1 maantasokerrokseen saa sijoittaa toi-
misto-, työ- ja palvelutiloja rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi kerroksiin voi-
daan rakentaa asumista palvelevia väestönsuojia, varas-
toja, teknisiä tiloja, yhteissaunoja ja muita asukkaiden yh-
teistiloja, yhteensä enintään 15 % kerrosalasta. Nämä ti-
lat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerrok-
sessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerros-
alan lisäksi.

DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Bestämmelser som gäller AK-områdena i kvarteren
15807 och 15808:

Öppningarna i fasaderna ska vara varierande.

Bostadsbyggnaderna ska ha plant tak.

Fasadmaterial är på platsen murad rödtegel; detta gäller
inte balkongers och terrassers bakväggar.

Fasaden i nedersta våningen ska skilja sig från de andra
våningarna.

Eventuella elementfogar får inte synas.

Ingångarna skal framhåvas.

I kvarteret 15808 ska balkongerna och terrasserna mot
Skrapbergsvägen inglasas.

På tomten 15808/1 får placeras special- och servicebo-
städer på högst 60 % av byggrätten.

I markplanet på tomt 15808/1 får placeras kontors- arbets-
och serviceutrymmen utöver byggrätten.

Utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen kan i
respektive våningsplan byggas skyddsrum, förråd, tek-
niska utrymmen gemensamma bastur för invånarna och
andra utrymmen som betjäna boendet, på sammanlagt
högst 15 % av den tillåtna byggnadsytan. Dessa utrym-
men dimensionerar inte bilplatser.

Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får på
varje våning byggas den del av trapphusen som över-
stiger 15 m².

Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai liikenteeseen, on istutettava; alueella tulee olla puita ja pensaita.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys.

Asfalttia saa käyttää vain ajoyhteyksillä.

Ajoyhteys tulee jaksottaa eri pinnoitteilla.

Asuinrakennuksiin johtavat sisääntulokäytävät tulee kivetä.

Tontti on rajattava Y-korttelialuetta vastaan aidalla.

Tontti on rajattava LPA-korttelialuetta vastaan istutuksin.

Pysäköintialueet on erotettava muusta piha-alueesta istutuksin.

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua valtioneuvoston asetuksen 551/2009 mukaisesti.

Kaivaminen 5 metriä lähempänä maakaasuputken keskilinjaa on tehtävä kaasuyhtiön ohjeen mukaan.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 kpl / asuinhuone.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Autopaikkojen vähimmäismäärä asunnoille on 1 ap / 100 k-m² kaavakartassa annetusta rakennusoikeudesta, kuitenkin vähintään 0,8 ap / asunto. Jos autopaikkoja on vähintään 100 ja ne ovat vapaasti valittavissa, voidaan määrästä vähentää 10 %. Valtion tukemassa asuntotuotannossa autopaikkoja voidaan vähentää 15 %. Vieraspaikkoja tulee osoittaa 10 % asukkaille tarkoitettujen autopaikkojen lisäksi.

Erityis- ja palveluasunnot 1 ap / 150 k-m²

Palvelutilat 1 ap / 150 k-m²

Toimisto- ja työtilat 1 ap / 50 k-m²

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Y-alueita korttelissa 15808 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa erityis- ja palveluasuntoja.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / 150 k-m².

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

LPA-alueita korttelissa 15807 koskevia määräyksiä:

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä suunnitelma koko LPA-alueesta.

Autokatokset tulee rakentaa, niissä tulee olla viherkatto, pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu punatiili ja seinä tulee jaksottaa eri materiaaleilla.

Asfalttia saa käyttää vain ajoyhteyksillä.

Katoksettomat autopaikat tulee kivetä.

Pysäköintialue on jäsennettävä istutuksin.

Ajoyhteys tulee jaksottaa eri pinnoitteilla.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys.

Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua valtioneuvoston asetuksen 551/2009 mukaisesti.

Kaivaminen 5 metriä lähempänä maakaasuputken keskilinjaa on tehtävä kaasuyhtiön ohjeen mukaan.

Puisto.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Den tomt del som blir obebyggd och som inte används som lek- eller vistelseområde eller för trafik ska planteras; detta område ska förses med träd och buskar.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs.

Asfalt får användas endast på körförbindelser.

Körförbindelsen ska indelas med olika ytbeläggningar.

Entrégångar till bostadshusen ska stenläggas.

Tomten ska avgränsas mot Y-kvartersområdet med staket.

Tomten skall gränsas mot LPA-kvartersområdet med planteringar.

Parkeringsområdena ska avskiljas från det övriga gårdsområdet med planteringar.

Bostädernas ljudisolering ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB.

Bygg- och övriga verksamhet i närheten av naturgasledning är begränsad enligt statsrådets förordning 551/2009.

Grävning närmare än 5 meter från naturgasledningen mittlinje ska göras enligt gasföretags anvisningar.

Cykelpatser ska reserveras minst 1 st. / bostadsrum.

Minimiantalet bilplatser:

Minimiantalet bilplatser är för bostäderna 1 bp / 100 m²-vy av den byggrätt som angetts på plankartan, dock minst 0,8 bp / bostad. Om bilplatserna uppgår till minst 100 stycken och får väljas fritt, kan antalet minskas med 10 %. I staten subventionerade bostadsproduktion kan antalet minskas med 15 %. Gästplatser ska anvisas för 10 % av invånarantalet utöver de bilplatser som anvisats.

Special- och servicebostäder 1 ap / 150 m²-vy

Serviceutrymmen 1 bp / 150 m²-vy

Kontors- och arbetsutrymmen 1 bp / 50 m²-vy

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Bestämmelser som gäller Y -området i kvarter 15808:

På området får byggas special- och servicebostäder.

Bilplatser skall reserveras minst 1 bp / 150 m²-vy.

Kvartersområde för bilplatser.

Bestämmelser som gäller LPA -området i kvarter 15807:

I samband med byggnadslovsansökan ska presenteras en plan för hela LPA-området.

Carportarna ska byggas och förses med gröntak, fasadmaterialen ska vara huvudsakligen på platsen murad röcregel och väggarna ska indelas med olika material.

Asfalt får användas endast på körförbindelser.

Bilplatser utan takkonstruktion ska stenläggas.

Parkeringsområdet ska delas upp med planteringar.

Körförbindelsen ska indelas med olika ytbeläggningar.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs.

Bygg- och övriga verksamhet i närheten av naturgasledning är begränsad enligt statsrådets förordning 551/2009.

Grävning närmare än 5 meter från naturgasledningens mittlinje ska göras enligt gasföretags anvisningar.

Park.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

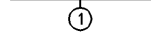
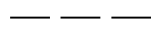
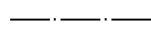
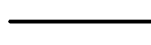
Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.



15
MYYR

15807

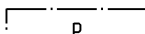
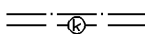
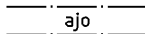
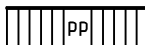
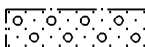
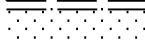
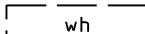
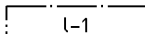
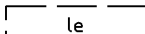
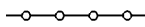
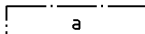
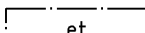
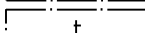
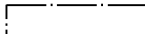
VIHERPUISTO

PELLAKSENOJA

3180

II

(1/2) V



Korttelin numero.

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

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Istutettava pensasaita.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.

Alueen osa, joka tulee korottaa ja laatoittaa tai kivetä.

Ohjeellinen vesialue.

Ohjeellinen hulevesialue.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Ajoyhteys.

Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

TONTTIJAKO

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

Kvartersnummer.

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

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Bräktalet inom parentes framför den romerska siffran anger hur stor del av ytan i byggnadens största våningsplan som i första våningen får användas till så-

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Häck som skall planteras.

Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.

Områdesdel som skall höjas och beläggas med plattor eller sten.
Riktgivande vattenområde.

Riktgivande dagvattenområde.

Del av område som bör planteras.

Del av område som i sin helhet skall planteras så att den utgör en skyddsgrönzon.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Körförbindelse.

Del av område reserverad för naturgasledning.

Parkeringsplats.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

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

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti / OmrådesarkitektVerksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.Karttakoordinaatti- ja
korkeusjärjestelmä
VVJ, N43
1.1.2012 mukaan

Vantaalla / Vanda 21.2.2013

Pekka Tervonen
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Mättningsavdelningen

Baskarten fyller de anspråk som förordningen
om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.Kartkoordinat-
och höjdsystemet
VVJ, N43
enligt läget 1.1.2012

PÄIVÄKOTISUUNNITTELUOHJE				TILAOHJELMA	
6 ryhmäaluetta					
27.5.2024			126		
ryhmäalueet A, B, C, D, E ja F jossa on á 21 lapsen ryhmä (tilamitoitus 3 kasvattajaa ja 21 lasta)					
tilapaikat yhteensä 126 lasta.			21 Huonekortit täydentävät tilaohjelmaa		
	Yhteensä hym2	/ lapsi	Käsin laskettu		
Ryhmäalue A, 21 lasta				muuta	
märkäeteinen	8	0,38	7,98	21 lapselle, voi tehdä kahdelle ryhmälle yhteisenä, silloin tila 16m2 (2x8m2)	
eteistilat A	13	0,6	12,6	osana toimintatilaa	
wc-pesutilat A	10	0,46	9,66	yleisesti wc-tiloihin: 3 wc-istuinta wc tilaa kohden, eriot, etuhuoneellinen pesutila	
toimintatila /suljettava rauhallinen tila /suljettavaa jakotilaa/ 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				voivat olla kaapistoja tai yksittänen yhteinen varasto	
varastotilat				lepotila suljettavissa	
ryhmähuoneet / lepohuone				ohjeellinen	
ryhmäalue B yht	109		108,99		
Ryhmäalue C, 21 lasta					
märkäeteinen				21 lapselle	
eteistilat C				osana käytävää	
wc-pesutilat				voivat olla kaapistoja tai yksittänen yhteinen varasto	
varastotilat				lepotila suljettavissa	
ryhmähuoneet / lepohuone				ohjeellinen	
ryhmäalue C yht	109		108,99		
Ryhmäalue D, 21 lasta					
märkäeteinen				21 lapselle	
eteistilat				osana käytävää	
wc-pesutilat				voivat olla kaapistoja tai yksittänen yhteinen varasto	
varastotilat				lepotila suljettavissa	
ryhmähuoneet / lepohuone				ohjeellinen	
ryhmäalue D yht	109		108,99		
Ryhmäalue E, 21 lasta					
märkäeteinen				21 lapselle	
eteistilat E				osana käytävää	
wc-pesutilat E				voivat olla kaapistoja tai yksittänen yhteinen varasto	
varastotilat				lepotila suljettavissa	
ryhmähuoneet / lepohuone				ohjeellinen	
ryhmäalue E yht	109		108,99		
Ryhmäalue F, 21 lasta					
märkäeteinen				21 lapselle	
eteistilat F				osana käytävää	
wc-pesutilat F				voivat olla kaapistoja tai yksittänen yhteinen varasto	
varastotilat				lepotila suljettavissa	
ryhmähuoneet / lepohuone				ohjeellinen	
ryhmäalue F yht	109		108,99		
wc	2		2	yhdellä ryhmäalueella, helposti ulkoa saavutettava	
Ryhmätilat yhteensä	656,0		655,94		
Yhteiset tilat:					
kotikeittiö / neuvottelu	6		6	neuvottelutilan yhteydessä, kotikeittiövarustelu, toimii henkilökunnan neuvottelu- ja taukotilana, lasten tilana, yhteiskäytössä asukkaisden kanssa, salin läheisyyteen.	
työpaja	15		15	huom. hiekanerotuskaivo	
pienryhmä / kerros	30		30	kahdelle ryhmälle yksi 10m2 yhteinen pienryhmä, poikkeus segregoitunut asuinalue	
liikuntasali ja väline/patjavarastovarasto	80		80	toimii myös henkilökunnan koulutustilana, lasten lepotilana, varasto 6 m2, syvyys n.2m, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa	
ruokailutila	50	0,4	50	yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, erillinen sis.käynti asukkaille liikuntasaliin ja ruokailutilaan	
ruuanjakelulinjaston vaatima tila	6		6		

wc-tila ruokasalin yhteyteen	2		2		
vararuokavarasto	2		2		lukittava kaapisto tai varasto lähelle ruokailutilaa
inva-wc / kerros	16,5		16,5		3-kerroksinen ratkaisu
Yhteiset tilat. yhteensä:	208		207,9		
Lasten toiminta-tilat yhteensä:					
	863,9	hym2	863,84		
	60,5	7 % toimint	60,4688		
	924,4		924,3088		
	7,34		7,3357841		toiminta-alaa / tilapaikka
Henkilökunnan tilat, työ- ja sos.tilat					
toimisto / johtaja	12		12		monikäyttöinen toimistotila
neuvottelutila	15		15		kotikeittiön yhteydessä, tilat erotettuna toisistaan seinällä
henkilökunnan työhuone	12		12		sijoitetaan johtajan huoneen viereen
perhe- ja konsultaatiotila / työhuone / neuvottelu	10		10		
henk.kunnan wc:t 2kpl	6		6		1 kpl wc/kerros, miehille ja naisille
henk.kunnan suihkutila	3		3		Voi olla yhteinen (mahdolluttava pukeutumaan, tarvitsee tason vaatteille)
henk.kunnan pukutila, 18h x 0,8m2	15		14,4		Voi olla yhteinen, sisältää kaksi WC:tä, lisäksi suihkutilassa pukeutumismahdollisuus
Toimintatilat tilat yhteensä:	73,0		72,4		
Keittiö ja huoltotilat					
palvelukeittiö aputiloineen	48		48		keittiön wc, keittiö aputiloineen poisluk. rullakoiden ja pahvin säilytystilat yhdistetty tila, huom. likainen ja puhdas puoli
siivouskeskus ja vaatelhuoltotila	16		16		
siivouskomero	3		3		
keskusvarasto	7	0,05	6,3		
Tilat yhteensä	74,0		73,3		
Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:	1010,9	hym2	1009,5		
Tekniset tilat			1266,42		
iv-konehuone 7% bruttoalasta		x			
sähköpääkeskus		x			
Käytävätilat					
Käytävät, poistumistiereitit		x			
Porrashuoneet		x			
tuulikaapit		x			
bruttoalataavoite 1440 brm2					
mitoitustavoite 8,5 htm2/lapsi (1071htm2)					
YHTEENSÄ					
Vantaan kaupunki, tilakeskus, hankevalmistelu					
hyötyalasta huoneistoalaksi kerroin:	1,12	1132,1968	1130,6848	htm2	RT-kortin mukainen
		8,9856889	8,9856889		huoneistoalaa/tilapaikka
	1,13	1142,3	1140,8	htm2	Vantaa
					huoneistoalaa/tilapaikka (RT 9 htm2/tilapaikka; RT-taulukossa iso liikuntasali)
hyötyalasta bruttoalaksi kerroin:	1,32	1334,3748	1332,5928	brm2	RT-kortin mukainen (1,12 - 1,5)
	1,44	1455,6816	1453,7376	brm2	Vantaa

11.12.2024

Päiväkoti Aalto	
Huoneistoala	1 142 htm2
Jälleenhankinta-arvo	7 109 000 €
Tekninen arvo	7 109 000 €
Rakennuskustannukset	7 109 000 €
- rakentamisen yksikköhinta	6 225,04 €/htm2

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

Perusvuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Korjausvastike	3,0 %	213 270	186,75	15,56
Korko	3,0 %	213 270	186,75	15,56
Maanvuokra		29 738	26,04	2,17
Yhteensä		456 278	399,54	33,30

Ylläpitovuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Sähkö		10 278	9,00	0,75
Lämmitys		14 252	12,48	1,04
Vesi		2 741	2,40	0,20
Kiinteistönhuolto		10 415	9,12	0,76
Kunnossapito		6 852	6,00	0,50
Yleishoito		1 644	1,44	0,12
Yhteistehtävät		13 704	12,00	1,00
Yhteensä		59 886	52,44	4,37

Sisäinen vuokra yhteensä	516 164	451,98	37,67
---------------------------------	----------------	---------------	--------------

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

11.12.2024

Päiväkoti Aalto	
Huoneistoala	1 142 htm2
Jälleenhankinta-arvo	7 109 000 €
Tekninen arvo	7 109 000 €
Rakennuskustannukset	7 109 000 €
- rakentamisen yksikköhinta	6 225,04 €/htm2

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

Perusvuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Korjausvastike	3,0 %	213 270	186,75	15,56
Korko	3,0 %	213 270	186,75	15,56
Maanvuokra		29 738	26,04	2,17
Yhteensä		456 278	399,54	33,30

Ylläpitovuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Sähkö		10 278	9,00	0,75
Lämmitys		14 252	12,48	1,04
Vesi		2 741	2,40	0,20
Kiinteistönhuolto		10 415	9,12	0,76
Kunnossapito		6 852	6,00	0,50
Yleishoito		1 644	1,44	0,12
Yhteistehtävät		13 704	12,00	1,00
Yhteensä		59 886	52,44	4,37

Sisäinen vuokra yhteensä	516 164	451,98	37,67
---------------------------------	----------------	---------------	--------------

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Viherpuiston päiväkoti

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☐ Suuruus
- ☐ Mitat
- ☐ Poikkeuksellisuus
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☐ Materiaalivalinnat
- ☐ Tekniset ratkaisut,
- ☐ Runkoratkaisu
- ☐ Ajankohta
- ☐ Suunnitteluratkaisut,
- ☐ Vaativuus
- ☐ Rakennuksen kunto
- ☐ Talotekniikka,
- ☒ Muu, kustannukset, hankkeen aikataulu, liikennejärjestelyt, tontilta puretaan päiväkoti

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

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

PÄIVÄYS: 4.12.2024

LAATIJAT: Ritva Kokkola-Lemarchand, Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen luonne

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

Rakennushankkeen olosuhteet

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

Työhön liittyviä vaaroja

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