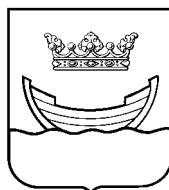
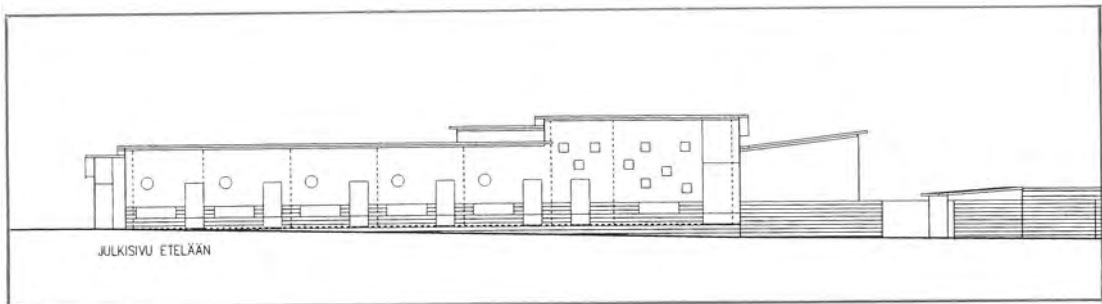


# Lasten päiväkoti INKIVÄÄRI

## Hankesuunnitelma



17.5.2006

**HELSINGIN KAUPUNKI**  
**KIINTEISTÖVIRASTO, Tilakeskus**  
**SOSIAALIVIRASTO**  
**HKR- Rakennuttaja**

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>TIEDOT HANKKEESTA</b> .....	<b>3</b>
<b>0.1</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>3</b>
<b>0.2</b>	<b>HANKESUUNNITTELURYHMÄ</b> .....	<b>3</b>
<b>1.3</b>	<b>YHTEENVETO</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>TARVESELVITYS</b> .....	<b>4</b>
<b>2.1</b>	<b>Hankkeesta tehdyt päätökset</b> .....	<b>4</b>
<b>2.2</b>	<b>Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>TOIMINNAN KUVAUS</b> .....	<b>5</b>
<b>3.1</b>	<b>Hankkeen toiminnalliset lähtökohdat</b> .....	<b>5</b>
<b>3.2</b>	<b>Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>LAAJUUS JA TILAOHJELMA</b> .....	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>HANKKEEN SIJAINTI, RAKENNUSPAIKKA JA RAKENTAMISKELPOISUUS</b> .....	<b>8</b>
<b>5.1</b>	<b>Hankkeen sijainti</b> .....	<b>8</b>
<b>5.2</b>	<b>Rakennuspaikka</b> .....	<b>8</b>
<b>5.3</b>	<b>Selvitys asemakaavasta</b> .....	<b>8</b>
<b>5.4</b>	<b>Rakennuslupa-asiat</b> .....	<b>9</b>
<b>5.5</b>	<b>Kunnallistekniikka</b> .....	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>LAATUTASO</b> .....	<b>10</b>
<b>6.1</b>	<b>Toiminnallinen ja tekninen laatutaso yleensä</b> .....	<b>10</b>
<b>6.2</b>	<b>Rakennustekniikka</b> .....	<b>10</b>
<b>6.3</b>	<b>LVI-suunnittelu</b> .....	<b>11</b>
<b>6.4</b>	<b>Sähkösuunnittelu</b> .....	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>KUSTANNUKSET</b> .....	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>AIKATAULU</b> .....	<b>12</b>
<b>9</b>	<b>RAHOITUSSUUNNITELMA</b> .....	<b>12</b>
<b>10</b>	<b>KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ</b> .....	<b>12</b>
<b>10.1</b>	<b>Vuokratkustannukset</b> .....	<b>12</b>
<b>10.2</b>	<b>Henkilöstö</b> .....	<b>12</b>
<b>10.3</b>	<b>Irtaimisto</b> .....	<b>13</b>
<b>10.4</b>	<b>Muut käyttökustannukset</b> .....	<b>13</b>
<b>11</b>	<b>MUUT TARVITTAVAT SELVITYKSET</b> .....	<b>13</b>
<b>12</b>	<b>TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT</b> .....	<b>13</b>

### Liitteet

- Liite 1 / Viitesuunnitelma
- Liite 2 / Asemakaavaote
- Liite 3 / Kustannusarvio
- Liite 4 / Suunnitteluryhmän yhteystiedot

### Erilliset liitteet

- Liite 5 / Rakennustapaselostus
- Liite 6 / LVI-selostus
- Liite 7 / Sähköselostus

## 1 TIEDOT HANKKEESTA

### 0.1 TIIVISTELMÄ

Hankkeen nimi	LPK Inkivääri
Osoite	Inkiväärikuja 3, 00980, Helsinki
Sijainti	54. kaupunginosa Vuosaari, kortteli 54299 tontti 2
Toiminta	Neljän ryhmän päiväkoti /enintään 84 lasta
Laajuus:	hyötyala 684 hym <sup>2</sup> huoneistoala 787 htm <sup>2</sup> . bruttoala 940 brm <sup>2</sup> tilavuus 4 500 m <sup>3</sup>
Kustannukset	2 470 000 euroa / 2 628 €/ m <sup>2</sup> (alv 0 %) 3 013 000 euroa / 3 205 €/ m <sup>2</sup> (alv 22 %) Kustannusarvio liitteenä / <b>liite 3</b>
Ajoitus	suunnittelu 2006, toteutus 2007, käyttöön otto 2008

### 0.2 HANKESUUNNITTELUYRYHMÄ

Suunnitteluryhmän yhteystiedot liitteenä / **liite 4**

Kiinteistövirasto	Merja Sederholm, suunnittelija
Sosiaalivirasto	Carola Harju, suunnittelija Irma Marttila, päivähoitoalueen päällikkö Pirkko Suppanen, tilapalvelupäällikkö
HKR- Rakennuttaja	Pirjo Kajaste, hankesuunnittelija Arto Niva, sähkörakennuttaja Olavi Salminen, LVI-rakennuttaja Jussi Vainio, kustannuslaskija
Suunnittelijat	Arkkitehtitoimisto Koskinen & Schalin Oy / Christel Schalin, arkkitehti Pihasuunnittelu / Petri Eurasto, maisema-arkkitehti  HKR- ARK / Erkki Luokkanen, rakennesuunnittelija Leo Maaskola Oy / Jukka Haapaniemi, LVI-suunnittelija Projectus Team Oy / Kirsti Pakkanen, sähkösuunnittelija HKR-ARK / Pirjo Pajarinen, keittiösuunnittelija Kiinteistövirasto GEO / Heikki Kangas

Hankesuunnitelmaa laadittaessa on käyty neuvotteluja Kaupunkisuunnitteluvirastossa Rakennusvalvontavirastossa.

### 1.3 YHTEENVETO

Päiväkoti Inkivääri tulee sijaitsemaan Aurinkolahdessa, joka on osa Vuosaaren peruspiiriä. Aurinkolahti kuuluu Kallahti- Aurinkolahti päivähoitoalueeseen. Koko Vuosaaren peruspiirin alle kouluikäisten lasten määrä on pysynyt melko samansuuruisena vuodesta 1998 vuoteen 2005. Vuosaassa on kuitenkin tänä aikana tapahtunut voimakasta väestön lisääntymistä toisilla osa-alueilla ja toisilla vastaavasti väestö on vähentynyt. Aurinkolahden osa-alue on väestöltään kasvavaa aluetta.

Tavoitteena on toteuttaa päiväkoti Inkiväärin siinä aikataulussa, että se voidaan ottaa käyttöön vuoden 2008 alkupuoliskolla.

Hankkeen kustannusarvio on  
2 470 000 euroa / 2 628 €/ m<sup>2</sup> (alv 0 %)  
3 013 000 euroa / 3 205 €/ m<sup>2</sup> (alv 22 %)

Kustannusarvio liitteenä / liite 3

## 2 TARVESELVITYS

### 2.1 Hankkeesta tehdyt päätökset

Päiväkoti Inkivääri sisältyy sosiaalilautakunnan 8.3.2005 hyväksymään ehdotukseen vuosien 2006 -2010 tilahankeohjelmaksi ja edelleen kaupunginhallituksen 17.10.2005 hyväksymään vastaavaan ohjelmaan.

LPK Inkivääriä koskeva tarveselvitys on hyväksytty sosiaalilautakunnassa 29.11.2005.

### 2.2 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Vuosaaren peruspiirissä alle kouluikäisen väestön määrän muutokset ovat olleet vuodesta 2002 lähtien melko vähäisiä. Vuosaassa asui vuoden 2005 alussa 2625 alle kouluikäistä 1-6v. lasta. Vuoden 2005 aika Vuosaaren väestö kasvoi ennusteen mukaisesti noin 60 lapsella. Väestöennusteen mukaan Vuosaaren peruspiirin väestö kasvaa vuosien 2005–2010 aikana yhteensä 90 lapsella, jonka jälkeen sen ennustetaan hitaasti laskevan niin, että vuonna 2015 lapsia olisi noin 2540.

Kallahti- Aurinkolahti päivähoitoalueella päivähoitoikäisten lasten määrän ennustetaan lisääntyvän vuosina 2005–2010 noin 200 lapsella. Päivähoitoalueella ennustetaan olevan 1-6 vuotiaita lapsia vuonna 2010 noin 1170 lasta.

Vuosaaren peruspiirissä on lakkautettu vuosina 2002 - 2003 silloisten väestöennusteiden perusteella 220 hoitopaikkaa. Pian kuitenkin osoittautui, että alle kouluikäisen väestön vähenemä oli ennustettu liian rajuksi. Lakkautetuista hoitopaikoista on otettu uudelleen käyttöön noin 120, jotta alueen päivähoitopalveluiden tarve ja tarjonta on saatu tasapainoon.

Vuosaassa jo useamman vuoden ajan sekä syksyllä että vuodenvaihteessa on ollut runsaasti päivähoidon hakijoita ja hoidon järjestäminen on ollut erittäin haasteellista.

Vuosaassa ostopalvelut muodostavat merkittävän osan päivähoiton palveluista. Kaikista kaupungin ostopalvelupäivähoiton lapsista n.20 % on Vuosaaren alueella. Lisäksi alueella on kaksi täysin yksityistä päiväkotia sekä muutamia yksityisiä perhepäivähoitajia. Kunnallisia päiväkoteja Vuosaassa toimii 22, joista Kallahti-Aurinkolahti päivähoitoalueella yhdeksän. Näistä yksi sijaitsee Aurinkolahden osa-alueella. Perhepäivähoitajia Vuosaassa on 28 ja ryhmäperhepäiväkoteja kolme. Vuonna 2007 tilapäiseen tarpeeseen toteutetaan ryhmäperhepäiväkodit Omenämäki ja Inkivääri. Niistä on tarkoitus luopua sitä mukaa, kun alueen päivähoiton tarve vähenee.

Vuosaaren peruspiirissä päiväkotitoimintaan tehdyistä tonttivarauksista kahdesta on luovuttu vuonna 2003 ja edelleen vuonna 2005 kahdesta varauksesta. Sosiaaliviraston hankeohjelmassa on vuosille 2006 -2007 ajoittuvien ryhmäperhepäiväkotien ja nyt puheena olevan päiväkoti Inkiväärin lisäksi vielä korttelitalo Kanavan ja päiväkoti Kurkimoision rakentaminen. Näiden tarvetta arvioidaan jatkuvasti vuosittain ennustetun ja toteutuneen väestöennusteen sekä vallitsevan päivähoitotilanteen pohjalta.

### **3 TOIMINNAN KUVAUS**

#### **3.1 Hankkeen toiminnalliset lähtökohdat**

Päiväkodeissa varhaiskasvatusympäristö muodostuu fyysisten, psyykkisten ja sosiaalisten tekijöiden kokonaisuudesta, johon kuuluvat rakennetut tilat, erilaiset materiaalit ja välineet sekä lähiympäristö. Varhaiskasvatusympäristön suunnittelussa tulee ottaa huomioon sekä toiminnalliset että esteettiset näkökulmat. Suunnitelmien taloudellisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tilojen tulee mahdollistaa lapsiryhmien muodostaminen joustavasti huomioon ottaen eri-ikäiset lapset, hoitoajat ja erityisen tuen tarpeet sekä pienryhmätoiminnan.

Varhaiskasvatussuunnitelman perusteiden mukaisesti hyvin rakennettu kasvu- ja oppimisympäristö on viihtyisä sekä kannustaa lasta leikkimään, tutkimaan, liikkumaan, toimimaan ja ilmaisemaan itseään eri tavoin. Tärkeää on myös lasten oma mahdollisuus vaikuttaa ja osallistua tilojen ja välineiden suunnitteluun ja käyttöön osana erilaisten sisältöjen ja teemojen toteuttamista.

#### **3.2 Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen**

Sosiaalilautakunnan hyväksymän tarveselvityksen mukaan hankkeen laajuus oli 63 tilapaikkaa. Hankesuunnittelun edetessä ilmeni, että kustannuksiltaan tällainen pienehkö yksikkö tulee kustannuksiltaan huomattavan kalliiksi (2 860 euroa/ brm2 alv 0 %).

Kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvontaviraston kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella päädyttiin sitten vielä tutkimaan isomman 84 tilapaikan yksikön sijoittamista tontille. Lähtökohtana oli hankkeen toteutus asemakaavan kerrosalan puitteissa, ilman että tarvitaan poikkeuslupaa tai kaavamutosta, jottei hanke viivästyisi. Tämä osoittautui mahdolliseksi hankkeen tilaohjelmaa tehostamalla päiväkodin yhteistilojen osalta. Ratkaisu on muuten yksikerroksinen, paitsi ilmanvaihtokonehuone on sijoitettu toiseen kerrokseen.

Koska alueella on tällä suuri puute päivähoitopaikoista ja 84 tilapaikan yksiköllä päästään kustannustehokkaampaan ratkaisuun, hanke on tarkoituksenmukaista toteuttaa isompana kuin tarpeetöissä on esitetty.

Päiväkoti Inkivääri suunnitellaan neljälle hoitoryhmälle, jolloin lapsia voi olla hoidossa samanaikaisesti enintään 84. Ryhmien kotialueet suunnitellaan siten, että tiloissa voi toimia alle kolmevuotiaiden (12 lasta), 3-6 vuotiaiden lasten (21 lasta) kokopäiväryhmä tai osapäiväryhmä (26 lasta). Kahdella ryhmällä on yhteinen eteinen. Tilat suunnitellaan niin, että päiväkodin tiloja voidaan käyttää myös ulkopuoliseen toimintaan, mm. asukastoimintaan

Päiväkodissa henkilökuntaa on yhteensä 16, joista hoito- ja kasvatushenkilökuntaa on 12. Päiväkodinjohtaja toimii hallinnollisena ja on kahden yksikön yhteinen johtaja. Päiväkodissa on valmistuskeittiö.

#### 4 LAAJUUS JA TILAOHJELMA

##### Tilat nykyisin

Lähialueelle ei ole päiväkotia ja Inkiväärikujan eteläpuolelle päiväkotia Inkiväärin pariksi kaavailtua päiväkotitonttia ollaan muuttamassa asunkerrostalotontiksi. Lähin päiväkotia Aurinkolahden alueella on päiväkotia Auringonpilkkua.

##### Huonetilaohjelma:

#### PÄIVÄKOTI INKIVÄÄRI / TILAOHJELMA / NELJÄ RYHMÄÄ

Maximi hoitopaikat 4x21 = 84

##### I Lasten kotialueet 440 hym2

TILA	HYM2				HUOMAUTUKSET
	A	B	C	D	
ryhmähuoneet	77	77	77	77	tilat yhteydessä toisiinsa, leikki, ruokailu, lepo, atk-nurkkaus
pesuhuone, wc:t ja märkäeteinen	18	18	18	18	kahdella ryhmällä yhteinen märkäeteinen
eteinen	15	15	15	15	
yhteensä	110	110	110	110	
<b>yhteensä</b>	<b>440</b>				

##### II Yhteistilat, yhteensä 124 hym2

sali ja varasto	60
ruokasali	30
pienryhmätilat / 2kpl	15
kotikeittiö	15
inva-wc	4
<b>yhteensä</b>	<b>124</b>

### III Henkilökuntatilat, yhteensä 55 hym<sup>2</sup>

toimisto	12	
työhuone / taukotila	20	
pukuhuone/wc/suihku	23	molemmat sukupuolet huomioon
<b>yhteensä</b>	<b>55</b>	

### IV Huoltotilat, yhteensä 65 hym<sup>2</sup>

keittiö	44	oma sisäänkäynti, erillinen ohje
siivous- ja vaatehuolto	11	
varastot	10	
<b>yhteensä</b>	<b>65</b>	

<b>Hyötyala</b>	<b>684</b>	
<b>Huoneistoala</b>	<b>786,6</b>	kerroin 1,15
<b>Bruttoalataavoite</b>	<b>940</b>	tehokkuus 1,35
<b>Tilavuus yhteensä</b>	<b>4500m<sup>3</sup></b>	

Laskennallinen huoneistoala lasten kohden on keskimäärin 9,3 huoneistoala m<sup>2</sup>,

#### Ulkoalueet:

Lasten ulkoleikkitala	1500 -1700
Sadekatosta	yht. 48 m <sup>2</sup>
Vaunusuoja	12 m <sup>2</sup>
Ulkovälinevarasto	yht. 24 m <sup>2</sup>
Jätehuoltotila	yht. 12 m <sup>2</sup>

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on toisaalta ollut asemakaava, toisaalta tilaohjelma, sosiaaliviraston päiväkotien suunnitteluohjeet ja tilaajan suulliset ohjeet.

Asemakaavan sanelemista lähtökohdista voimakkaimmin ratkaisua muovaavina ovat olleet tontin rajoihin kiinnirakentamismääräykset Inkiväärinkujan puolella sekä tontin ainoa ajoyhteys Inkiväärinkujan kääntöpaikalta.

Lisäksi tilaajan asettama lähtökohtavaatimus yksikerroksisesta ratkaisusta, poiketen asemakaavassa merkitystä kahdesta kerroksesta, on muodostanut kaupunkikuvallisen haasteen, kun viereinen kerrostalo on seitsemänkerroksinen.

Huoltopiha on sijoitettu ainoalle mahdolliselle paikalle, Inkiväärinkujan kääntöpaikan yhteyteen. Huoltopihalla on henkilökunnan pysäköinti, varasto, keittiön sisääntulo ja käynti teknisiin tiloihin.

Käynti lasten tiloihin on päiväkodin sisäpihalta, kävelyteiden puolelta. Rakennus jakautuu neljäksi kotialueeksi neljälle lapsiryhmälle. Kaikkein pienimmille tarkoitettut tilat on varustettu omalla sisääntulolla, ja kahdella ryhmällä on yhteiset sisääntulo ja eteistilat

Yhteiskäyttöinen sali on sijoitettu rakennuksen julkisimpaan nurkkaan, avautumaan sekä kääntöpaikalle että Inkiväärinkujalle. Sali on varustettu omalla erillisellä sisäänkäynnillä, joka myös palvelee niitä vanhempia, jotka tuvat lapsensa autolla päiväkotiin. Tämä mahdollistaa myös salitilan erillisen iltakäytön. Käytävätilat toimivat myös eteis- ja pukeutumistiloina.

Päiväkodissa on vain yksi pieni erillinen ryhmätila. Toinen ryhmätila on ratkaistu käytävään avautuvana, keittiön läheisyyteen sijoittuvana monikäyttötilana. Tila voi toimia isompien lasten aamiaishuoneena ja vaihtelevien pienryhmien askartelu- ja ryhmätilana.

Kaikki tilat ovat selkeänmuotoiset ja pohjaratkaisultaan yksinkertaisia, mikä mahdollista muunneltavuuden ja käyttäjöjouston jatkossa.

Liitteenä viitesuunnitelmat / liite 1

## **5 HANKKEEN SIJAINTI, RAKENNUSPAIKKA JA RAKENTAMISKELPOISUUS**

### **51 Hankkeen sijainti**

Päiväkoti Inkivääri rakennetaan Vuosaaren kortteliin YL- merkinnällä varustetulle julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle kortteliin 54299 tontille 2 osoitteeseen Inkiväärikuja 3.

### **5.2 Rakennuspaikka**

Tontti sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle ja pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle. Tontilla on runsaasti puustoa.

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston 4.2.2005 antaman rakennettavuusselvityksen mukaan rakennus joudutaan paaluttamaan. Arvioitu perustamistapa perustuu olemassa oleviin pohjatutkimuksiin. Rakennuksen suunnittelun yhteydessä tullaan tekemään tarkemmat pohjatutkimukset. 1-kerroksisen rakennuksen paaluttaminen nostaa merkittävästi rakennuskustannuksia.

### **5.3 Selvitys asemakaavasta**

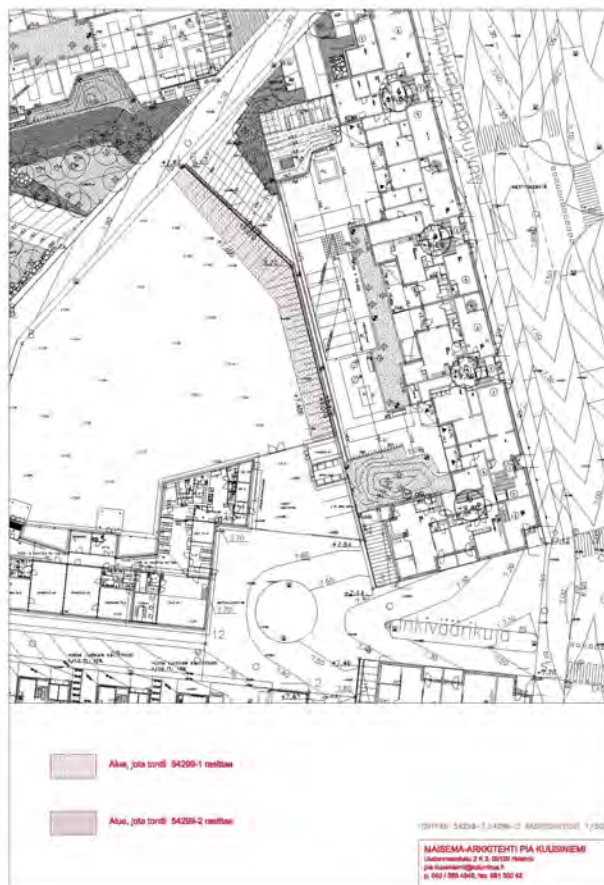
Tontti rajoittuu Inkiväärikujaan, Kanelikujaan, Inkiväärikujan kääntöpaikalle sekä asuinkerrostalotontille. Autoliikenne tontille on sallittu vain Inkiväärikujan aukiomaisen kääntöpaikan kautta.

Tontin kaavamerkintä on YL, yleisten rakennusten korttelialue. Tontille on merkitty kaksikerroksinen rakennusala ja kerrosalan määräksi on merkitty 850 m<sup>2</sup>. Rakennus on määrätty rakennettavaksi kiinni tontin rajoihin Inkiväärikujan ja Inkiväärikujan kääntöpaikan kohdilla. Tontin itäpuolella on merkintä p-1, joka tarkoittaa pysäköimispaikkaa, johon saa rakentaa autokatoksia. Tontin länsi- ja pohjoisosat jäävät vapaiksi ja niihin on merkitty säilytettäviä puita.

Viereisen asuinkerrostalotontin ja päiväkodin tontin välille on solmittu rasitesopimus, joka oikeuttaa asuinkerrostalotontin pysyvästi rakentamaan luiska päiväkodin tontin puolelle kerrostalotontilla sijaitsevan maanalaisen pysäköintilaitoksen yhteensovittamiseksi.

Rasitteessa on lisäksi sovittu, että luiska rakennetaan rasitesopimuksen liitteenä olevan Maisema-arkkitehti Pia Kuusiniemen laatiman liitepiirustuksen mukaisesti. Asuinkerrostaloyhtiö vastaa luiskan rakentamisesta, jatkossa ko tontin haltija vastaa tontillaan sijaitsevien rakenteiden ylläpitokustannuksista.





Alueesta on laadittu rakentamistapaohje ja värisuunnitelma.  
Rakennusten julkisivut on määrätty muurattaviksi paikalla ja rapattaviksi tai kulttorapattaviksi. Tontit on rajattava katua vastaan luonnonkivi- tai pensasaidalla.

Asemakaavaote liitteenä / **liite 2**

#### **5.4 Rakennuslupa-asiat**

Hankkeelle on haettava rakennuslupa Helsingin rakennusvalvontavirastosta.

#### **5.5 Kunnallistekniikka**

Vesijohto ja sadevesiviemäri sijaitsevat Inkiväärinkujan alla. Jätevesiviemäri sijaitsee Kanelikujan alla. Jätevesiviemäri on poikkeuksellisen alhaalla maanpintaan nähden.

Kaukolämpöjohdot sijaitsevat Inkiväärinkujan alla.

Kohde liitetään Helenin pienjänniteverkkoon sekä Elisan ylläpitämään Helsinki-verkkoon. Kaapeleiden lopulliset tulosuunnat rakennukseen määräytyvät rakennusajankohdan tilanteen mukaan.

Kaupunkimittausosastolta saatujen karttojen mukaan tontilla ei ole rasiitteina jakeluverkko-yhtiön tai teleoperaattoreiden kaapeleita.

## **6 LAATUTASO**

### **6.1 Toiminnallinen ja tekninen laatutaso yleensä**

Tilat suunnitellaan varhaiskasvatukselliseksi ympäristöksi, jota voidaan käyttää ja muokata kulloisenkin tarpeen ja toiminnan mukaan joustavasti.

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan sosiaaliviraston Päiväkodin tilasuunnitteluohjetta, joka on päivätty 4.5.2001 ja rakennusviraston tekemiä päiväkodin LVI- ja sähkösuunnitteluohjeita. Päiväkodin tilat suunnitellaan siihen laatutasoon kuin Helsingin kaupunki yleensäkin toteuttaa päiväkodit.

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknillisten järjestelmien ja laitteiden laatu noudattaa tämän päivän päiväkotirakennusten tasoa. Rakennus-, sähkö- ja LVI-teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota sisäilman laatuun, valaistukseen sekä äänenvaimennukseen. Pyritään myös siihen, että tilat voidaan mahdollisimman vähäisin muutoksin muuttaa johonkin muuhun toimintaan.

Tilojen suunnittelussa tulee pyrkiä viihtyisään, ajanmukaiseen ja turvalliseen ympäristöön sekä asiakkaiden että henkilökunnan kannalta. Rakenteiden, materiaalien, kalusteiden ja varusteiden tulee olla kulutusta kestäviä, helposti puhdistettavia ja käyttökustannuksiltaan edullisia. Suunnitelmissa otetaan huomioon kestävän kehityksen periaatteet.

### **6.2 Rakennustekniikka**

Päiväkoti on yksikerroksinen pulpettikatolla varustettu rakennus. Rakennus paalutetaan, varustetaan kantavalla alapohjalla ja 0,8 m ryömintätalalla. Rakennuksen kantavana runkona ovat betonitäytteiset teräspilarit ja teräspalkit. Ala- ja yläpohjat ovat teräsbetonirakenteiset (ontelolaattaa).

Ulkoseinät rakennetaan termorankarunkoisina, joissa sisäpinta vuorataan Ek-kipsilevyllä. Julkisivu Inkiväärikujalle, joka liittyy viereisen kerrostalon päätyyn, päällystetään alaosaltaan luonnonkivilaatoilla ja yläosa on lämpö- tai ohutrapattu.

Sisäpihan puolella julkisivu päällystetään puupaneelilla.

Vesikatteena on konesaumattu muovipinnoitettu pelti. IV-konehuone nousee vesikaton tasosta ja siihen on käynti sisältä, salitilan parvelta.

Rakennuksessa on teräsbetonirakenteinen S1-luokan väestönsuoja. Lisäksi märkätilaryhmät toteutetaan teräsbetonirakenteisena. Nämä toimivat rungon jäykistävinä osina.

Rakennuksen paloluokka on P2, joka asettaa R30-palonestovaatimuksen kantaville rakenteille. Rakennus on kokonaan samaa paloaluetta.

Rakennus varustetaan pikapalopostilla, poistumistiemerkkivalaistuksella ja alkusammutuskalustolla.

Liitteenä rakennustapaselostus / liite 5

### 6.3 LVI-suunnittelu

Kohde liitetään Helsingin Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon.

Kohde liitetään kaupungin viemäriverkostoon.  
Kaava vaatii sadevesien imeytyksen. Huoltopihalta ei sadevesiä imeytetä.

Käyttövesi liitetään Helsingin kaupungin vesijohtoverkostoon. Huoltopihalle ja leikkipihan alueelle tehdään vesipostit.

Ilmanvaihtojärjestelmä on koneellinen tulo/poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla. IV-konehuone sijoitetaan märkätilaryhmän kohdalle pulpettikaton lappeen alle.  
Alapohjan tuuletus hoidetaan huippuimurein.

Jäähdytystä rakennukseen ei tule.

Rakennus varustetaan rakennusautomaatiojärjestelmällä.

Liitteenä LVI- tekninen rakennustapaselostus / liite 6

### 6.4 Sähkösuunnittelu

Kohteessa toteutetaan tyypilliset päiväkotitilojen tarvitsemat jakokeskus-, johtotie- sekä nousujohtoasennukset sekä valaistus-, pistorasia-, voimaryhmäjohtokaapeloinnit ja –asennukset.

Sähkölämmityksellä varustetaan märkätilat (ns. mukavuuslämpö) sekä kattokaivot, syöksytorvet ja räystäskourut.

Olemassa olevat puut edellyttävät tavallista runsaampaa pihavalaisimien määrää.

Kohteessa toteutetaan seuraavat tele- ja tietojärjestelmäasennukset:

- merkki- ja turvavalistusjärjestelmä
- yleiskaapelointijärjestelmä (puhelin- ja ATK-käyttöön)
- yhteisantennijärjestelmä
- salin AV-järjestelmä
- rikosilmoitusjärjestelmä
- videovalvontajärjestelmä
- soittokellojärjestelmä
- varattu valo- järjestelmä
- inva-WC-hälytysjärjestelmä
- langaton puhelinverkko pihapäivystäjiä varten

Yksityiskohtaiset tiedot järjestelmien laajuudesta on esitetty erillisessä rakennustapaselostuksessa.

Liitteenä sähkötekniikan rakennustapaselostus / liite 7

## 7 KUSTANNUKSET

### Rakennuskustannukset

Hankkeen kustannusarvio on yhteensä  
2 470 000 euroa / 2 628 €/ m<sup>2</sup> (alv 0 %)  
3 013 000 euroa / 3 205 €/ m<sup>2</sup> (alv 22 %)

Kustannusarvio liitteenä / liite 3

### Kalustus yleensä

Hankesuunnitelman kustannuksiin sisällytetään urakoiden yhteydessä hankittavat kiinteät kalusteet.

## 8 AIKATAULU

Hankesuunnitelma valmistuu toukokuussa 2006. Toteutus suunnittelu pyritään aloittamaan mahdollisimman pian.

Rakentaminen on tavoitteena aloittaa vuoden 2007 alussa. Rakennus on suunniteltu käyttöönotettavaksi vuoden 2008 alkupuoliskolla.

## 9 RAHOITUSSUUNNITELMA

Päiväkoti Inkivääri sisältyy sosiaalilautakunnan 8.3.2005 hyväksymään ehdotukseen vuosien 2006 -2010 tilahankeohjelmaksi ja edelleen kaupunginhallituksen 17.10.2005 hyväksymään vastaavaan ohjelmaan.

Sille on varattu rakentamisrahaa 1,1 milj. euroa vuodelle 2006 ja 0,8 milj. euroa vuodelle 2007 eli yhteensä 1,9 milj. euroa. Rahoitus tullaan tarkistamaan talousarvion valmistelun yhteydessä nyt esitetyn laajuuden mukaiseksi.

## 10 KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ

### 10.1 Vuokratkustannukset

Lpk Inkiväärin pääomavuokraksi tulee 14,45 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja ylläpito on 3,20 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

### 10.2 Henkilöstö

Päiväkodissa on henkilöstöä yhteensä 16, joista 12 on hoito- ja kasvatushenkilöstöä. Muuta henkilöstöä on neljä. Tavoite on, ettei päiväkotia Inkiväärin perustamisesta aiheutu päivähoito vastuualueen henkilöstömäärään kokonaisuutena lisäyksiä. Päiväkodin käynnistämisyhteydessä vähennetään henkilöstöä muualta. Helsingissä on alueita, joihin päivähoitoa lisätään ja väestöltään väheneviä alueita, joissa on mahdollista päivähoitoa vähentää.

### **10.3 Irtaimisto**

Uusien tilojen irtokalustus kustannetaan sosiaaliviraston määrärahoista.

### **10.4 Muut käyttökustannukset**

Päiväkodin toiminnan käynnistämiskustannukset ovat 100 000 euroa. Vuosittaiset toimintamenot ovat noin 610 000 euroa (ilman vuokrakuluja) ja tulot noin 110 000 euroa.

## **11 MUUT TARVITTAVAT SELVITYKSET**

Hankeen kustannukset eivät ylitä EU-hankintailmoituksen kynnysarvoa, joka on rakennusurakassa 5 278 227 euroa (alv 0 %).

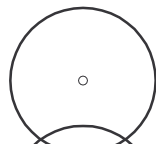
## **12 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT**

Hankkeen investointikustannuksista vastaa kiinteistövirasto. Pääomavuokran, tontinvuokran ja kiinteistön ylläpitokustannukset kiinteistövirasto perii vuokrana sosiaalivirastolta.

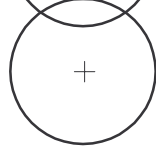
KANELIKUJUA



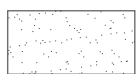
MERKINTÖJEN SELITYKSET



OLEMASSA OLEVA, SÄILYTETTÄVÄ PUU. JOS SÄILYTTÄMINEN EI ONNISTU, ISTUTETAAN TILALLE SAMAN LAJIN TAIMI, KOKO 012-014



ISTUTETTAVA PUU



ISTUTETTAVA PENSAS



ISTUTETTAVA SIIRTONURMI



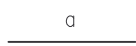
BETONIKIVEYS



PAINEKYLLÄSTETTY, RUSKEA PUUSILTA



GRANIITTIREUNAKIVIPORTAIKKO



AITA, KORKEUS 1200 MM



PIHAVALAISIN, 3-4 METRIÄ KORKEA PYLVÄS

VA

VÄRIASFALTTI

ASF

ASFALTTI

KT

KIVITUHKA

TS

TURVASORA

**+9.55**

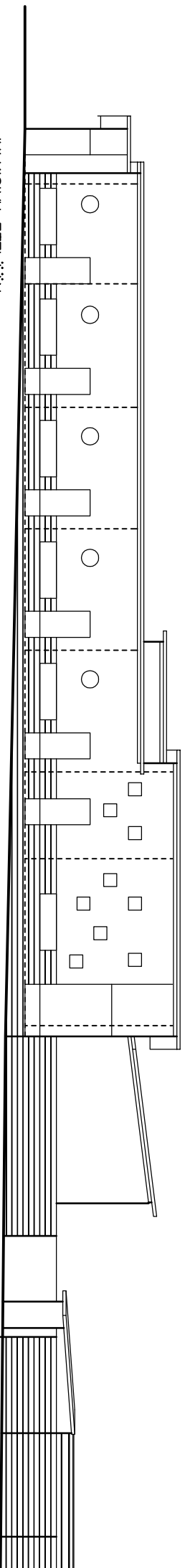
OLEMASSA OLEVA KORKEUSASEMA

**9.55**

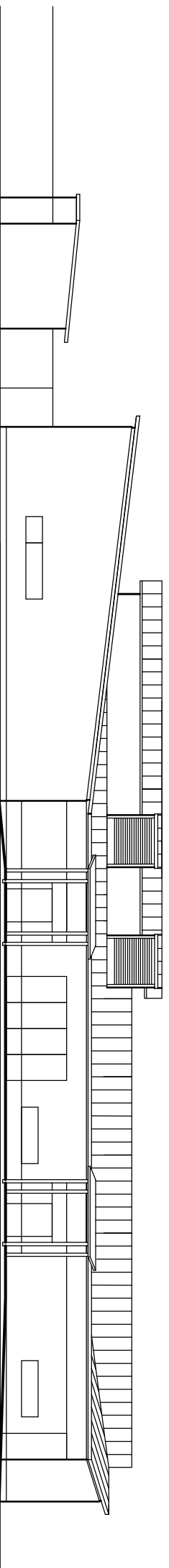
SUUNNITELTU KORKEUSASEMA



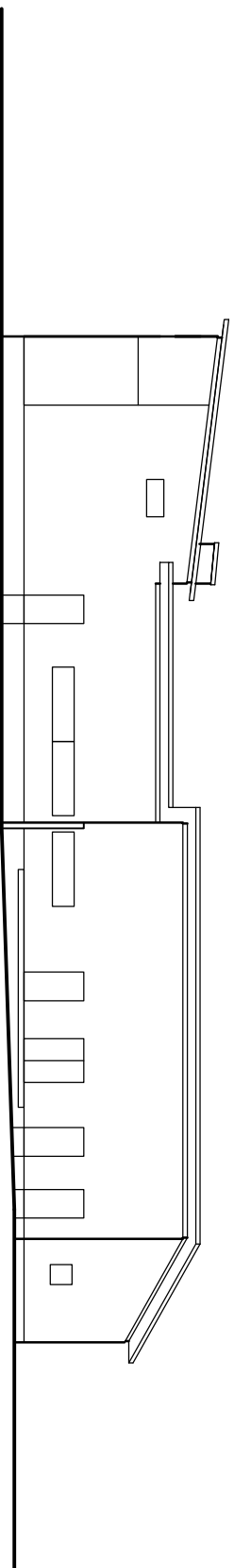




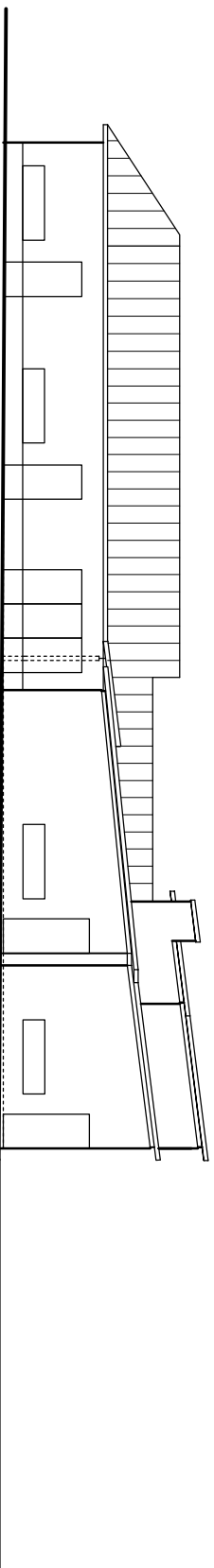
JULKISIVU ETELÄÄN



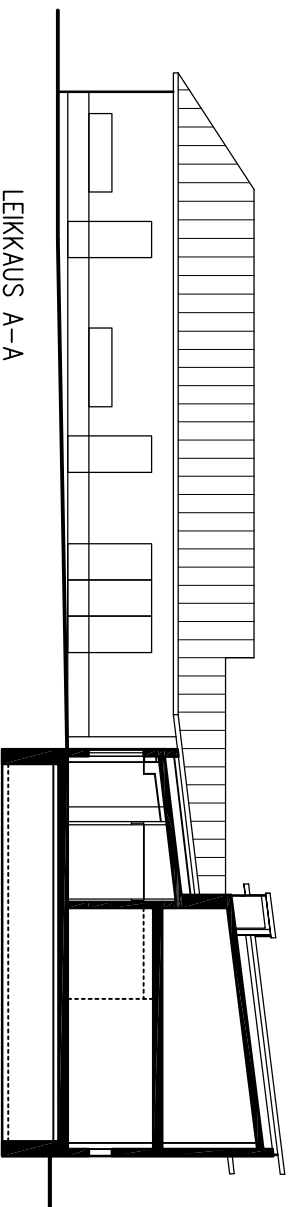
JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU LÄNTEEN



LEIKKAUS A-A



# HELSINKI

54. KAUPUNGINOSA VUOSAARI  
 AURINKOLAHTI, KESKI-VUOSAARI  
 JA NORDSJÖN KARTANO

KORTTELIT 54288, 54290-54292  
 JA 54294  
 OSAT KORTTELEISTA 54286,  
 54287 JA 54293

KATU-, VIRKISTYS-, VENESATAMA-  
 JA VESIALUE JA HAUTAUSMAA

ASEMAKAAVA 1:1000

KORTTELIT 54190-54195  
 KATU-, PUISTO- JA ERITYISALUE  
 ASEMAKAAVAN MUUTOS  
 1:1000

# HELSINGFORS

54 STADSDELEN NORDSJÖ  
 SOLVIK, MELLERSTA NORDSJÖ,  
 OCH NORDSJÖ GÅRD

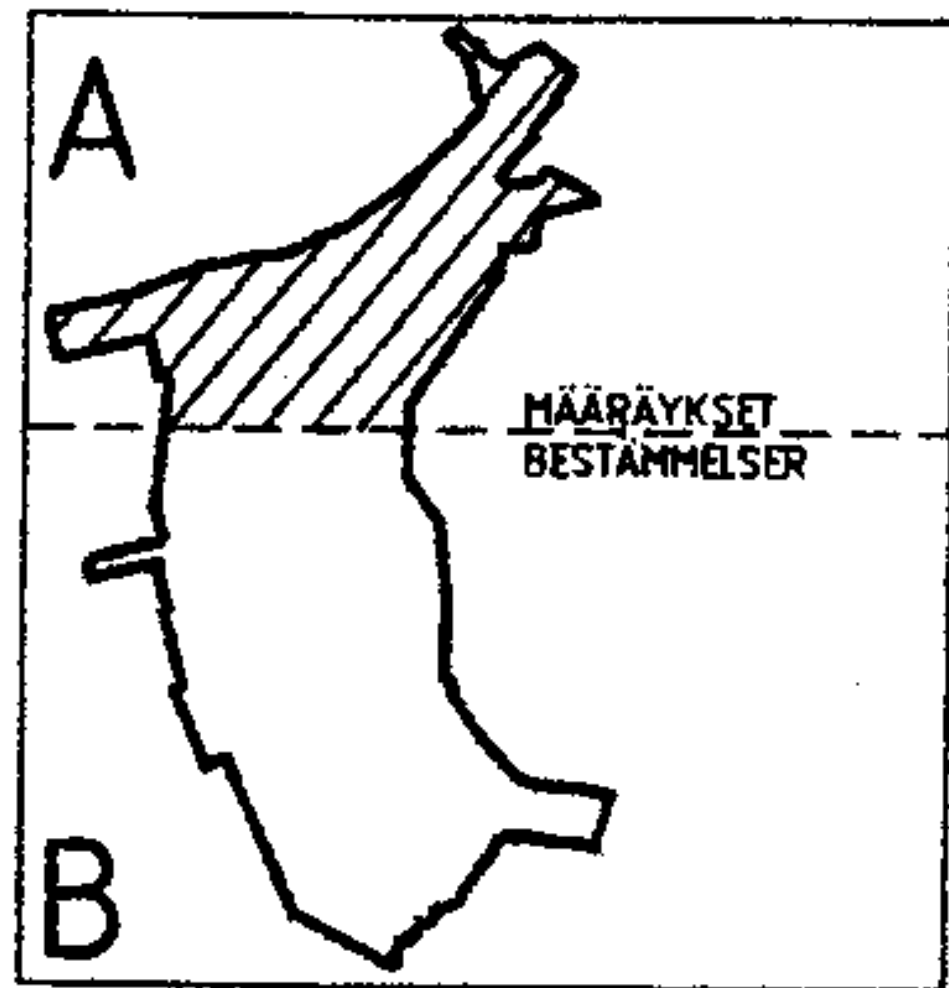
KVARTEREN 54288, 54290-54292  
 OCH 54294  
 DELAR AV KVARTEREN  
 54286, 54287 OCH 54293

GATU-, REKREATIONS-, SMÅBÅTSHAMN-  
 OCH VATTENOMRÅDE OCH  
 BEGRAVNINGSPLATS  
 STADSPLAN 1:1000

KVARTEREN 54190-54195  
 GATU-, PARK- OCH SPECIALOMRÅDE  
 STADSPLANEÄNDRING  
 1:1000

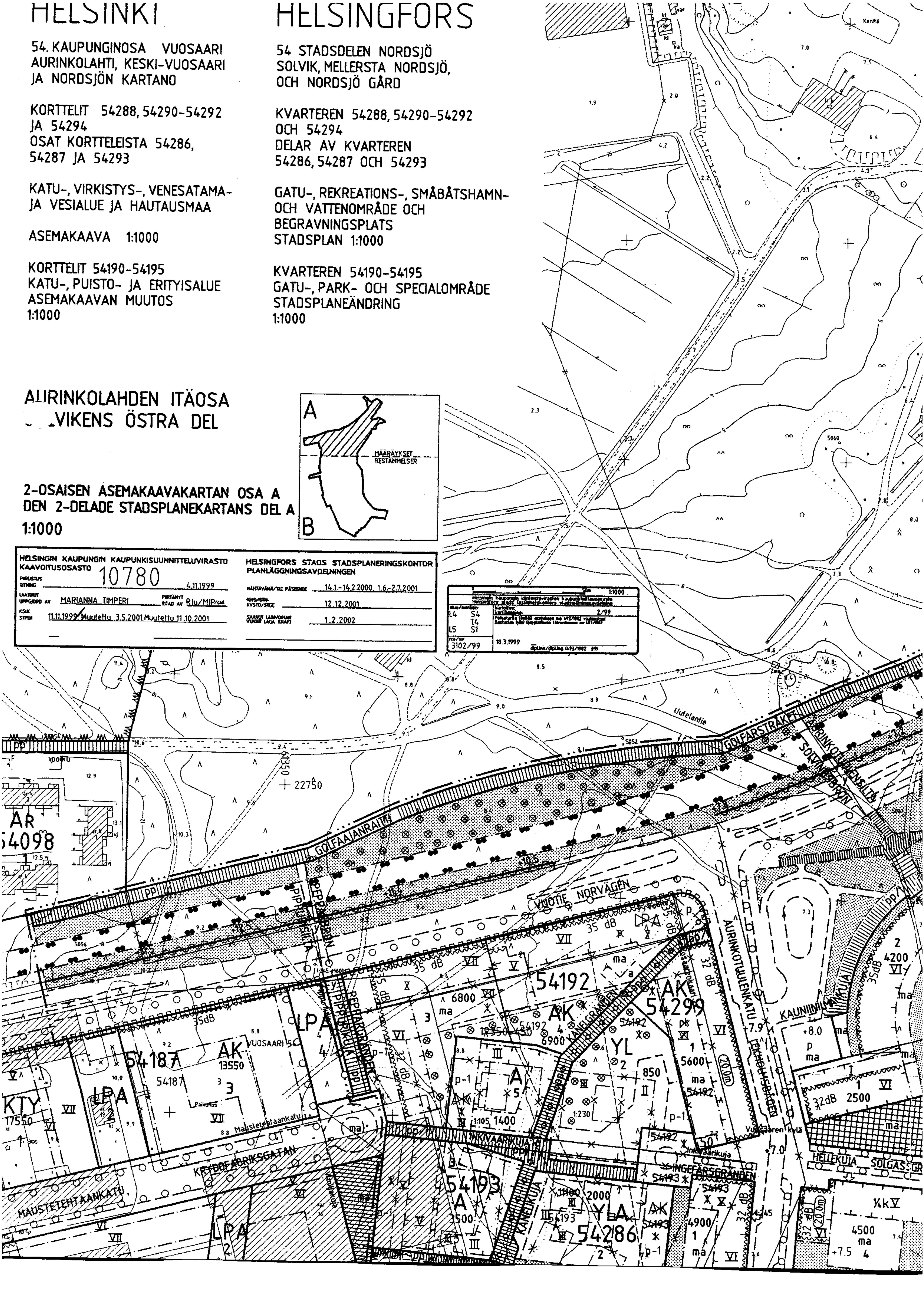
## ALIRINKOLAHDEN ITÄOSA VIKENS ÖSTRA DEL

2-OSAISEN ASEMAKAAVAKARTAN OSA A  
 DEN 2-DELADE STADSPLANEKARTANS DEL A  
 1:1000



HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO KAAVOITUSOSASTO		HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR PLANLÄGGNINGSAVDELNINGEN	
10780			
PIRUSTUS RITING	4.11.1999	NÄHTÄVÄÄN/TIL PÅSEBOK	14.1.-14.2.2000, 1.6.-2.7.2001
LAATIJAT UPPGÖRD AV	MARIANNA TIMPERI	ANSÖKAN/ KYSTO/STIGE	12.12.2001
KOLP STYLM	11.11.1999 Muutettu 3.5.2001 Muutettu 11.10.2001	SAANUT LÄMMEKIMMÄN VUOROT LAGA KRAFT	1.2.2002

1:1000	
alku/ursprung	2/99
l4 S4	
T4	
LS S1	
10.3.1999	





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	Asuinrakennusten korttelialue.
	Asuinkeuhkokuilujen korttelialue.
	Erillispienalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa tontin 54189/1 pelastusreitit.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Julkisten lähipalvelurakennusten ja/tai asuinrakennusten korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Lähevirkistysalue.
	Lähevirkistysalue. Alueella saa käyttää veneiden talvisäilytykseen.
	Leikkikenttä.
	Uimaranta-alue.
	Venesalama.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Haulausmaa. Alue tulee rajata luonnonkivimuurilla tai rautaa-aidalla.
	Erityisalue golfkenttää varten.
	Vesialue.
---	2 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen tontin raja.
✕	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
54	Kaupunginosan numero.
54287	Korttelin numero.
2	Tontin numero.
SOLVIKIN	Kadun tai puiston nimi.
4500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
+3.0	Maan- tai vedenpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
	Alleiviivattu kirjain osoittaa ehdottomasti läytettävän rakentamisvelvoitteen.
	Rakennusala.
	Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennus tulee siirtää 1/sr-4 -merkitylle rakennusalueelle. Korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla.
	Rakennusala, jolle saa siirtää sr-4-merkityn suojeltavan rakennuksen.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Maanalainen tila. Pihakanteen saa tehdä valoaaukkoja. Pysäköintitilojen poistoa ei saa johtaa pihamaalle. Kansi on rakennettava viereiseen pihamaaseen liittyväksi ja se on osin istutettava.
	Maanalainen tila. Pysäköintitilojen poistoa ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on aidattava viereisen AK-korttelin ulko-oleskelutiloja vastaan ja jäsenneuvä istutuksin. Johtokadun ulkopuolelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Kvartersområde för bostadshus.
Kvartersområde för flervåningshus.
Kvartersområde för fristående småhus.
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. På området får byggas en räddningsrut från tomt 54189/1.
Kvartersområde för allmänna byggnader.
Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice och/eller bostadshus.
Kvartersområde för affärsbyggnader.
Park.
Område för närekreation.
Område för närekreation. Området får vinietlid användas för förvaring av båtar.
Lekplats.
Område för badstrand.
Småbåtshamn.
Kvartersområde för bilplatser.
Begravningsplats. Området bör avgränsas med en mur av natursten eller ett järnstaket.
Specialområde för golfbana.
Vattenområde.
Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Riktgivande gräns för område eller del av område.
Riktgivande tomgräns.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Stadsdelsnummer.
Kvartersnummer.
Tomtnummer.
Namn på gata eller park.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
Ungefärlig mark- eller valtenhöjd.
Fasadens högsta höjd i meter.
Understreckad bokstav anger byggnadsskyldighet, som oivilkortligen bör uppfyllas.
Byggnadsyta.
Byggnad som är värdefull kulturhistoriskt. Byggnaden skall flyttas till den med 1/sr-4 betecknade byggnadsytan. Reparationer och ändringar skall harmoniera med byggnadens stil.
Byggnadsyta, till vilken får flyttas den sr-4-märkta skyddade byggnaden.
Byggnadsyta för bilförvaringsplats.
Utrymme under markplanet. I gårdsplanedäcket får byggas ljusöppningar. Evakueringsluft från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Gårdsdäcket skall byggas i anslutning till bredvidliggande gårdsplan och bör delvis planteras.
Underjordiskt utrymme. Evakueringsluft från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Gårdsdäcket skall förses med stängsel mot utevistelseområden på AK-kvartersområdet och struktureras med planteringar. Utanför ledningsgatan får två källarvåningar byggas.

A- ja AK-korttelialueilla:

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 25 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin. Saunoja aputiloihin sekä kerho- huoneita saa rakentaa ulkokuolelle sen esitelmällä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosalasta on määrätty.
- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> yllättävän osan kussakin kerroksessa.
- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autohallia ja -talleja, teknisiä tiloja sekä väestösuojan.
- saa kadunpuoleisten rakennusten katu- fasoon rakentaa myymälä-, toimisto- ja työtiloja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- tulee rakennusten pohjakerros ja kellariden maanpäälliset osat varustaa ikkunoin.
- tulee viisikerroksisissa rakennuksissa maantasokerroksen ja yli viisikerroksisissa rakennuksissa maantas- ja ylimmän kerroksen julkisivujen, rakennuksen nurkkia lukuunottamatta, olla erilaiset kuin muiden kerrosten julkisivut.
- tulee rakennuksissa olla salula- tai pulpettikatto ja vähintään 0,5 m ulkonevat räystäät.
- tulee rakennuksissa, joissa on vähintään kaksi porrashuonetta, olla sisäänkäynnit rakennuksen molemmilla sivuilla.
- tulee korttelissa 54192 rakennukset suunnitella siten, etteivät yhdenkään asuinhuoneiston ikkunat ole yksinomaan Vuotien päin.
- tulee kortteleissa 54192 ja 54299 Pippurikujan, Auninkotulenkadun ja Vuotien puoleiset parvekkeet lasittaa.
- saa rakennusten ensimmäisessä kerroksessa enintään kolme asuntoa ja yhtä kerho- tai liiketilaa tontilla kohli käyttää väliaikaisesti sosiaalipalvelun tiloina.
- on rakennettava asukkaiden yhteiseen käyttöön tulevaa kerhoalaa 0,5% tontin yhteenlasketusta asuntokerrosalasta. Tilat saadaan sijoittaa korttelin muullekin tontille tai YL-korttelialueelle.
- tulee kadunpuoleisen rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian olla vähintään 0,7 m viereisen kalualueen pinnan yläpuolella.
- eitonttien väistä rajaa saa aidata.
- tulee tontin rajata katua tai puistoa vastaan luonnonkivi- tai pensasaidalla.
- tulee niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, suunnitella ja rakentaa pihan leikki- ja oleskelutilat sekä istutukset yhtenäisesti.
- voidaan niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, rakentaa jätehuollon tilat sekä asuintalojen ulkopuoliset, asumista palvelevat sauna-, askartelu-, kerho- ja kokoonmistilat tonttien yhteisiksi.
- tulee tontilla olevien ajoväylien olla kiveytyjä tai laatoitettuja.
- tulee autokellareiden ajoluokat sijoittaa rakennuksiin.
- tulee korttelissa 54294 tonttien autokellari rakentaa toisiinsa liittyviksi. Ajoyhteys kellareihin tulee sijoittaa tontille 1 ja 5.
- saa korttelin 54294 tonttien autopaikat sijoittaa korttelialueen maanalaisiin tiloihin tai kaavassa viereisille kalualueille osoitetuihin maanalaisiin tiloihin.
- tulee jällehuollon tilat sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen tai korttelissa 54288 LPA-tontille.
- tulee tonteille sijoittaa alueen energihuollon tarvitsemat maunnamot.
- saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.

Pä A- ja AK-kvartersområde:

- får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan, dock motsvarande sammanlagd högst 25 % av denna, i bostadshusens samliga våningar, utanför bostäderna byggas förråds-, service-, hobby-, klubb-, basu- o.dyl. utrymmen som beljånar boendet. Bastur med biutrymmen får byggas på vinden oavsett vad som stadgats om största tillåtna våningsantal.
- får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas den del av trapphuset som överstiger 15 m<sup>2</sup> i varje våning.
- får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas bühallar och garage, tekniska utrymmen samt skyddsrum.
- får i galuplanet i byggnaderna mot gatan förläggas butiks-, kontors- och arbetsutrymmen utöver den i stadsplanen angivna våningsytan. Tillägget får motsvara högst 10% av den tillåtna våningsytan.
- skall byggnadernas bottenvåning och de ovan jord belägna delarna av källarna förses med fönster.
- skall i femvåningsbyggnader markplansvåningens och i byggnader med flera än fem våningar markplansvåningens och den översta våningens fasader, med undantag för husknutarna, vara anordnade på de övriga våningarnas fasader.
- skall byggnaderna förses med sadel- eller pulpettak och minst 0,5 m utskjutande taksprång.
- skall byggnader med minst två trapphus i ingångar från byggnadens båda sidor.
- skall i kvarter 54192 byggnaderna planeras så, att ingen bostadslägenhet har fönster enbart mot Norvägen.
- skall i kvarter 54192 och 54299 balkonger mot Peppargrändens, Solvindsgatan och Norvägen förses med glasväggar.
- får i byggnadernas första våning högst tre bostäder och ett klubb- eller affärsutrymme per tomt tillfälligt användas som utrymme för social service.
- skall för de boendes gemensamma bruk byggas klubbutrymme som motsvarar 0,5 % av tomtens sammanlagda bostads- våningsyta. Utrymmena får byggas på annan tomt i kvarteret eller på YL-kvartersområdet.
- skall golvplanet i bostadsrum i galubyggnads första våning ovan markplanet ligga minst 0,7 m högre än angränsande galuområdes yta.
- får gräns mellan tomter inte förses med staket eller mur.
- skall tomterna avgränsas mot gata eller park med mur av natursten eller häck.
- skall på tomter med angränsande gårdsplaner lek- och utevistelseutrymmena på gården samt planteringarna planeras och anläggas på ett enhälligt sätt.
- kan på angränsande tomter utrymmena för avfallshantering samt de utanför bostäderna belägna basu-, hobby-, klubb- och samlingsutrymmena byggas gemensamma för tomterna.
- skall körvägarna på tomten vara belagda med sten eller plattor.
- skall körramperna till bilkällarna placeras i byggnaderna.
- skall i kvarteren 54294 tomternas bilkällare byggas i anslutning till varandra. Körförbindelse till källarna skall förläggas till tomterna 1 och 5.
- får tomternas bilplatser för kvarter 54294 förläggas i underjordiska utrymmen på kvartersområdet eller i underjordiska utrymmen på de intilliggande galuområdena, som anvisas i planen.
- skall utrymmena för avfallshantering förläggas till byggnadernas markplansvåning eller på LPA-tomten i kvarter 54288.
- skall de för energiförsörjningen på området behövliga transformatorstationerna placeras på tomterna.
- får byggas högst två källarvåningar.



et-ma

Maanalainen tila pumppaamaa varten.

Underjordiskt utrymme för pumpstation.



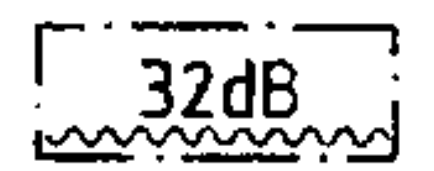
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Aukon tulee olla rakennuksen korkeinen.

Genomfartsöppning i byggnad. Öppningen skall vara lika hög som byggnaden.



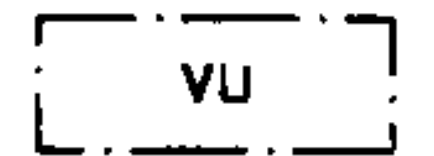
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.



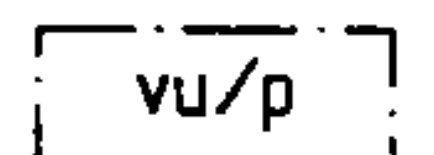
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisuääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB(A)-määrä.

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadens yttreväggars samt fönsters och andra konstruktioners totala ljudisolering mot trafikbuller uppgå till minst det dB(A)-värde som tallet anger.



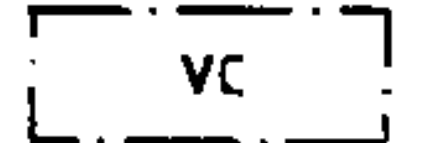
Pallokentäksi varattu alueen osa.

För bollplan reserverad del av område.



Pallokentäksi varattu alueen osa, jota saa käyttää tilapäisesti pysäköintiin.

För bollplan reserverad del av område som får användas för tillfällig parkering.



Koirapuistoksi varattu alueen osa.

För hundpark reserverad del av område.



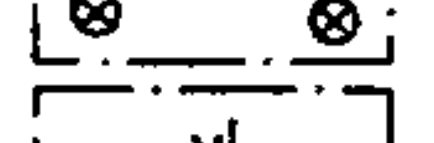
Istutettava alueen osa.

Del av område som bör planteras.



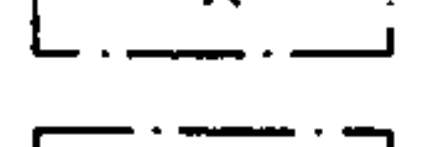
Istutettava puurivi.

Trädrad som bör planteras.



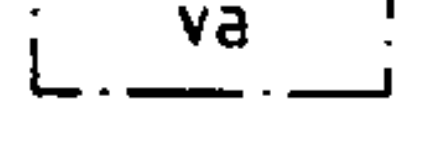
Alueen osa, jolla tulee säilyttää puuta.

Del av område där träd bör bevaras.



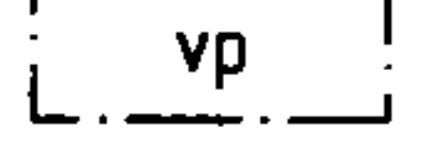
Alueen osa, jolle saa sijoittaa venealutereita. Alueelle tulee varata ajoyhteys kanavalle.

Del av område där båtbyggor får placeras inom området skall reserveras en körförbindelse till kanalen.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa aallonmurtajan. Alueelle tulee varata ajoyhteys kanavalle.

Del av område där vågbrytare får placeras. Inom området skall reserveras en körförbindelse till kanalen.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa venepaikoja.

Del av område där båtplatser får placeras.



Katu.

Gata.



Katuaukio.

Öppen plats.



Jalankululle varattu katu.

Gata för gångtrafik.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.



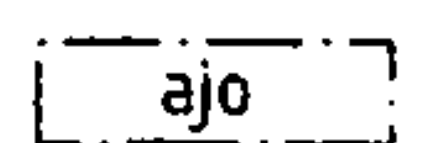
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontiteajo on sallittu.

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



Ajoyhteys.

Körförbindelse.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.



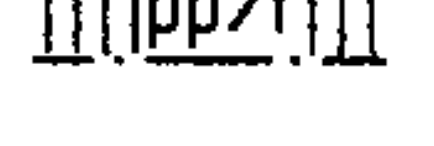
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område, där servicetrafik är tillåten.



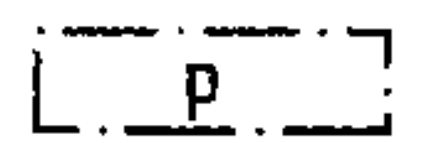
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där infart till tomt är tillåten.



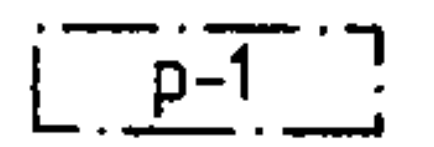
Raideliikenteelle varattu alueen osa. Vakituksen raideliikenteen alusrakenteen vaimennus tulee toteuttaa siten, että ei ylitetä tavoitteena pidettäviä runkoäänien paineen enimmäistasoja ( $L_{ASmax}$ ) ja lärtään enimmäistasoja ( $L_{V Smax}$ ).

För spårbunden trafik reserverad del av Dämpningseffekten för den reguljära spårtrafikens banunderlag skall förverkligas så, att de målsatta maxnivåerna för stomljusstryck ( $L_{ASmax}$ ) och vibration ( $L_{V Smax}$ ) icke överskrides.



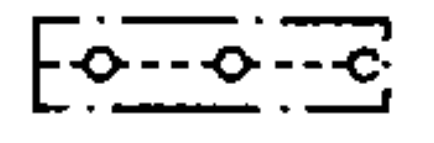
Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



Pysäköimispaikka. Alueelle saa rakentaa autokatoksia.

Parkeringsplats. På området får byggas skärmtak för bilar.



Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa. Johtokujan päälle tulevat rakenteet on varustettava niin, että viemärille ei aiheudu vahinkoa ja viemärin korjaus- sekä ylläpitotyöt voidaan toteuttaa.

För ledning under markplanet reserverad del av område. Alla konstruktioner på ledningsgatan skall utföras så att avloppsroret inte åsamkas skada och att reparation och underhåll av avloppet kan utföras.



Tulvareitti. Alueelle ei saa sijoittaa veden virtausta estäviä rakenteita.

Avrinningsfåra. På området får inte placeras konstruktioner som hindrar vattenlödel.



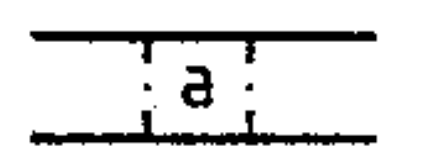
Maanalainen viemäritunneli, jonka kohdalla kalliota ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.

Underjordisk avloppstunnel i vilken schaktning i berggrunden ej får utföras så, att tunneln försäkras skada.



Eritasoristeys.

Planskild korsning.



Katualueen osa, jolle tulee rakentaa aikukku.

Del av gatuområde där underfart bör byggas.



Kadun tai vesialueen yrittävä silta.

Bro över gata eller vattenområde.



Likimääräinen sisäänajo autokellariin.

Ungefärlig infart till bilkällare.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.



Meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.

Bullerhinder. Beteckningen anger hindrets ungefärliga läge och talvärde ungefärlig höjd för konstruktionens över kant.



Sukuissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter och riktgivande tomter, vilkas biltplatser får förläggas på området.

AO-korttelialueilla:

På AO-kvartersområde:

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 10% tontin kerrosalasta kylmää varasto-, kasvihuone-, lasiveranda- tai vastaavaa tilaa, joka tulee kytkä asuinrakennukseen aidalla, pergolalla tai muulla rakenteella.

- får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan, dock motsvarande sammanlagt högst 10 % av denna, byggas kalla förråds-, växthus-, glasveranda- eller motsvarande utrymme, som med staket, pergola eller annan konstruktion bör hopkopplas med bostadshuset.

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15% tontin kerrosalasta autokatoksia.

- får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan, dock motsvarande sammanlagt högst 15 % av denna, byggas skärmtak för bilar.

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 2% tontin kerrosalasta askartelu-, kerho-ym. yhteistiloja.

- får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan, dock motsvarande sammanlagt högst 2 % av denna, byggas hobby-, klubb- o.dyl. gemensamma utrymme.

- tulee rakennuksissa olla satula- tai pulpettikatto ja vähintään 0,5 m ulkonevat räystäät.

- skall byggnaderna förses med sadel- eller pulpettak och minst 0,5 m utskjutande taksprång.

- on julkisivumateriaalina käytlävä pääasiallisesti puuta.

- skall som fasadmateriel huvudsakligen användas trä.

- tulee jokaiseen asuntoon liittyä aidalla tai istutuksin rajattu oleskelupiha, jonka pinta-ala on vähintään 20 m<sup>2</sup>.

- skall i anslutning till varje bostad finnas en med staket eller plantering avgränsad utevistelsegård med en areal omfattande minst 20 m<sup>2</sup>.

- tulee tontti rajata katua tai puistoa vastaan luonnonkivi- tai pensasaidalla.

- skall tomlerna avgränsas mot gatan eller parken med mur av natursten eller häck.

- tulee autopaikat rakentaa asuntojen sisäänkäynnin yhteyteen.

- skall biltplatserna byggas i anslutning till bostädernas ingångar.

- tulee tontilla olevien ajoväylien olla kivettyjä tai laatoitettuja.

- skall körvägarna på tomten vara belagda med sten eller plattor.

- tulee tontille sijoittaa alueen energiahuollon tarviemat muuntamot.

- skall de för energiförsörjningen på området behövliga transformatorstationerna placeras på tomlerna.

VV-alueilla:

På VV-område:

- saa rakennusalan ulkopuolelle kaavassa olevan kerrosalan lisäksi rakentaa saunan, kahvilan ja muita uimarantatoimintaan liittyviä rakennuksia yhteensä enintään 300 k-m<sup>2</sup>.

- får utanför byggnadsytan, utöver den i stadsplanen angivna våningsytan, i anslutning till badstrandsverksamheten uppföras bastu, café och andra byggnader, sammanlagt omfattande högst 300 m<sup>2</sup> vy.

LV-alueilla:

På LV-område:

- saa aluetta käyttää veneiden talvisäilytykseen, telakointiin ja korjaustoimintaan.

- får området användas för vinterförvaring, dockning och reparation av båtar.

- saa rakentaa kahvilan ja toiminnan kannalta välttämättömät asunnot.

- får förläggas café och för verksamheten nödvändiga bostäder.

LPA-korttelialueilla:

På LPA-kvartersområde:

- tulee alue rajata katua ja puistoa vastaan luonnonkivi- tai pensasaidalla.

- skall området avgränsas mot gatan och parken med mur av natursten eller häck.

- saa rakentaa autokatoksia.

- får uppföras skärmtak för bilar.

- sallitaan huoltoajo ja tontilleajo.

- tillåts servicetrafik och infart till tomt.

- saa rakentaa maanalaisia johtoja.

- får underjordiska ledningar anläggas.

- on reunakivien oltava graniittia.

- skall kantstenarna bestå av granit.

Autopaikkavelvoite on:

Biltplatsernas minimiantal är:

A- ja AK- korttelit 1 ap/95 k-m<sup>2</sup>  
AO-korttelit 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>  
peruskoulu 1 ap/600 k-m<sup>2</sup>  
päiväkoti 1 ap/300 k-m<sup>2</sup>  
nuorisotila 1 ap/300 k-m<sup>2</sup>  
myymälä 1 ap/ 50 k-m<sup>2</sup>  
toimisto 1 ap/ 60 k-m<sup>2</sup>  
ravintola 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>  
venesatama 1 ap/ 3 venepaikkaa  
kokoontumistila 1 ap/ 80 k-m<sup>2</sup>  
varasto 1 ap/ 250 k-m<sup>2</sup>

A och AK-kvarter 1 bp/95 m<sup>2</sup> vy  
AO-kvarter 1 bp/80 m<sup>2</sup> vy  
grundskola 1 bp/600 m<sup>2</sup> vy  
daghem 1 bp/300 m<sup>2</sup> vy  
ungdomslokal 1 bp/300 m<sup>2</sup> vy  
butik 1 bp/ 50 m<sup>2</sup> vy  
kontor 1 bp/60 m<sup>2</sup> vy  
restaurang 1 bp/100 m<sup>2</sup> vy  
bålhamn 1 bp/3 båtplatser  
samlingsutrymme 1 bp/80 m<sup>2</sup> vy  
lager 1 bp/250 m<sup>2</sup> vy

Kaupungin vuokra-asuntojen osalla saadaan autopaikkojen määrää vähentää 15 %.

För stadens hyresbostädernas del får biltplatsernas antal minskas med 15 %.

A- ja AK-tontilla asuntojen autopaikat saadaan osoittaa vuorokäyttöön myymälä-, toimisto- ja työntöijien autopaikkoina.

På A- och AK- tomlerna får biltplatserna för bostäderna anvisas för samutnyttjande som biltplatser även för butiks- kontors- och arbetsutrymme.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista (ai vähennä sen virtaus- ta).

Byggnadet bör utföras så, att det inte orsakar förorening av grundvattnet eller sänkning av dess nivå eller minskar dess strömning.

Pohjavesialueella Vuolien katualue tulee varustaa pohjaveden suojausrakenteilla.

På grundvattenområde skall Norvägens gatuområde utrustas med grundvattenskyddskonstruktioner.

Pohjavesialueen sadevesiviemäriverkostojen vedet moottorajoneuvoille osoitetuilla kalu-, pysäköimis- ja säilytyspaikka-alueilla tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

På grundvattenområdet skall vatten från gatu-, parkerings- och för motorfordon avsedda förvaringsområdenas regnvattentät ledas förbi grundvattenområdet.

Tonttien väliselle rajalle saa maanalaiseen rajaseinään tehdä aukkoja.

Vid gräns mellan tomtar får göras öppningar i gränsväggen under markplanet.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin alle 200 metrin etäisyydellä tontista sijaitsevat ammoniakksäiliöt on poistettu käytöstä.

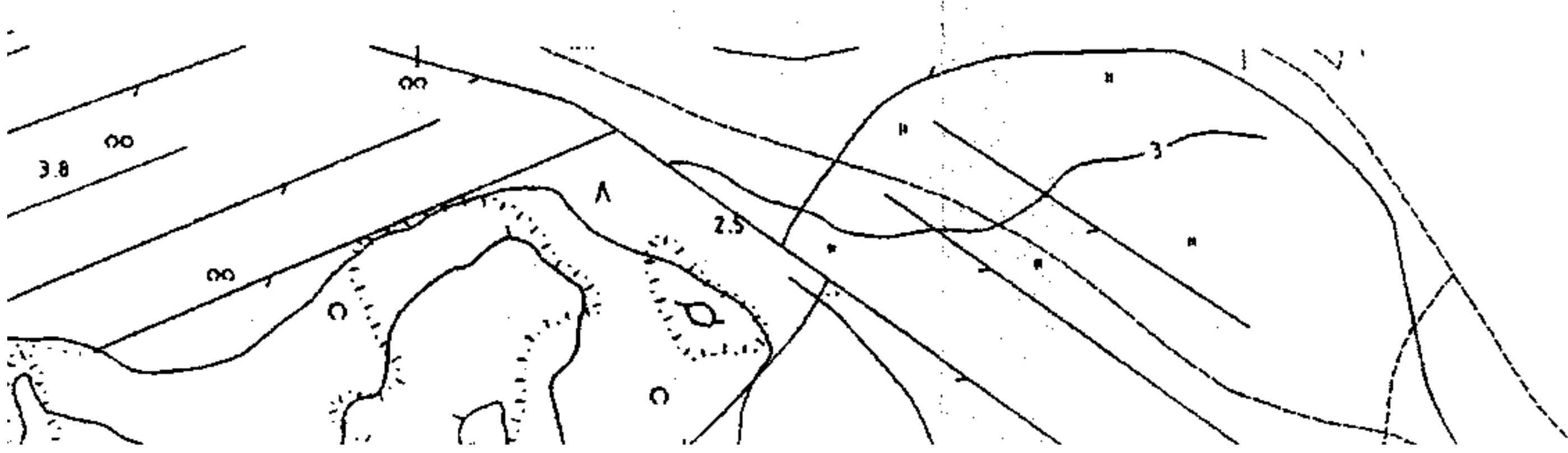
Byggnadslup får inte beviljas förrän ammoniakbehållarna på mindre än 200 meters avstånd från tomtar har tagits ur bruk.

Ennen alueiden ottamista kaavan mukaiseen käyttöön on maaperä puhdistettava.

Innan områdena tas i del bruk som planen föresätter skall markskiktet rengöras.

Tämän asemakaavan alueella rakennuskorttelin on laadittava erillinen tonttikata.

På detta stadsplaneområde skall för kvarters-





**LASTEN PÄIVÄKOTI INKIVÄÄRI**

17.5.2006

Hankenumero: R-01820  
Hallintokunta: Sosv  
Kortteli/osoite: Inkiväärikuja 3  
BRM2: 940  
RM3:

Projektinjohtaja: P.Kajaste  
Pääsuunnittelija: Ark. Koskinen&Schalin  
Suunnitelmien päiväys: 9.5.2006  
Laatija: J.Vainio

<u>Indeksit:</u>	<u>Kausi</u>	<u>RI</u>	<u>THI</u>
Hankesuunnitelma:	4/2006	114,6	141,0

	ALV 0 %		ALV 22 %	
	€	€/brm2	€	€/brm2
Rakennustekniset työt	1 679 000	1 786	2 048 380	2 179
LVI-tekniset työt	251 000	267	306 220	326
Sähkötekniset työt	128 000	136	156 160	166
	2 058 000	2 189	2 510 760	2 671
Taidehankinnat	22 000	23	26 840	29
	2 080 000	2 213	2 537 600	2 700
Rakennuttajan kustannukset *	369 000	393	449 780	478
Tilakeskuksen kustannukset	21 000	22	25 620	27
<b>YHTEENSÄ</b> €	<b>2 470 000</b>	<b>2 628</b>	<b>3 013 000</b>	<b>3 205</b>

\* sisältää hankesuunnitteluvaiheen kustannuksia 52 000 €, alv 0%

HUOM!  
kohteen paalutuksesta lisäkustannus n. 150 000€ alv 0%

XX  
XX  
XX  
*17.5.2006*  
pvm Toimistopäällikkö

Jakelu: Tikka, Vantola, Leistiö, Sipiläinen, Laaksonen, Kajaste, Vainio

yritys / yhteisö	osoite	yhteyshenkilö	puhelin / faksi	sähköposti
Sosiaalivirasto	PL 7222 00099 Helsingin kaupunki  PL 7371 00099 Helsingin kaupunki	Carola Harju, suunnittelija (tarveselvitysasiat ym.)  Irma Marttila, päivähoitoalueen päällikkö (toiminnalliset asiat)	310 42542 050 365 7846 faksi 310 43717  050 5978748 310 62415	<a href="mailto:carola.harju@hel.fi">carola.harju@hel.fi</a>  <a href="mailto:irma.marttila@hel.fi">irma.marttila@hel.fi</a>
Sosiaalivirasto	PL 7060 00099 Helsingin kaupunki	Pirkko Suppanen, tilapalvelupäällikkö (muistiojaku)	310 43895 faksi 310 43751	<a href="mailto:pirkko.suppanen@hel.fi">pirkko.suppanen@hel.fi</a>
Kiinteistövirasto, tilakeskus Sörnäistenkatu 1 00580 Helsinki	PL 2213 00099 Helsingin kaupunki	Merja Sederholm, suunnittelija	310 43894 0400 804 975 faksi 310 40380	<a href="mailto:merja.sederholm@hel.fi">merja.sederholm@hel.fi</a>
HKR- Rakennuttaja	PL 1540 00099 Helsingin kaupunki	Pirjo Kajaste, hankesuunnittelija	166 2232 050 559 1402 faksi 166 2440	<a href="mailto:pirjo.kajaste@hel.fi">pirjo.kajaste@hel.fi</a>
HKR- Rakennuttaja		Olavi Salminen, LVI-rakennuttaja	166 2438 050 559 2069 faksi 166 2440	<a href="mailto:olavi.salminen@hel.fi">olavi.salminen@hel.fi</a>
HKR- Rakennuttaja		Arto Niva, sähkörakennuttaja	166 2427 050 559 2047 faksi 166 2421	<a href="mailto:arto.niva@hel.fi">arto.niva@hel.fi</a>
Arkkitehtitoimisto Koskinen & Schalin Oy	Vyökätku 8, 00160 Helsinki	Christel Schalin, arkkitehti Petri Eurasto, pihasuunnittelija	6229040 faksi 62290411 040 7375174	<a href="mailto:koskinen.schalin@arkktsto.inet.fi">koskinen.schalin@arkktsto.inet.fi</a>
Rakennesuunnittelija: HKR-ARK- tekninen toimisto	PL 1530 00099 Helsingin kaupunki	Erkki Luokkanen	166 2472 050 376 1167 faksi 624 802	<a href="mailto:erkki.luokkanen@hel.fi">erkki.luokkanen@hel.fi</a>
LVI- suunnittelija: Leo Maaskola Oy	Kaupintie 16A 00440 Helsinki	Jukka Sainio  Jukka Haapaniemi	540 72333 faksi 503 1704	<a href="mailto:jukka.sainio@maaskola.com">jukka.sainio@maaskola.com</a>  <a href="mailto:jukka.haapaniemi@maaskola.com">jukka.haapaniemi@maaskola.com</a>
Sähkösuunnittelija: Projectus Team Oy	Koronakatu 2 02210 Espoo	Kirsti Pakkanen  Torsti Kuutti	887 9600 040 5487086 faksi 887 9621	<a href="mailto:kirsti.pakkanen@projectusteam.fi">kirsti.pakkanen@projectusteam.fi</a>  <a href="mailto:torsti.kuutti@projectudteam.fi">torsti.kuutti@projectudteam.fi</a>
Keittiösuunnittelija: HKR-ARK	PL 1530 00099 Helsingin kaupunki	Pirjo Pajarinen	166 2756 faksi 624 802	<a href="mailto:pirjo.pajarinen@hel.fi">pirjo.pajarinen@hel.fi</a>
Pohjatutkimus Kiinteistövirasto GEO	PL 2202 00099 Helsingin kaupunki	Heikki Kangas	169 4553 050 3039566 faksi 169 4555	<a href="mailto:heikki.kangas@hel.fi">heikki.kangas@hel.fi</a>