



LEHTISAAREN PÄIVÄKOTI JA KOULU  
PAPINPÖYDÄNKUJA 4

UUDISRAKENNUS

HANKESUUNNITELMA  
17.12.2009

HELSINGIN KAUPUNKI  
TILAKESKUS  
SOSIAALIVIRASTO  
OPETUSVIRASTO



## SISÄLLYSLUETTELO

<b>0. YHTEENVETO JA PÄÄTÖSEHDOTUS</b> .....	<b>3</b>
0.1 Hankkeen perustiedot .....	3
0.2 Hankkeen sisältö .....	3
0.3 Kustannusarvio .....	3
0.4 Aikataulutavoite .....	3
<b>1 TARVE</b> .....	<b>4</b>
1.1 Hankkeesta tehdyt päätökset .....	3
1.2 Alueellinen tarkastelu ja väestön kehitys.....	4
1.2.1 Päiväkoti.....	4
1.2.2 Koulu.....	5
<b>2. HANKKEEN TOIMINNAN KUVAUS</b> .....	<b>5</b>
2.1 Toiminta- ajatus ja toiminnan kuvaus.....	5
2.2 Laajuus ja tilaohjelma.....	8
<b>3. HANKKEEN SIJAINTI</b> .....	<b>9</b>
3.1 Sijainti ja kaavatilanne.....	9
3.2 Liikenneyhteydet ja pysäköintiratkaisut.....	10
<b>4. RAKENNUSPAIKKA JA SEN RAKENTAMISKELPOISUUS</b> .....	<b>10</b>
4.1 Tontin käyttösuunnitelma.....	10
4.2 Kunnallistekniset liittymät .....	10
4.3 Tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen .....	11
<b>5. HANKKEEN LAATUTASO</b> .....	<b>11</b>
5.1 Toiminnallinen laatutaso.....	11
5.1.1 Esteettömyystarkastelu.....	11
5.2 Suunnitteluratkaisut.....	11
5.2.1 Arkkitehtisuunnittelu.....	11
5.2.2 Rakennesuunnittelu .....	13
5.2.3 LVIA-tekkinen suunnittelu .....	13
5.2.4 Sähkötekkinen suunnittelu.....	14
5.2.5 Keittiösuunnittelu .....	14
5.2.6 LCC-suunnittelu.....	14
<b>6. KUSTANNUKSET</b> .....	<b>14</b>
<b>7. AIKATAULU</b> .....	<b>15</b>
<b>8. RAHOITUSSUUNNITELMA</b> .....	<b>15</b>
<b>9. KIINTEISTÖN KÄYTTÖTALOUS</b> .....	<b>15</b>
9.1 Vuokrat.....	15
9.2 Elinkaariasiat (Lcc-laskelmat).....	15
<b>10. TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT</b> .....	<b>16</b>
<b>11. VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA</b> .....	<b>16</b>
<b>Liitteet:</b> .....	<b>16</b>

## 0. YHTEENVETO JA PÄÄTÖSEHDOTUS

### 0.1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi	Lasten päiväkoti Lehtisaari ja Lehtisaaren koulu
Osoite	Papinpöydänkuja 4, 00340 Helsinki
Sijainti	Lehtisaari, Läntinen suurpiiri, Munkkiniemen peruspiiri, tontti ja kortteli 30222/1
Toiminta	Päiväkoti ja koulu
Laajuus	Bruttoala 1272 brm <sup>2</sup> +50(kylmää tilaa) brm <sup>2</sup> Huoneistoala 1057 htm <sup>2</sup> Hyötyala: 800 + 72 (ruokailu/aula) hym <sup>2</sup>
Kustannukset	1272 brm <sup>2</sup> , 4 160 000 € (alv 0%), 3 270 €/brm <sup>2</sup> (alv 0%) 5 069 000 € (alv 22%), 3 985 €/brm <sup>2</sup> (alv 22%)
Hankesuunnittelutyöryhmä / yhteystiedot liitteenä, <b>liite 3</b> .	
Tavoiteaikataulu	Hanke toteutetaan vuosina 2010 - 2011

### 0.2 Hankkeen sisältö

- Rakennus on pääosin yksikerroksinen ja sijaitsee Lehtisaaren pohjoisosassa
- Käyttäjät: Lasten päiväkoti Lehtisaari: 3 x 21= 63 paikkaa  
Lehtisaaren koulu: luokat 1-2, 42 oppilasta

### 0.3 Kustannusarvio

HKR- Rakennuttajan laatiman arvion mukainen hankkeen kustannus on 4 160 000 euroa (alv 0%), 5 069 000 euroa (alv 22%) kustannustasossa 11 / 2009, RI 125,6, THI 144,8. Ks. **liite 1**.

### 0.4 Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan rakentaminen aloitetaan lokakuussa 2010 ja rakennus on otettavissa käyttöön elokuussa 2011.

## 1 TARVE

### 1.1 Hankkeesta tehdyt päätökset

Hanke sisältyy kaupunginhallituksen hyväksymään talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2010 - 2014 vuosina 2010 - 2011 toteutettavana hankkeena. Sosiaalilautakunta on hyväksynyt sosiaaliviraston tilahankeohjelmaesityksen 3.6.2008. Opetuslautakunta on hyväksynyt 4.9.2007 opetusviraston esityksen vuosien 2008 - 2012 investointiohjelmaksi kiinteistölautakunnalle.

Uusi rakennus korvaa nykyisin Papinpöydänkujan liikerakennuksen alakerrassa toimivan Munkkiniemen ala-asteen sivukoulun ensimmäisen ja toisen luokan tilat, sekä nykyisin ostoskeskuksen tiloissa toimivan päiväkotit Pastellin tilat yhdistäen toiminnot saman katon alle.

### 1.2 Alueellinen tarkastelu ja väestön kehitys

#### 1.2.1 Päiväkoti

Lehtisaari kuuluu Munkkiniemen peruspiiriin. Helsingin kaupungin tietokeskuksen tuottaman alueellisen väestöennusteen 2009 – 2018 mukaan 0-6 -vuotiaiden lasten määrä Munkkiniemen peruspiirissä kasvaa. Vuoden 2009 alussa 0-6 -vuotiaita lapsia oli peruspiirissä yhteensä 1 071, ennusteen mukaan vuonna 2019 lapsia olisi 1133. Lehtisaarissa 0-6 -vuotiaita oli vuodenvaihteessa 84. Ennusteen mukaan vuonna 2019 lapsia olisi 99.

Päivähoitopalvelujen käyttö on lisääntynyt vuodesta 2007alkaen koko Helsingin alueella. Samalla paine järjestää päivähoitopaikka oman päivähoitoalueen päiväkoteihin on lisääntynyt huomattavasti.

Lehtisaarissa toimii kunnallinen päiväkotit Pastelli, jossa on lapsia hoidossa 37. Päiväkodille kunnostettiin aikanaan tilat ostoskeskuksessa sijaitsevaan entiseen liikehuoneistoon. Uusi päiväkotit tulee korvaamaan ko tilat. Vanhan Munkkiniemen alueella on kaksi suomenkielistä, kunnallista päiväkotia: pk Kaartintorppa ja pk Ruusu, joissa on yhteensä 113 hoitopaikkaa sekä 3 yksityistä päiväkotia, joissa yhteensä 76 kokopäiväistä hoitopaikkaa. Vanhan - Munkkiniemen alueelta kuljetetaan lapsia päivähoitoon sekä Haagaan että Pikku – Huopalahteen ja muille lähialueille.

Useamman vuoden ajan sekä syksyllä että vuodenvaihteessa on ollut runsaasti päivähoidon hakijoita ja hoidon järjestäminen on ollut erittäin haasteellista. Munkkiniemen alueen päiväkotien tilojen käyttöä on tehostettu vuoden 2008 ja 2009 aikana päivähoidon tarpeen kasvun vuoksi, mutta enää ei voida lisätä lapsia nykyisiin tiloihin, vaan alueelle tarvitaan uudet, pysyvät tilat päivähoidon käyttöön. Päivähoitoalueen tilatäyttö prosentti oli tämän vuoden huhtikuussa 95,7 %. Lisätilan tarve on kiireellinen

## 1.2.2

**Koulu**

Lehtisaari kuuluu Munkkiniemen ala-asteen oppilaaksiottoalueeseen läntisessä suurpiirissä (2). Lehtisaarella toimii tällä hetkellä vuokratiloissa Papinpöydänkuja 2:ssa Munkkiniemen ala-asteen sivukoulu. Uudet tilat päiväkodin yhteydessä tulevat korvaamaan nämä vuokratilat. Munkkiniemen ala-asteen koulussa on lukuvuonna 2008-09 pääkoulussa 12 perusopetusryhmää sekä sivukoulussa 2 perusopetusryhmää.

Munkkiniemen ala-asteen oppilaaksiottoalueen peruskoulun luokkaasteiden 1-6 -ikäisten lasten (7-12 -v.) määrät viimeisen käytettävissä olevan Tieken väestöennusteen mukaan ovat seuraavat:

vuosi	2008	2009	2010	2011	2012
lapsia	570	581	550	527	511
vuosi	2013	2014	2015	2016	2017
lapsia	509	514	487	487	478

Oppilasmäärä on siis Munkkiniemen oppilaaksiottoalueella laskeva, mutta Lehtisaaren alueelle laadittu uusi asemakaavaehdotus nostaa voimaan tullessaan asuinkerrosalaa, jolloin lähialueella väheneminen ei liene tämän suuruinen. Alueella katsotaan edelleen tarvittavan alkuopetustilat. Tämä tilajärjestely mahdollistaa myös ikäluokkien koon vaihtelun, kun toimitaan yhteisissä tiloissa päiväkodin kanssa.

## 2. HANKKEEN TOIMINNAN KUVAUS

### 2.1 Toiminta- ajatus ja toiminnan kuvaus

#### Päivähoidon toiminta-ajatus ja päiväkodin toiminnan kuvaus

Helsingin sosiaaliviraston toiminta-ajatuksena on turvata lasten ja nuorten hyvän kasvun edellytykset.

Päivähoidossa keskeisenä tehtävänä on tuottaa perheiden elämäntilanteeseen sopivat päivähoitopalvelut ja taata lapsille hyvä ja turvallinen kasvuympäristö. Varhaiskasvatus on päivähoidon keskeisintä toimintaa, jolla edistetään lasten ja perheiden hyvinvointia. Tavoitteena on edistää lasten tasapainoista kasvua, kehitystä ja oppimista. Varhaiskasvatuksessa on tärkeää painottaa lapsuuden itseisarvoista luonnetta, vaalia lapsuutta ja ohjata lasta ihmisenä kasvamisessa. Varhaiskasvatuksen sisältö päivähoitossa muodostuu henkilöstön ja vanhempien kasvatuskumppanuuden rakentamisesta, lasten varhaiskasvatuksen toteuttamisesta ja esiopetuksesta sekä varhaiskasvatuksen arvioinnista.

Varhaiskasvatus toteutuu päivähoitossa hoidon, kasvatuksen ja opetuksen kokonaisuutena painottuen eri tavoin eri-ikäisillä lapsilla ja eri tilanteissa. Toiminta on tietoista ja tavoitteellista kasvatusta ja opetusta, jolloin päivähoiton henkilöstön tehtävänä on suunnitella toimintaa ja rakentaa ympäristöä, joka tukee lasten hyvinvointia ja jossa näkyy lapsille ominainen tapa toimia.

Varhaiskasvatusympäristö päiväkodissa muodostuu fyysisten, psyykkisten ja sosiaalisten tekijöiden kokonaisuudesta, johon kuuluvat sekä ra

kennetut tilat, lähiympäristö että toiminnallisesti eri tilanteisiin liittyvät psyykkiset ja sosiaaliset ympäristöt. Varhaiskasvatussuunnitelman perusteiden mukaisesti hyvin rakennettu kasvu- ja oppimisympäristö on viihtyisä ja 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.

Lehtisaareen suunniteltava päiväkoti tarjoaa päivähoitoa enintään 63 alle kouluikäiselle lapselle.

### **Koulun toiminnan kuvaus**

Munkkiniemen ala-asteen sivukouluna toimivassa Lehtisaaren koulussa noudatetaan opetuksessa Munkkiniemen ala-asteen opetussuunnitelmaa. Etäisyys pääkoulusta on kolme kilometriä. 1-2 –luokan oppilaat voivat turvallisesti käydä kouluaan siirtymättä kauas kodin läheisyydestä. Lehtisaaren luonto- ja historialliset arvot ovat hyvä lähtökohta oppilaan kokonaispersoonallisuuden rakentumiselle.

Lehtisaaren sivukoulu on toiminut 10 vuotta esi- ja alkuopetuksen yhteistyökouluna yhdessä päiväkoti Pastellin esiopetusryhmän kanssa. Yhteistyötä on tehty myös päiväkodin sisarusryhmän ja Munkkiniemen seurakunnan kanssa. Koulu on Lehtisaarelle merkittävä yhteisön kannalta. Se toimii eräänlaisena kyläkeskuksena, johon lehtisaarelaiset kokoontuvat mm. jokakeväisiin Saaristolaispäiviin liittyviin koululaisten tapahtumiin.

### **Toiminnan ja tilojen välinen yhteys**

Seuraavat laadukkaan koulurakennuksen kriteerit, jotka on laadittu opetusviraston ja opetushallituksen yhteistyönä, sopivat sekä tämän alkuopetuskoulun että myös päiväkodin laatutavoitteiksi soveltuvin osin:

*”toimii joustavasti ja monipuolisesti sekä mahdollistaa erilaisia työskentelytapoja ja vuorovaikutustilanteita.”*

- rakennuksen osat voivat toimia itsenäisesti omien sisäänkäyntiensä kautta
- yhteiset tilat ovat laajennettavissa salin ja aulan yhdistelmäksi
- koulun opetustilojen tulee olla keskenään näkö- ja kulkuyhteydessä lasiseinien ja ovien välityksellä, kuitenkin suljettavissa
- koulun ja esikoulun ryhmien yhteistyön mahdollistamiseksi tilojen ja sisäänkäyntien oltava lähekkäin
- koko henkilökunnan taukotilan tulee sijaita yhteisen keskusaulan tuntumassa – yhteistyö helpottuu

*”toimii monipuolisena toiminta- ja kulttuurikeskuksena.”*

- iltakäytön liikuntasalissa ja aulassa voitava toimia oman sisäänkäynnin tai tarvittaessa koulun sisäänkäynnin kautta
- koulun ja päiväkodin toimintatilojen tulee olla suljettavissa aulasta, jotta kaikki nämä voivat toimia itsenäisesti tai yhteydessä toisiinsa, tilanteen mukaan
- kotikeittiön sijainti aulan/ruokasalin yhteydessä monipuolistaa toimintaa

*”on innostava, luovuuteen ja tutkivaan oppimiseen houkutteleva sekä tilannesidonnaista oppimista tukeva konkreettinen oppimisen apuväline.”*

- tiloista tulee olla hyvä yhteys ympäröivään puistoon
- tilat luovat mahdollisuuksia järjestää opiskelua erikokoisissa ryhmissä ja myös itsenäisesti avoimuuden ja tilojen välisten näköyhteyksien avulla

*”on esteettinen ja vahvistaa psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia.”*

- tilat ovat värimaailmaltaan ja mittakaavaltaan sopivat lapsille, avaruus ja valoisuus luovat turvallisuutta ja avoimuutta

*”vaalii kestävästä kehitystä.”*

Hankkeessa toteutetaan seuraavalla tavalla ekologisen kestävyys-tavoitteita, jotka on viitoitettu Kaupunginvaltuuston 16.3.2005 hyväksymissä ympäristöpolitiikan strategisissa tavoitteissa vuosille 2005-08

- jätteiden lajittelumahdollisuus järjestettävä kaikkiin opetus- ja ryhmätiloissa
- rakennus on matalaenergiakohde

*”on tarkoituksenmukaisesti mitoitettu.”*

- koulun ja päiväkodin tilat on mitoitettu soveltaen opetushallituksen tilantarvesuosituksia ja sosiaaliviraston päiväkotimitoitusta

*”lisää fyysistä terveyttä ja turvallisuutta.”*

- rakennukseen suunnitellaan hyvät työskentelyolosuhteet sisäilmaston, akustiikan, valaistuksen, siivottavuuden sekä sähkö- ja paloturvallisuuden suhteen
- tilojen tulee olla esteettömät, soveltua myös liikunta- ja aistirajoitteisille lapsille
- kiinnitetään huomiota kalusteiden, varusteiden ja laitteiden käytettävyyteen, ergonomiaan ja turvallisuuteen
- näköyhteydet tilojen välillä luovat turvallisuutta, aikuisen valvonnan ulkopuolella olevia katvealueita ei saa muodostua

### **Päiväkodin ja koulun yhteiset tavoitteet**

Tilojen käytössä pyritään mahdollisimman suureen synergiaan. Yhteiskäyttötilat suunnitellaan yhteistyössä. Liikuntasali tulee yhteiskäyttöön. Myös keittiö palvelee sekä koulua että päiväkotia. Ruokahuoltomuodosta päätetään suunnittelun edetessä.

Aikuisten tauko- ja sosiaalitilat ovat yhteiset.

### **Ruokapalveluiden kuvaus**

Päiväkodin ruokapalvelut ovat yhteisiä koulun kanssa siten että päiväkodin lapsista esikouluryhmä ruokailee koulun ruokasalissa ja loput lapset päiväkodin omissa tiloissa.

## SUUNNITTELUOHJEITA

### Peruskoulun suunnittelussa noudatetaan mm. seuraavia suunnitteluohjeita:

- Koulujen suunnitteluohjeet. LVIA. Helsingin kaupungin opetusvirasto, Helsingin kaupungin rakennusvirasto. Versio: 1.0 / 10.05.2002
- Koulujen suunnitteluohjeet. Sähkö. Helsingin kaupungin opetusvirasto, Helsingin kaupungin rakennusvirasto. Versio: 1.0 / 10.05.2002
- Koulujen toimitilaturvallisuuden suunnitteluohje. Helsingin kaupungin opetusvirasto. 9.3.2003
- Ohjeita peruskoulujen suunnitteluun. 2007. Helsingin kaupungin ympäristökeskus. Ohje löytyy pdf-tiedostona seuraavasti: [www.hel.fi/ymk/julkaisut/](http://www.hel.fi/ymk/julkaisut/) > Oppaat ja esitteet > Rakentaminen, liiketoiminta, teollisuus
- Nuikkinen, K. 2005. Terveellinen ja turvallinen koulurakennus. Opetushallitus.
- Oppilas- ja opiskelijahuoltotilojen suunnitteluohje 2009. Opetusvirasto ja terveystakeskus.

Koulun huonetilaohjelma on laadittu 42 yleisopetuksen oppilaalle. Ohjelma on laadittu opetushallituksen tilantarpeen tunnuslukujen pohjalta huomioiden oppilashuollon tarpeet. Väestönsuojatiloja käytetään ohjelman mukaisesti tarkoituksiin. Väestönsuojat on mitoitettu pinta-alaperusteisesti.

### Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan mm. seuraavia suunnitteluohjeita:

- Päiväkodin tilasuunnitteluohje / Helsingin kaupunki / Sosiaalivirasto 4.5.2001
- Ohjeita päivähoidotilojen, leikkipuistojen ja päiväkerhojen suunnitteluun, Helsingin kaupungin ympäristökeskus. Ohje löytyy pdf-tiedostona seuraavasti: [www.hel.fi/ymk/julkaisut/](http://www.hel.fi/ymk/julkaisut/) > Oppaat ja esitteet > Rakentaminen, liiketoiminta, teollisuus

## 2.2 Laajuus ja tilaohjelma

### Laajuus:

Päiväkoti	549 hym <sup>2</sup>	801 brm <sup>2</sup>
Koulu	323 hym <sup>2</sup>	471 brm <sup>2</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>872 hym<sup>2</sup></b>	<b>1272 brm<sup>2</sup></b>

### Huoneistoalat:

Päiväkoti	666 htm <sup>2</sup>
Koulu	391 htm <sup>2</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>1057 htm<sup>2</sup></b>

Huonetilaohjelma liitteenä, liite 2.



### 3. HANKEEN SIJAINTI



#### 3.1 Sijainti ja kaavatilanne

Lehtisaaren päiväkodin ja koulun tontti kuuluu Lehtisaaren pohjoisosan asemakaavan muutosalueeseen no 11677, uusi Y-korttelin numero on 30222. Alueen kaavamuutos on saanut lainvoiman 27.3.2009.

Hankkeelle on varattu paikka olemassa olevassa asemakaavassa.

Liitteenä kartta (yllä), josta joista käy ilmi hankkeen sijainti Lehtisaareessa.

Sijainti on nykyisen asutuksen keskellä ja Lehtisaareen suunniteltu uudisrakentuminen asettuu rakennuksen lähistölle. Tontti on riittävän suuri rakennukselle ja tarvittaville pihoilta. Koulu- ja päiväkotirakennuksen vieressä on urheilukenttä.

Alueen kaavamuutos on saanut lainvoiman 27.03.2009. Suunnitelma poikkeaa vähäisessä määrin asemakaavaan merkityistä rakennusalan rajoista, koska rakennuksen päätilat sijoittuvat yhteen kerrokseen, ja pihatilasta on haluttu muodostaa sekä koulua että päiväkotia palveleva yhtenäinen kokonaisuus.

Hankkeelle on varattu paikka olemassa olevassa asemakaavassa. Lehtisaaren nykyisen päiväkotin Pastellin tilat ovat epäkäyttännölliset ja ne sijaitsevat purettavaksi suunnitellussa ostoskeskusrakennuksessa.

Asemakaavaote liitteenä, **liite 4**.

### 3.2 Liikenneyhteydet ja pysäköintiratkaisut

Tontti sijaitsee Lehtisaaressa keskeisellä paikalla ja hyvien kulkuyhteyksien päässä. Kevyen liikenteen verkosto alueella on hyvä, ja tontti on lähestyttävissä useammasta suunnasta. Etelän puoleinen kevyenliikenteen väylä sijaitsee tontilla ja länsipuolinen väylä palvelee myös huoltoliikennettä sallien sille yksisuuntaisen liittymän Kuusisaarentielle poistuttaessa. Kaavan mukaiset autopaikat (1ap/500krsm<sup>2</sup>) sijaitsevat tontin eteläpuolella olevalla pysäköintialueella, jonka kautta on järjestetty myös ajoyhteys tontille.

## 4. RAKENNUSPAIKKA JA SEN RAKENTAMISKELPOISUUS

Tontin omistavat Helsingin seurakuntayhtymä ja Vantaan seurakuntayhtymä. Helsingin kaupunki on tehnyt seurakuntayhtymien kanssa maankäyttösopimuksen, jonka mukaan tontin omistajat sitoutuvat luovuttamaan tontin Helsingin kaupungin hallintaan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

### 4.1 Tontin käyttösuunnitelma

Koululle ja päiväkodille varattu tontti sijaitsee Lehtisaaressa keskeisellä paikalla ja hyvien kulkuyhteyksien päässä. Sijainti on nykyisen asutuksen keskellä ja Lehtisaareen suunniteltu uudisrakentaminen asettuu rakennuksen lähistölle. Tontti on riittävän suuri rakennukselle ja tarvittaville pihoilta. Koulu- ja päiväkotirakennuksen vieressä on urheilukenttä.

Tontti rajoittuu kolmelta sivultaan puistoalueisiin: pohjoispuolelta Kuusisaarentien varren vihervyöhykkeeseen, idässä rannan puistoalueeseen ja etelässä pallokenttäalueisiin, jotka palvelevat myös talon toimintoja. Lännessä kevyen liikenteenväylän toiselle puolelle on varattu tontti maksimissaan nelikerroksista vanhusten palvelutaloa varten. Ympäristö on luonteeltaan vihreä ja puistomainen, ja täydentää näin hyvin uuden rakennuksen ulkotoimintoja.

Maanpinnan korkeusasema vaihtelee tonttialueella noin tasovälillä +1,8...+4,9. Tontin pohjoisosalla on avokallioalue. Kalliopinnan päällä olevien kitkamaakerrosten paksuus on arviolta 0,5...2,0 metriä. Pohjamaa on tiivistä hiekkaa, soraa ja moreenia. Tonttialue on rakentamatonta metsää, jolla on pieni aidattu lasten leikkialue ja siihen liittyvä katos.

Liitteenä pohjarakennussuunnitelma, **liite 8**.

### 4.2 Kunnallistekniset liittymät

Rakennus liitetään pienjänniteliittymisjohdolla (AXMK 4x185S) Helsingin energian pienjänniteverkkoon. Liittymissuunta Kulosaarentieltä.

Rakennus liitetään verkko-operaattorin televerkkoon.

Tontti on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

### 4.3 Tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Historiatietojen mukaan tontilla ei ole ollut aikaisempaa rakennustoimintaa, joten maaperän voidaan olettaa olevan puhdasta. Tontilla ei ole kaapeleita.

## 5. HANKKEEN LAATUTASO

### 5.1 Toiminnallinen laatutaso

#### Määrittämysperusteet

Hankkeen laatutaso määritellään soveltaen kaupunginhallituksen 27.12.1972 (§3646) päätöstä.

Rakennushankkeen suunnittelussa tulee pyrkiä liikkumis- ja toimimisesteisten käyttäjien kannalta esteettömiin tiloihin.

Hanke toteutetaan tämän päivän laatutasoa noudattaen. Rakennus-, sähkö-, ja LVI-tekniisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota sisäilman laatuun, valaistukseen ja äänenvaimennukseen. Tilojen, kalusteiden sekä taloteknillisten järjestelmien ja laitteiden laatu noudattaa tämän päivän päiväkotijärjestelmien ja koulurakentamisen laatutasoa.

Tilojen suunnittelussa pyritään 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.

#### 5.1.1 Esteettömyystarkastelu

Rakennuksen sekä ulko- että sisätilat rakennetaan esteettömiksi. Kaikki toiminnalliset tilat ovat yhdessä kerroksessa. Iv- konehuoneisiin on käynti sisäportaan kautta. Rakennukseen tulee yksi tilavasti mitoitettu WC-tila, joka sijaitsee keskeisesti. Oppilaiden tilat ovat kynnyksettä.

### 5.2 Suunnitteluratkaisut

Tavoitteena on, että rakennuksen käyttöikä rakenteiden osalta on yli 70 vuotta, varusteiden ja vaihdettavien rakennusosien osalta yli 30 vuotta. Materiaalit valitaan luokasta M1. Rakennus- ja talotekniisessä toteutuksessa otetaan huomioon matalaenergiarakentamisen ohjeet. Rakennuksen U- arvot täyttävät ja osittain ylittävät 2010 voimaan tulevat energiamääräykset. Rakennuksen suunniteltu energialuokka on B.

#### 5.2.1 Arkkitehtisuunnittelu

Kohteesta tutkittiin kaksi eri ratkaisuvaihtoehtoa, 1- ja 2-kerroksinen. Suunnittelua jatkettiin 1-kerroksisen vaihtoehdon pohjalta. Tarkemmat valintaan vaikuttaneet tekijät olivat pienemmät rakennuskustannukset sekä käyttäjien painottama yhteisöllisyys koulun toiminnassa.

Rakennus käsittää tilat koulun ala-asteen ensimmäiselle ja toiselle luokalle (kaksi luokkayksikköä) sekä kolmen hoitoryhmän päiväkodin esiopetuksineen. Lisäksi rakennuksessa on molempia yksiköitä palvelevia yhteistiloja kuten sali aputiloineen ja aulatilat, joista on muokattu myös ruokailuun sopiva, eri tilayksiköitä yhdistävä keskustila. Yhteistilaisuuksissa (esim. kausijuhlat ja iltatapahtumat) aula- ja salitiloista on muodostettavissa suurempi yhtenäinen tilakokonaisuus avaamalla niiden väliset lasiliukuovet. Sali toimii myös iltakäytössä alueen asukkaita palvelevana sisäliikuntatilana. Aula- ja liikennetiloista muodostuu rakennuksen läpi kulkeva polveileva tilasarja, joka aukeaa toimintatiloihin liukuovien ja lasiseinien kautta.

Liikenteellisesti rakennus muodostaa yhden kokonaisuuden, josta kukin toiminnallinen yksikkö (koulu, päiväkotit, iltakäytössä olevat tilat, huolto) voi myös toimia itsenäisesti omilla sisäänkäynneillään muiden tilojen ollessa suljettuja. Juhla- ja iltatilaisuuksissa koulun sisäänkäynti palvelee koko taloa. Päiväkodin sisäänkäynnit tapahtuvat suoraan piha-alueilta omien märkäeteis- ja eteistilojen kautta. Iltakäytöllä on myös oma sisäänkäyntinsä rakennuksen koillispuolelta muiden tilojen ollessa suljettuina.

Eri käyttäjäryhmien välinen yhteistyö on nykyisin tiivistä, ja tästä syystä suunnittelun keskeisenä tekijänä on ollut yhteisöllisyyden korostaminen. Yhdessä käyttäjäryhmien kanssa on pyritty löytämään ratkaisumalleja, jotka kannustavat kanssakäymiseen ja yhteistyöhön. Tämä oli yksi tekijä, jonka vuoksi tutkituista vaihtoehdosta valittiin jatkosuunnittelun pohjaksi yksikerroksinen vaihtoehto. Joustavuutta ja avoimuutta sisätiloissa on korostettu myös luomalla tiloista monikäyttöisiä ja lisäämällä läpinäkyvyyttä tilojen välisillä lasiseinillä.

Rakennus on seurakuntatalon ohella ainoa julkinen rakennus alueella, ja sen yhteisöllistä merkitystä ja asemaa uuden kaavamutoksen myötä urbaanimmaksi muuttuvassa kaupunkikuvassa on haluttu korostaa ulkoarkkitehtuurin keinoin. Rakennuksen mittakaava on korkeimmillaan Kuusisaarentien puolella. Sali ja korkea keskusaula muodostavat rakennuksen dominantin ja polveileva kattomaisema laskee kohti leikkipihaa ja viereisiä puistoalueita. Julkisivumateriaalina on käytetty vaaleaksi slammattua, poltettua tiiltä, joka liittyy sen kaavan mukaisesti osaksi ympäröivää rakennuskantaa. Puu materiaalina tuo lämpöä kokonaisuuteen ja liittyy puolestaan rakennuksen ympäröivään luontoon. Etelästä tontille saavutaan varasto- ja katosrakenteiden muodostaman porttirakennuksen kautta.

Piha-alue on koulun ja päiväkodin yhteinen toiminnallinen kokonaisuus. Etelään aukeava leikkipiha aidataan yhtenäisellä, turvamääräykset täyttävällä aidalla, jonka sisään erotetaan pienimpien lasten erillinen leikki- ja ulkoilualue. Viereiset kenttäalueet palvelevat olennaisena osana ulkotointoja. Istutuksin piha liitetään luontevaksi osaksi viheraluekokonaisuutta.

Asemapiirros liitteenä, **liite 5**.

Viitesuunnitelmat liitteenä, **liite 6**.

Rakennustapaselostus on liitteenä, **liite 8**.

## 5.2.2 Rakennesuunnittelu

Rakennus perustetaan maanvaraisesti tai murskekerroksen välityksellä kallion varaan. Alapohjat ovat maanvaraisia. Kantavan rungon muodostavat kantavat puurunkoiset seinät ja kantavat teräsbetoniseinät. Yläpohjassa on puuristikot ja huopakatto. Puuristikot suunniteltava paloluokkaan P2. Ulkoseinät ovat tiilimuurattuja puurunkoisia seiiniä. Ks. rakennetyypit.

Rakennuksen vaipassa käytettävät U-arvot:

Alapohja maata vasten: 0.15 W/m<sup>2</sup> K

Ulkoseinät: 0.14 W/m<sup>2</sup> K

Yläpohja: 0.09 W/m<sup>2</sup> K

Tavoiteltava ilmanvuotoluku on < 1,0 l / h.

Rakennus routasuojataan ja salaojitetaan.

## 5.2.3 LVIA-tekniinen suunnittelu

Rakennuksen LVIA - tekniikassa on huomioitu matala energiankulutus mm. käyttämällä tehokkaita lämmön talteenottoratkaisuja sekä huomiomalla lvi-laitteiden käytön aikainen sähkönkulutus.

Rakennus liitetään Helsingin energian kaukolämpöverkoston sekä Helsingin Veden vesi- ja viemäriverkoston (Jäte- ja hulevesiverkostoihin)

Rakennus lämmitetään lattialämmityksen avulla, tekniset tilat pattereilla ja tuulikaappikoneet ovat ulko-ovien läheisyydessä. Rakennusta ei jäähdytetä.

Lattialämmityksellä pyritään varmistamaan miellyttävät olosuhteet lattianrajassa oleskeleville lapsille.

Rakennuksen vesi ja viemäriratkaisuissa on huomioitu lapsiasiakkaat. Veden kulutusta järkevöittämisiksi rakennuksessa osa hanoista on patterilla toimivia elektronisia hanoja.

Rakennuksessa on kolme erillistä ilmanvaihtokonetta (koulu, päiväkotia ja keittiö), jossa kaikissa on tehokkaat lto -ratkaisut ja matala sähkönkulutus. Sähkönkulutuksessa on huomioitu SFP luku sekä puhaltimia ohjataan taajuusmuuttajan avulla. Lisäksi vessojen erillispoistoissa on lto. Rakennuksen konehuoneet varustetaan raskailla palopelleillä.

Keittiön kylmälaitteissa on lämmön talteenotto, joka on erityisen kallis toteuttaa.

Teknisten tilojen tilavaruuksissa (iv-konehuoneissa) on huomioitu matalaenergiaratkaisujen vaatimat suuremmat tilat kuin normaali rakentamisessa olisi vaadittu.

Automaatiojärjestelmissä on huomioitu käytönaikainen älykäskäyttö mm. valojen sekä ilmanvaihdon ohjauksessa

Täsmälliset tekniset tiedot ovat LVIA- selostuksessa, joka on liiteasiakirja, **liite 8**.

## 5.2.4 Sähkötekniinen suunnittelu

Rakennus on matalaenergiatalo, jossa pyritään normaalia pienempään sähköenergian kulutukseen.

Kohde varustetaan seuraavilla tele-, turva- ja tietojärjestelmäasennuksilla:

- kiinteä puhelinverkko (yleiskaapelointiverkko)
- videoporttipuhelinjärjestelmä
- info - TV- järjestelmä
- kuulutusjärjestelmä
- induktiosilmukat palvelupisteisiin ja kokoontumistiloihin
- aikakellojärjestelmä (Ulkokello ja sisäkellot pää- aulaan/ruokasaliin ja liikuntasaliin)
- varattu valo – järjestelmät
- inva - WC- järjestelmät
- sisäänpyyntöjärjestelmät
- merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä
- yleiskaapelointijärjestelmä ATK-käyttöön sekä televisiokäyttöön (TV-signaali jaetaan yleiskaapelointiverkon kautta)
- rikosilmoitusjärjestelmä
- videovalvontajärjestelmä
- kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä
- palovaroitinjärjestelmä päiväkodin tiloihin
- aurinkopaneelijärjestelmä
- näyttämötekniikan järjestelmät
- luokkien AV-järjestelmät

Ks. sähköselostus, **liite 8**.

## 5.2.5 Keittiösuunnittelu

Keittiö suunnitellaan nk. komponenttikeittiöksi, jossa ateriat valmistetaan teollisuuden puolivalmisteista. Keittiössä valmistetaan aamupala, lounas ja välipala. Aamupala tehdään vain päiväkodille. Koululaiset voivat ostaa maksullisen välipalan.

Aamupala-aterioita valmistetaan 63, lounasaterioita noin 120 sisältäen henkilökunnan ateriat sekä välipala-aterioita noin 80 sisältäen koululaisien maksullisen välipalan.

## 5.2.6 LCC-suunnittelu

Ks. kohta 9.2 ja **liite 8**.

## 6. KUSTANNUKSET

HKR- Rakennuttajan 21.12.2009 laatiman arvion mukainen hankkeen kustannus on yhteensä 4 160 000 euroa (alv 0%) eli 3 270 €/brm<sup>2</sup> (alv 0%) ja 5 069 000 euroa (alv 22%) eli 3 985 €/brm<sup>2</sup> (alv 22) kustannustalossa 11 / 2009, RI 125,6, THI 144,8.

## 7. AIKATAULU

Laaditun tavoiteaikataulun mukaan hanke suunnitellaan vuonna 2010 niin, että rakentaminen voidaan aloittaa lokakuussa 2010. Rakennuksen on tarkoitus olla valmis ja otettavissa käyttöön elokuussa 2011.

## 8. RAHOITUSSUUNNITELMA

Hanke sisältyy kaupunginhallituksen hyväksymään talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2010- 2014.

Arvio hankkeen kokonaisrahoitustarpeesta on arvonlisäverottomana yhteensä 4 160 000 euroa jakautuen seuraavasti:

2009	2010	2011
80 000 €	1 280 000 €	2 800 000 e

## 9. KIINTEISTÖN KÄYTTÖTALOUS

### 9.1 Vuokrat

Kiinteistöviraston tilakeskuksen tilapalvelun laskeman arvion mukainen pääomavuokra on 19,86 €/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra. 3,67 €/htm<sup>2</sup>/kk eli yhteensä 23,53 €/htm<sup>2</sup>/kk ja (1057 htm<sup>2</sup>) 298 455 €/ vuosi.

Vuokratulot jyvitetään hallintokunnille laskennallisten huoneistoalojen perusteella.

### Toimintakustannukset

Vuokratulot on jyvitetty hallintokunnille laskennallisten huoneistoalojen perusteella.

#### Päiväkoti

Päiväkodin käyttökustannukset ilman vuokratukustannuksia ovat n. 399 725 €. Henkilöstömenojen osuus käyttökustannuksista on 340 724 €.

#### Koulu

Vuotuiset toimintakustannukset ovat 217 215 euroa, muodostuen materiaali-, henkilöstö-, ja oppilasruokailukuluista. Henkilöstömenojen osuus tästä on noin 196 420 euroa.

#### Käyttö- ja ylläpitokustannukset

Kohde	käyttökustannukset	vuokra	yhteensä
Päiväkoti	399 725 €	188 052 €	587 777 €
Koulu	217 215	110 403 €	327 618 €

### 9.2 Elinkaariasiat (Lcc-laskelmat)

Kohteessa pyritään matalaenergiarakentamiseen. Tämä aikaansaadaan valitsemalla selkeästi määräystason minimivaatimuksia parempia ratkaisuja (lämmöneristys, lämmön talteenotto, ilmanpitävyys, jne).

Tässä hankesuunnitelmassa määritetään projektille suunnittelua varten kulutustavoite sekä ja tavoitteelliset energiansäästöön tähtäävät päätökset. Tavoitteet määritetään ominaiskulutuslukuina (kWh/brm",a). Projektin edetessä seurataan energian kulutustavoitteiden toteutumaa kirjaamalla suunnittelu- ja toteutusvaiheissa sovitut energiansäästöratkaisut ja simulointien sekä laskentojen tulokset.

Elinkaaritavoitteet ja määrittelyt on esitetty Hankesuunnittelun Elinkaaritavoitteet selostuksessa, joka on liiteasiakirja, **liite 8**

## 10. TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT

Kiinteistövirasto tulee toimimaan hankkeen tilaajana ja huolehtii sen toteuttamisesta ja ylläpidosta.

Kiinteistövirasto vuokraa käyttäjille rakennuksessa sijaitsevat tilat niiden valmistuttua 20 vuoden vuokra-ajalla ja muutoin tavanomaisin kaupungin suoraan omistamin sisäisin vuokrasopimusehdoin.

## 11. VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA

Hankkeen tavoitteellinen toteutusaikataulu on laadittu niin, että päiväkotia ja koulu voisivat toimia nykyisissä tiloissa tarvitsematta väistötiloja.

<b>Liitteet:</b>	Liite 1	Kustannusarvio
	Liite 2	Tilaohjelma
	Liite 3	Hanketyöryhmä
	Liite 4	Asemakaavaote
	Liite 5	Asemapiirros (ARK)
	Liite 6	Viitesuunnitelmat (ARK)
	Liite 7	Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
	Liite 8	Tekniset liitteet, erillinen koonti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rakennustapaselostus</li> <li>- Rakennetyypit</li> <li>- LVI-selostus</li> <li>- Sähköselostus</li> <li>- Hankesuunnittelun elinkaaritavoitteet</li> <li>- Pohjarakennussuunnitelma</li> <li>- Keittiön kalustevertailu ja kustannusarvio</li> </ul>



**Liite 1**

HELSINGIN KAUPUNKI  
RAKENNUSVIRASTO  
HKR-Rakennuttaja

**KUSTANNUSARVIO  
Hankesuunnitelma**

Lehtisaaren pk+koulu5UUSI.XLS

**LEHTISAAREN PÄIVÄKOTI JA KOULU  
Uudisrakennus**

21.12.2009

Hankennumero: Projektinjohtaja: E. Erra  
Hallintokunta: Pääsuunnittelija: Arkk. Kouvo&Partanen  
Kortteli/osoite: Papinpöydänkuja 4, 00340 Hki  
BRM2: 1 272 Suunnitelmien päiväys: 11.11.2009  
RM3: Laatija: T. Raulo

Indeksit:	Kausi	RI	THI
Hankesuunnitelma:	11/2009	125,6	144,8

	ALV 0 % €	€/brm2	ALV 22 % €	€/brm2
Rakennustekniset työt	2 725 000	2 142	3 324 500	2 614
LVI-tekniset työt	433 000	340	528 260	415
Sähkötekniset työt	237 000	186	289 140	227
	3 395 000	2 669	4 141 900	3 256
Taidehankinnat	42 000	33	51 240	40
	3 437 000	2 702	4 193 140	3 296
Rakennuttajan kustannukset*	552 000	434	673 440	529
Tilakeskuksen kustannukset	34 400	27	34 400	27
Matalaenergiarakentaminen	137 400	108	167 628	132
<b>YHTEENSÄ €</b>	<b>4 160 000</b>	<b>3 270</b>	<b>5 069 000</b>	<b>3 985</b>

\* sisältää hankesuunnitteluvaiheen kustannuksia 51 550 €, alv 0%

21.12.2009  
pvm Toimistopäällikkö

Jakelu: XXX

Liite 2

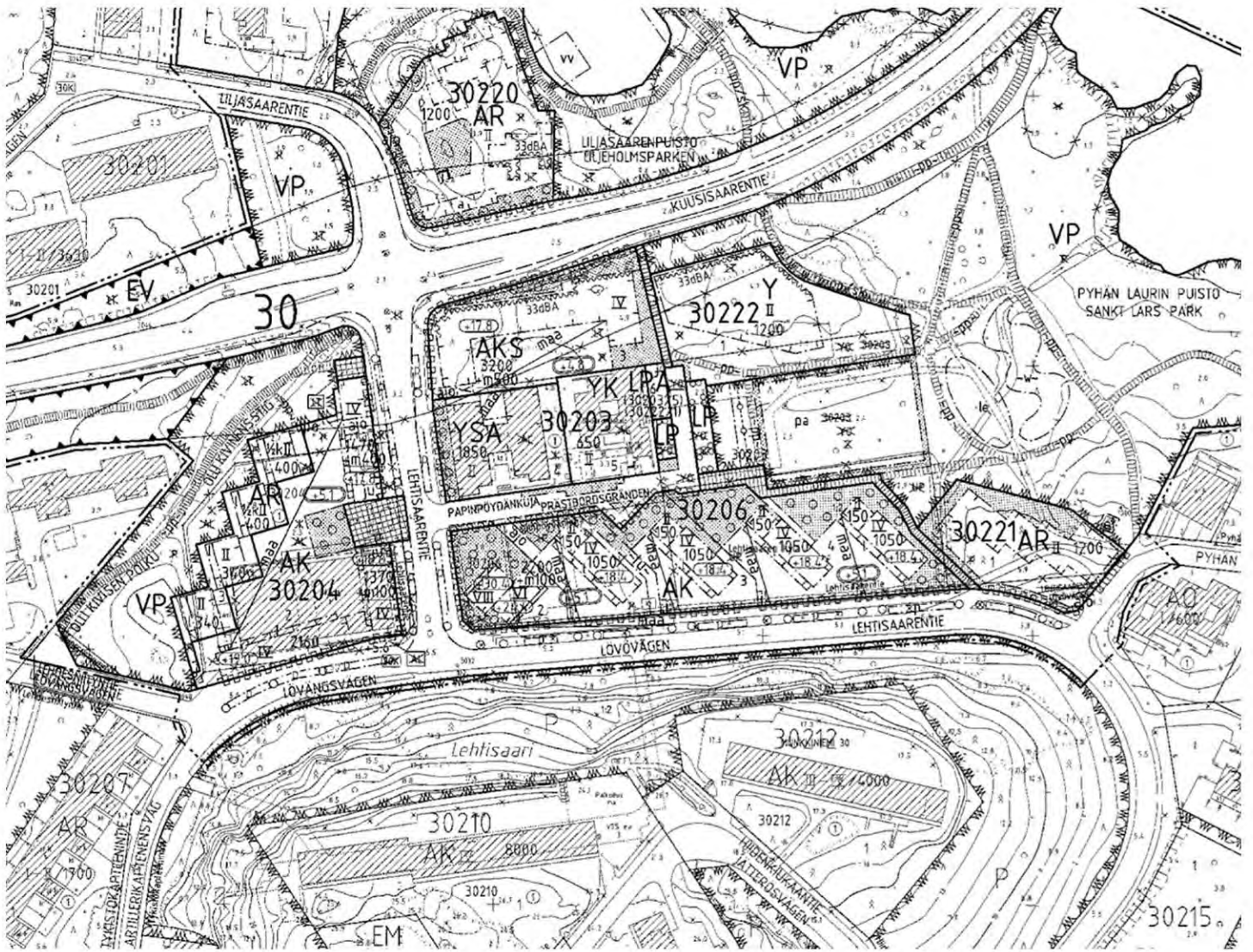
LEHTISAAREN PAIVAKOTI JA KOULU				
Hankesuunnitelmassa 11.11.2009 toteutuneet huoneet				
Arkkitehtuuritoimisto Kouvo-Partanen				
TILA	HYM2 TILAHOJELMASSA		HYM2 SUUNNITELMASSA	
<b>LASTEN KOTIALUEET</b>				
ryhmähuoneet	77		65	
	77		65	
	77		65	
märkäeteiset	20		17	
	10		13	
eteiset	30		30	
	15		15	
pesuhuoneet	8		10	
	8		10	
	8		9	
kotikeittiö	10		10	
päiväkodin varasto	8		7	
pienryhmähuoneet	15		15	
	15		14	
päiväkodin siivous ja vaatehuolto	10		8	
päiväkodin toimisto	10		10	
työhuone ja taukotila	19		21	
<b>KOULUN OPETUSTILAT</b>				
opetustilat	60		60	
	60		59	
opetustila	35		27	
opetusvälinevarasto	5		4	
opettajan työtila	18		17	
monistus ja materiaali	10		7	
oppilas-WC	3		6	
oppilaiden puku / pesu	30		28	
liikuntavälinevarasto	15		13	
<b>YHTEISTILAT</b>				
sali	100		98	
oppilas-WC (inva)	5,5		6	
<b>HENKILÖKUNTATILAT</b>				
henkilökunnan puku/wc/suihku (k / sos)	4		5	
henkilökunnan WC	3		4	
henkilökunnan puku/wc/suihku (pvk / sos)	20		20	
<b>HUOLTOTILAT</b>				
keittiö	54		53	
siivous	4		2	
kiinteistön hoitotila	10		7	
AULA + RUOKAILU (EI TILAHOJELMASSA)			72	
YHTEENSÄ HUONEALA	853,5		872	
<b>LISÄKSI:</b>				
<b>KYLMÄT TILAT</b>				
ulkovälinevarasto	28		27	
jätetila	13		13	
vaunusuoja	10		10	
<b>TEKNISET TILAT</b>				
LJH			5	
SPK			10	
TELE			12	
IVKH			84	
KYLMÄT TILAT JA TEKN. YHTEENSÄ			161	

**Liite 3****HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ**

Yritys, osoite	Henkilö	Puhelin, fax, sähköposti
<b>Tilaaaja</b>		
Tilakeskus		
PL 2213	Projektiarkkitehti	
00099 Helsingin kaupunki	Erja Erra	p. 09-310 39997/040-334 5529 erja.erra@hel.fi
	Konsultti, arkkitehti	
	Tarja Lehto	p. 09-310 31822 tarja.lehto@hel.fi
	LVI-insinööri	
	Svetlana Hyvärinen	p. 09-310 43374 svetlana.hyvarinen@hel.fi
	Sähköinsinööri	
	Jari Kiuru	p. 09-310 43340 jari.kiuru@hel.fi
<b>Käyttäjät</b>		
Sosiaalivirasto		
	Sufia Korhonen	p. 09-310 28529
	Suunnittelija	sufia.korhonen@hel.fi
	Marjo Salminen	p. 09-310 42547
	Vastaava suunnittelija	marjo.salminen@hel.fi
	Hanna Linna	p. 09-310 41302 <a href="mailto:Jouni.mäkinen@hkr.hel.fi">mailto:Jouni.mäkinen@hkr.hel.fi</a>
	Päivähoitoalueen päällikkö	hanna.linna@hel.fi
	Arja Jokinen	p. 09- 31047402
	Päiväkodin johtaja	arja.s.jokinen@hel.fi
	Carita Sahlström	carita.sahlstrom@hel.fi
	Taloussuunnittelija	
Opetusvirasto		
	Anne Salli-Suomalainen	p. 09-310 86492 <a href="mailto:pekka.karsimus@hel.fi">mailto:pekka.karsimus@hel.fi</a>
	Projektiarkkitehti	anne.salli-suomalainen@hel.fi
	Heikki Eskola	p. 09-310 82228
	Rehtori, Munkkiniemen ala-aste	heikki.eskola@hel.fi
	Leeni Lecklin	leeni.lecklin@hel.fi
	Opettaja, Munkkiniemen ala-aste	
	Airi Rintamäki	airi.rintamaki@hel.fi
	Päivi Koskinen	paivi.koskinen@hel.fi
	Hankintapäällikkö	
	Tero Niininen	tero.niininen@hel.fi
	Talouspäällikkö	

<b>Arkkitehtisuunnittelu</b>	Pääsuunnittelija	
Arkkitehtuuri toimisto	arkkitehti	
Kouvo&Partanen	Sinikka Kouvo	p. 09-622 1300
Iso Roobertinkatu 10 A 6		sinikka.kouvo@kouvo-partanen.fi
00120 Helsinki	arkkitehti	
	Erkki Partanen	p. 09-622 1300
		ark@kouvo-partanen.fi
<b>Geo-suunnittelu</b>		
KV Geotekninen osasto	Jari Haataja	p. 09-310 79709
PL 2202		jari.haataja@hel.fi
00099 Helsingin kaupunki		
<b>Keittiösuunnittelu</b>		
HKR / Arkkitehtuuri osasto		
PL 1530		
00099 Helsingin kaupunki	Helinä Lohilahti	p. 09-310 38468
		helinä.lohilahti@hel.fi
<b>Rakennesuunnittelu</b>		
Ins. tsto Ylimäki & Tinkanen OY	Pekka Länsimies	p. 05-2279280, 050-3318549
Kyminlinnantie 6		pekka.lansimies@ylimakitinkanen.fi
48600 Kotka		
<b>LVIA - suunnittelu</b>		
Pöyry Building Services	Jani Alanko	p. 0103324485
Tekniikantie 4D		jani.alanko@poyry.com
02151 Espoo		
<b>Sähkösuunnittelu</b>		
Projectus Team OY	Torsti Kuutti	p. 0207188626
Niittykatu 8		torsti.kuutti@projectusteam.fi
02200 Espoo		
<b>LCC-suunnittelija</b>		
Kristian Bäckström		p. 010 7592 000 (keskus)
		kristian.backstrom@granlund.fi





Ote kaavakartasta



Näkymä Lehtisaarentieltä pohjoiseen

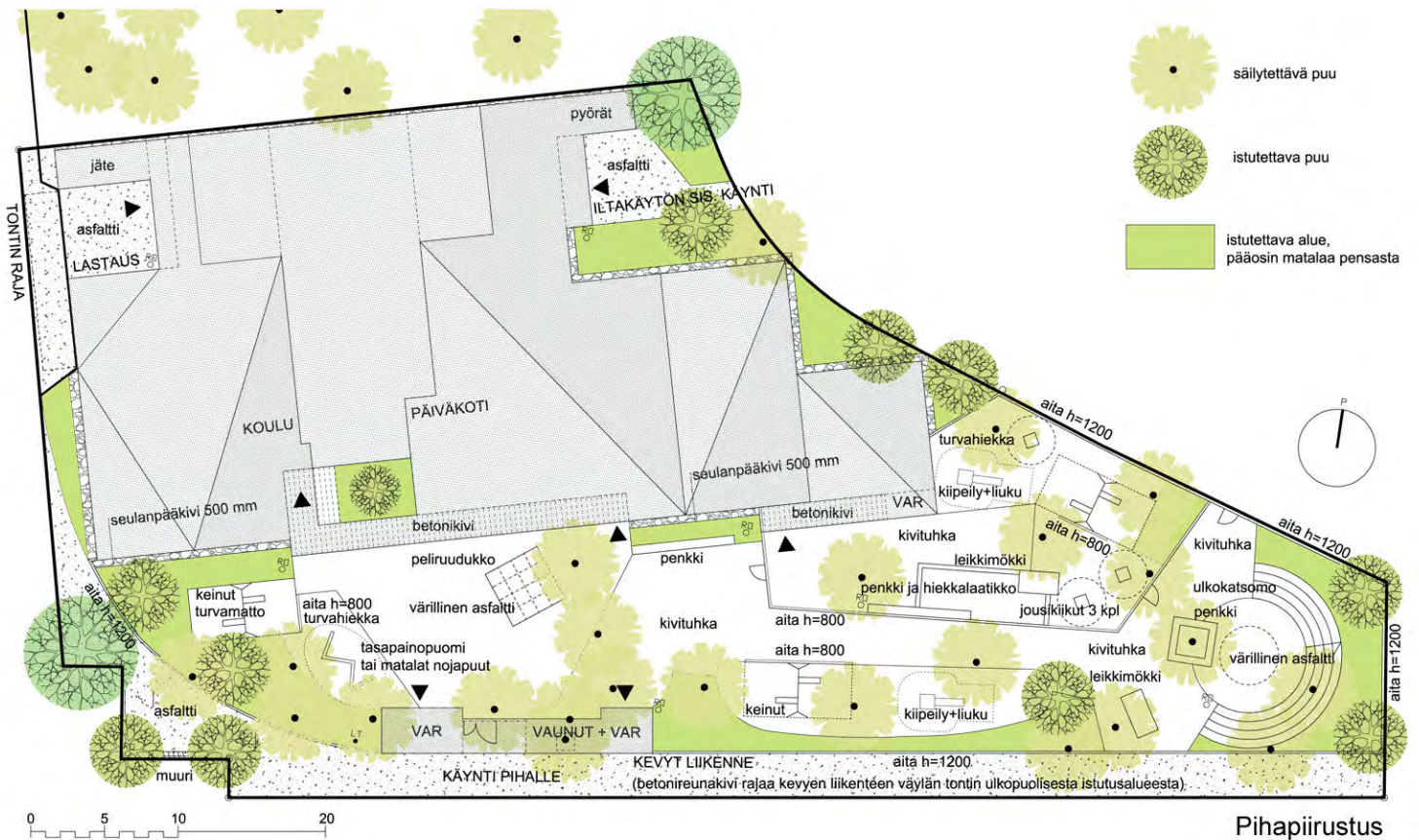


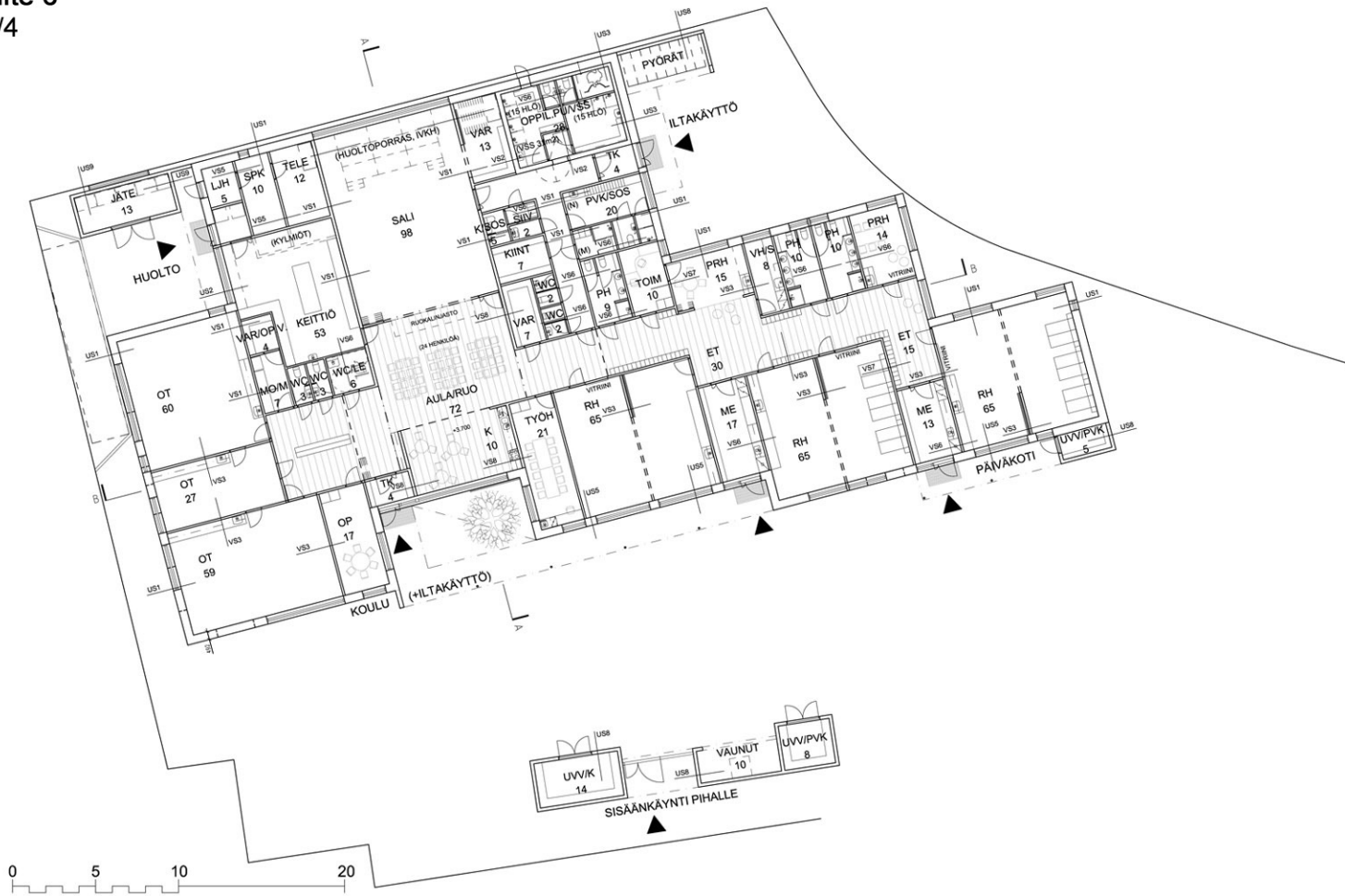




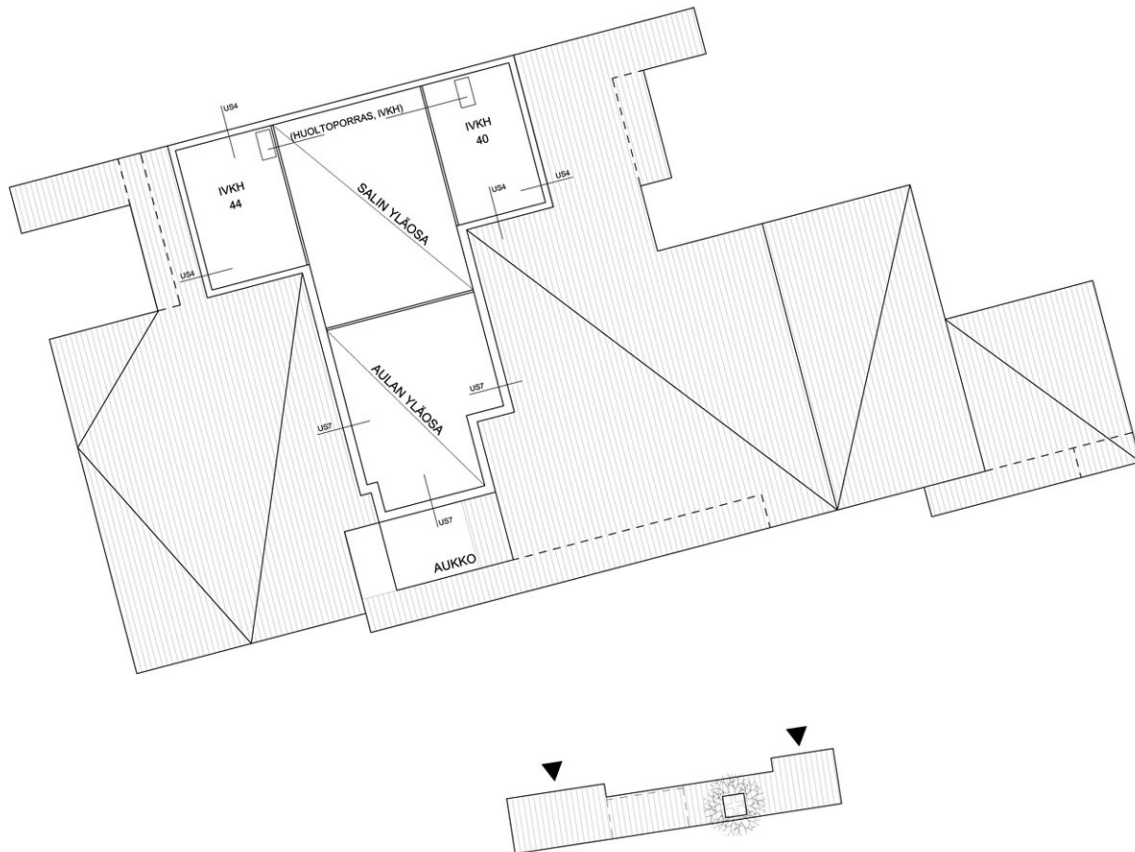


Perspektiivinäkömää



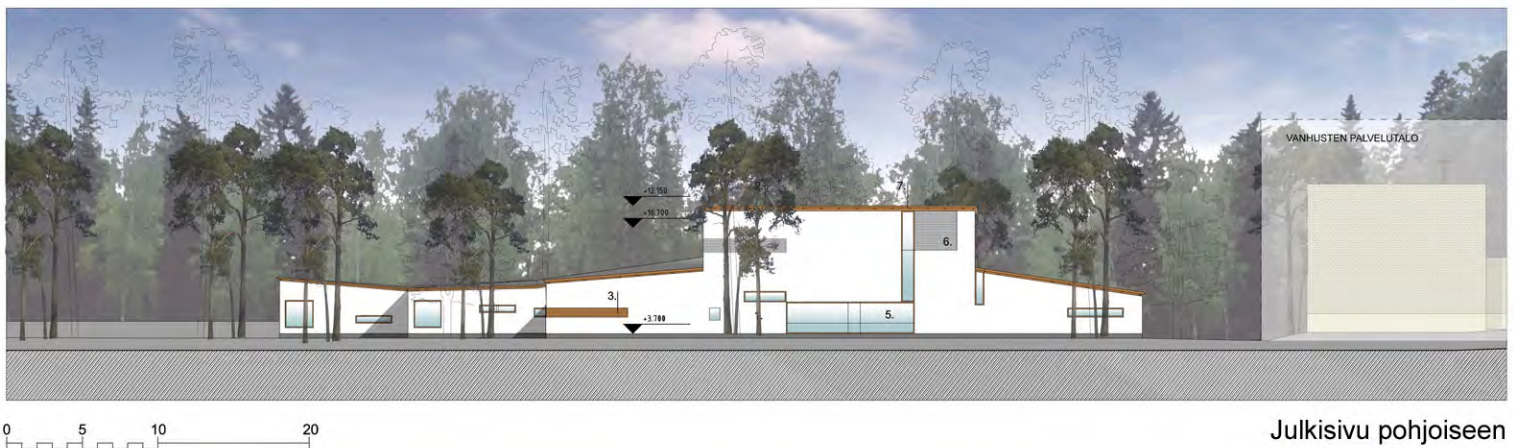


Pohjakaavio 1. kerros

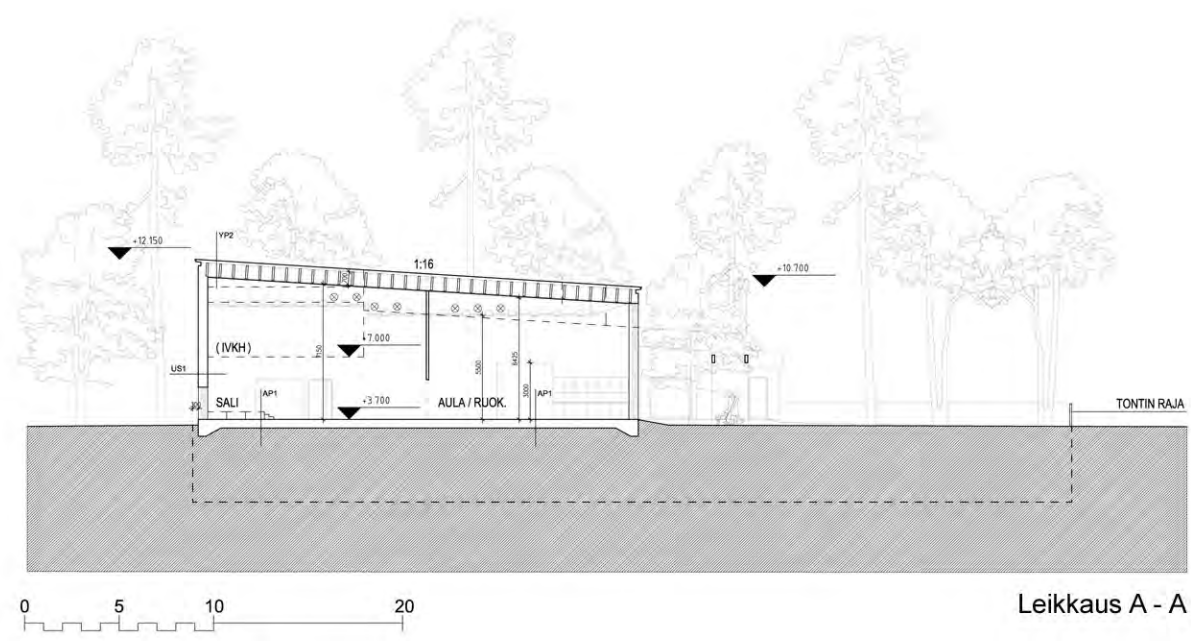
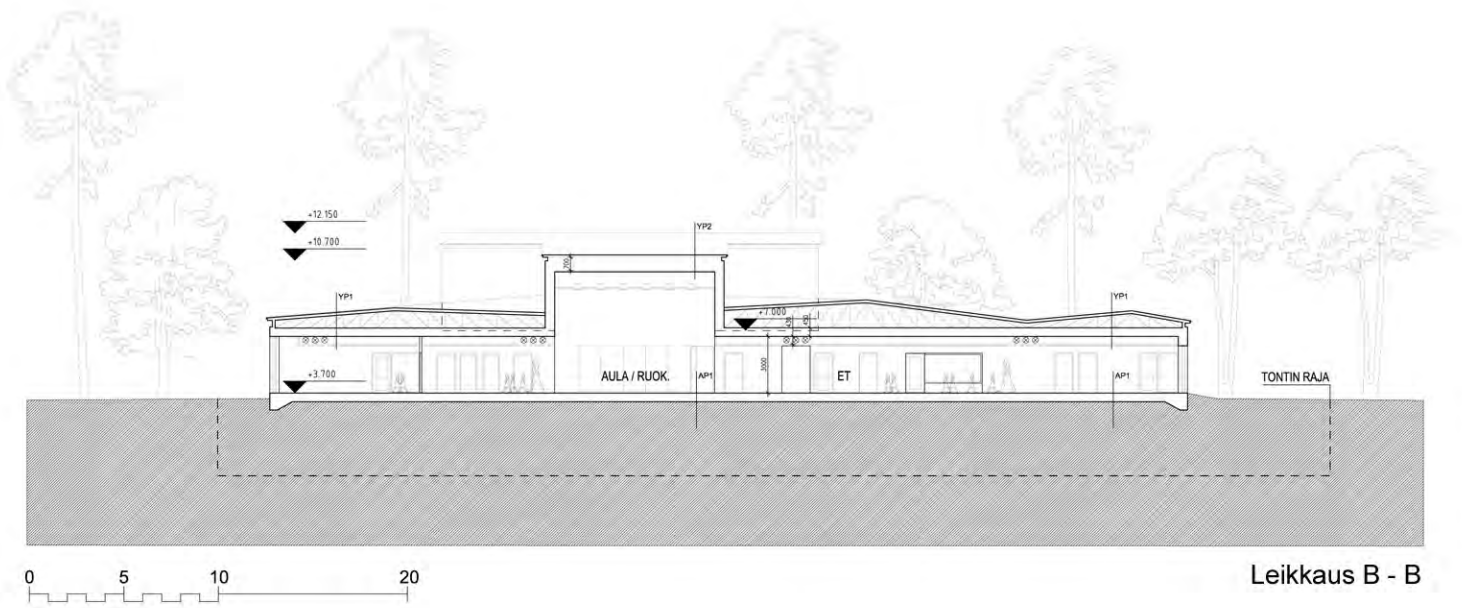


Pohjakaavio 2. kerros









25.11.2009

1

Esiteltiin seuraavat hakemukset ja lausuntopyynnöt:

Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0222-0001 Papinpöydänkuja 4 Kaavatontti 4 muodostuu RN:osta 1:2.
Hakija	Kiinteistövirasto
Pääsuunnittelija	Kouvo Sinikka Arkkitehtuuritoimisto Kouvo & Partanen
<b>Tunnus</b>	30-2732-09-E
Toimenpide	Päiväkodin ja koulun rakentaminen

### **Lausunto**

Haetaan ennakkolausuntoa Lehtisaaren kaavaillun päiväkotijä koulurakennuksen hankesuunnitelmasta.

Kahden alakoululuokan ja kolmen päiväkotiryhmän käyttöön tarkoitettu rakennus on suunniteltu osoitteeseen Papinpöydänkuja 4. Hanke sijoittuu asemakaavassa päiväkotia ja koulua varten varatulle Y-tontille, joka on osa Lehtisaaren pohjoisosan asemakaavan muutosaluetta. Kolmelta sivultaan puistoon rajautuvalla tontilla on rakennusoikeutta 1200 k-m<sup>2</sup>, josta käytetään hankkeen yhteydessä 1082 k-m<sup>2</sup> (ilman iv-konehuoneita sekä kylmiä varastoja ja katoksia). Kaava sallii tontille kaksikerroksisen rakennuksen.

Tontin autopaikat sijaitsevat sen eteläpuolisella pysäköintipaikalla, jonka kautta on järjestetty myös tontin ajoyhteys.

Suunniteltu rakennus on päätilojen osalta yksikerroksinen. Iltakäyttöön soveltuva sali sekä korkea keskusaula kohoavat päätilojen polveilevan kattopinnan yläpuolelle kaavan sallimissa rajoissa. Rakennuksen julkisivut ovat pääosin vaaleaksi slammattua poltettua tiiltä ja kuultomaalattua puuta, räystäspellit ja syöksytorvet kuparia. Vesikaton materiaalina on bitumikermi. Rakennuksen runkomateriaali on pääosin puuta alapohjien ja salin seinien ollessa teräsbetonirakenteisia. Rakennukseen liittyvä etelään aukeava piha on suunniteltu koulun ja päiväkodin yhteiskäyttöalueeksi. Pihalle saavutaan kevyenliikenteen raitilta

25.11.2009

2

johtavan porttirakennelman läpi.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta katsoo, että suunnitelma on kokonaisuuteltaan varma ja miellyttävä. Rakennuksen pohjaratkaisun riittävä yksinkertaisuus tekee sisätiloista sympaattiset ja helposti käytettävät. Salin ja aulatilojen korottaminen muuta rakennusmassaa korkeammiksi on luonteva tapa liittää rakennus ympäröivien rakennusten mittakaavaan. Päätilojen yksikerroksisuus on perusteltua, tosin myös yksikerroksisen osan hienoinen korottaminen saattaisi tuoda rakennuksen hahmoon lisää jäntevyyttä. Samoin vesikaton muotoa tulisi vielä hioa.

Neuvottelukunta korostaa että pihan pienuudesta johtuen sen rajauksiin ei tule käyttää umpinaisia puuaitoja, vaan alueet tulee rajata kaikin osin kevytrakenteisella läpinäkyvällä aidalla. Näkyvyys porttirakennelman ja kevyenliikenteen reitin risteyskohdassa tulee olla sellainen, ettei vaaratilanteita synny. Neuvottelukunta myös kritisoi päiväkotiin liittyvien liikennejärjestelyjen puutteellisuutta ja edellytti kunnollisen saattopysäköinti- ja kääntöpaikan suunnittelemista. Lisäksi neuvottelukunta esitti, että jatkosuunnittelussa koululuokkien osalta varauduttaisiin myös mahdolliseen myöhempään lisätilojen tarpeeseen.

Lausuntonaan neuvottelukunta päätti puoltaa hanketta edellä mainituin huomautuksin.

(Esitteli Paula Roine)