

**Skanssinkadun päiväkoti
pitempiaikaisena vuokrahankkeena
- Hankesuunnitelma**



Sisällys

1	Hankkeen perustiedot ja taustat	2
2	Rakennuspaikka	2
2.1	Nykytilanne ja saavutettavuus.....	2
2.2	Asemakaava	3
2.3	Ympäristömelu	5
2.4	Pohjatutkimus ja perustaminen	6
2.5	Maaperätutkimus.....	7
2.6	Ympäristö ja kunnallistekniikka	7
3	Rakennukselle ja suunnittelulle asetetut tavoitteet	8
3.1	Tekniset tavoitteet.....	8
3.2	Tilaohjelma ja vaihtoehtoiset ratkaisumallit	9
3.3	Tonttijärjestelyt ja piha-alue	9
4	Kustannukset.....	10
5	Hankintamalli ja aikataulu.....	11

Liitteet:

Liite 1 Tilaohjelma

Liite 2 Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto

Liite 3 Maaperän tutkimusraportti

Liite 4 Pohjatutkimuskartta

1 Hankkeen perustiedot ja taustat

Skanssin alueella toimii tällä hetkellä vain yksi yksityinen päiväkotikoti. Alueella ei ole kunnallista varhaiskasvatusta, mistä Turun kaupungin varhaiskasvatuspalveluun on tullut runsaasti palautetta asiakasperheiltä viimeisten vuosien aikana. Osa Skanssin alueen lapsista joudutaan sijoittamaan kauas omasta lähialueestaan Ilpoisten, Koivulan ja Haritun alueelle. Skanssin alueen asukasluvun kasvuun nähden lähialueiden varhaiskasvatuspaikat ovat täysin riittämättömät.

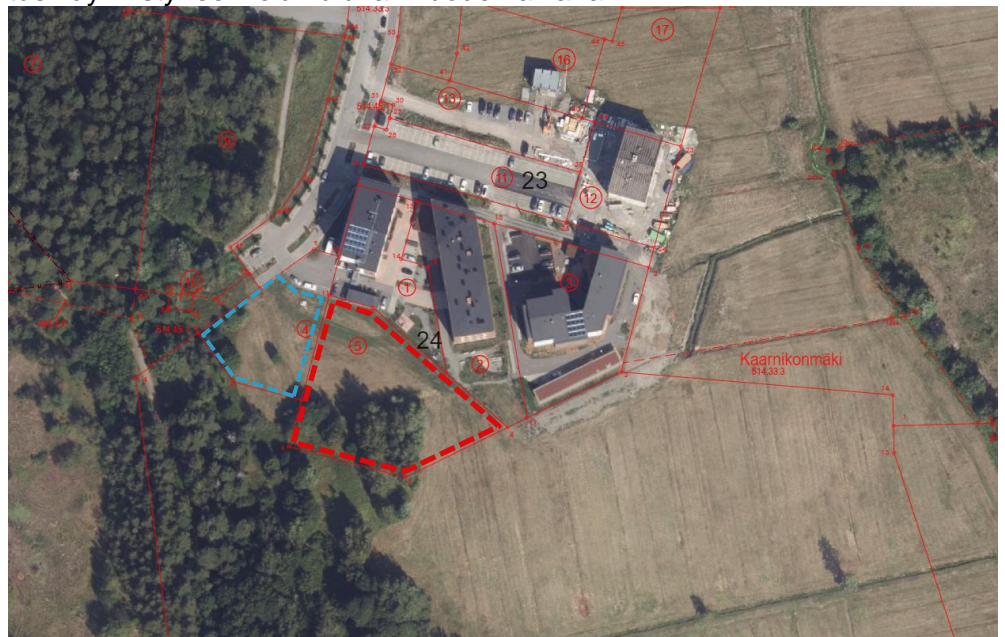
Skanssin alueelle suunniteltu päiväkotikoti on logistisesti hyvällä paikalla, ja se palvelee myös Lausteen, Huhkolan ja Vasaramäen lapsiperheitä, mikä omalta osaltaan helpottaisi myös Itäisen alueen lasten määrällisestä kasvusta johtuvaa painetta. Kuntarajat ylittävälle yhteistyölle on myös hyvät edellytykset alueen sijainnin vuoksi.

Kohteen osoite on Skanssinkatu 70, jossa on Skanssin keskuspuiston kaava-alueelle osoitettu tontti lähipalveluita varten. Lisäksi hankkeen yhteydessä toteutetaan viereinen päiväkodin pysäköinnille varattu LPA tontti osoitteessa Skanssinkatu 68. Paikalle on suunniteltu toteutettavaksi päiväkotikoti pitempiaikaisena vuokrahankeena.

2 Rakennuspaikka

2.1 Nykytilanne ja saavutettavuus

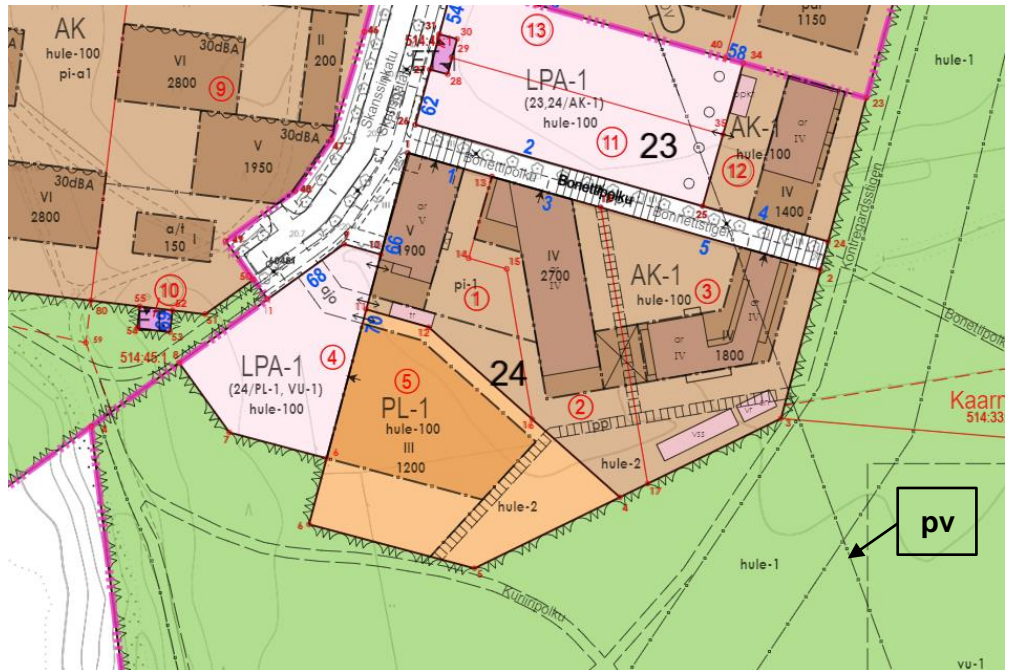
Päiväkodin rakennuspaikka on melko keskellä Skanssin uusia kaava-alueita. Alueen itäosan kaava sai lainvoiman alkuvuodesta 2023 ja kunnallistekniikan ja katuverkon rakentuminen alkaa kuluvan vuoden aikana. Päiväkodin puoleinen alueen länsiosa on kunnallistekniikaltaan melko pitkällä ja korttelitkin ovat jo osittain rakennettu. Myös Skanssin keskuspuiston toteutus käynnistyy vielä kuluvan vuoden aikana.



Kuva: Alueen lähtötilanne. Päiväkodin tontti merkitty punaisella katkoviivalla. Vieressä sinisellä on merkitty päiväkodin pysäköintialue.

Päiväkodin saavutettavuus tulee olemaan hyvä sekä autolla että kävellen. Linja-autot kulkevat läheistä Sorakatua pitkin ja lähimmälle pysäkillä tulee päiväkodilta matkaa n. 400 m. Ensi vuonna 1.7.2025 aloittavan Fölin runko-linjaston linjat 4, 9A, 9B ja V2 tulevat kulkemaan Sorakatua pitkin.

2.2 Asemakaava



Kuva: Ote asemakaavasta. Päiväkodin tontti (PL-1) on keskellä, kortteli 24, tontti 5. Vieressä oleva LPA-1 on pysäköinnille ja saattoliikenteelle rakennettava alue.

Asemakaavamääräykset:

Kortteli 24, tontti 5
Osoite: Skanssinkatu 70

- Kerrosluku: III
- Rakennusoikeus: 1200 kem²
- Tontin pinta-ala: 3396 m²

PL-1: Lähipalvelurakennusten korttelialue.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellareita. Rakennusten julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Korttelissa on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely huoltoliikenteen ja hulevesien johtamisen järjestämiseksi. Ilmanvaihtokonehuoneet on sovittava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

ULKO-OLESKELUTILAT

Pihan tulee olla vihreä. Päiväkodin leikkipihan riittävästä varjostuksesta tulee huolehtia. Pihaan saa sijoittaa viljelylaatikoita ja ulko-opetusluokan. Rakennusluvassa tulee esittää ulkotilojen liittyminen ympäröivien puistoalueiden rakennussuunnitelmiin.

YMPÄRISTÖTAIDE

Taide tulee liittää rakennusten arkkitehtuuriin ja ympäristörakentamiseen.

PYSÄKÖINTI

- autopaikat: 1 ap/100 k-m², päiväkodille 1 ap/ 60 k-m²
- polkupyörät: 2 pp/100 k-m²

Autopaikkoja mitoittaa 250 mm:n ulkoseinän paksuudella mitattu kerrosala.

Pysäköintitiloissa ja -alueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Autopaikat tulee sijoittaa LPA-1 - alueelle. Polkupyöräpaikoista 50 % tulee sijoittaa rakennuksiin, piharakennuksiin tai katoksiin.

ENERGIAHUOLTO

Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Rakennusten yhteydessä tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

LPA-1: Autopaikkojen korttelialue.

Autopaikkojen kohdalla on käytettävä pintamateriaalina nurmikiveä. Korttelialuetta tulee jäsenellä istutuksin ja puurivein.

Korttelialueelle saa rakentaa 1-kerroksisia auto- ja keräilykatoksia. Rakennusten katot on toteutettava viherkattoina ja rakennusten julkisivuihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Korttelissa on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestelyt ajoyhteyksien, autopaikkojen, huoltoliikenteen, jätteiden keräilyyn ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen järjestämiseksi. Korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Asemapiirustuksessa tulee esittää liittyminen ympäröivien katujen rakennussuunnitelmiin.

Alue tulee toteuttaa siten, että se liittyy luontevasti ympäröiviin katualueisiin.

Ympäristötaide

Taide tulee liittää rakennusten arkkitehtuuriin ja ympäristörakentamiseen.

pv: Alue on yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeä tai vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue.

Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on ELY-keskukselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. ELY-keskuksen lausuntopyynnön tarve ja vesilain mukaisen luvanvaraisuuden arvioinnin tarve tulee ottaa huomioon erityisesti pohjavesialueelle kaavassa suunniteltujen korttelialueiden, hulevesijärjestelmien ja puhdistuskosteikon tarkemman suunnittelun ja hyväksyntämenettelyn yhteydessä.

hule-2: Sijainniltaan ohjeellinen korttelin sisäiselle hulevesijärjestelmälle varattu alue, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään korttelialueen hulevesiä ennen niiden johtamista hule-1 alueen järjestelmään.

hule-100: Tonteille on laadittava suunnitelma, joissa osoitetaan hulevesien keräämisen, imeyttämisen, viivyttämisen ja pois johtamisen rakenteet ja mitoitukset. Hulevesijärjestelmien osalta yhteisjärjestelyt korttelialueiden ja tonttien välillä ovat sallittuja.

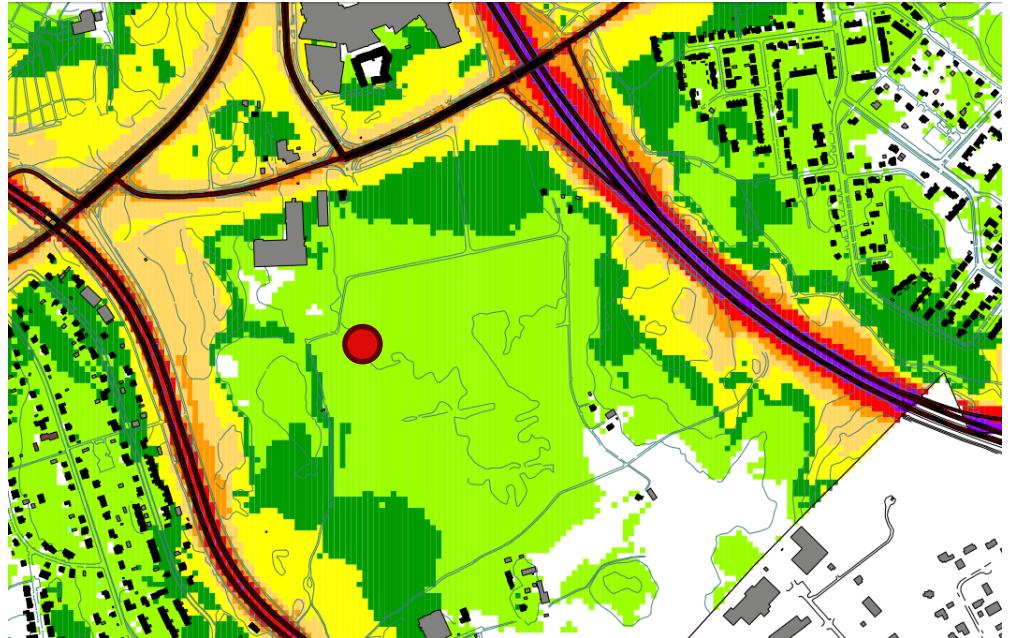
Pohjaveden muodostumisalueella hulevesien imeytymistä maaperään tulee edesauttaa vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvat puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, tulee imeyttää maaperään. LPA- korttelialueella syntyvät hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle alueelliseen hulevesijärjestelmään.

Pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolella muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita. Yksikerroksiin rakennusosiin, talusrakennuksiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatto. Vettäläpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tontilla, jonka jälkeen ne johdetaan alueelliseen hulevesijärjestelmään. Hulevesiä tulee viivyttää korttelialueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on 1 m³/100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

pp: Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

2.3 Ympäristömelu

Turun meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa 2018–2022 näkyvät rakennuspaikkaa ympäröivät kadut ovat melko vilkkaita ja tuottavat runsaasti melua ympäristöön, mutta ovat huomattavan etäällä, eivätkä näin ollen aiheuta paikalle haitallista melua. Tulevan päiväkodin ympärille kuitenkin rakentuu vielä uuden kaava-alueen katuverkko, mutta rakennuspaikka sijaitsee kadun päätteessä, johon ei tule läpiajomahdollisuutta. Nykytilanteessa ei paikalla pystytä toteuttamaan realistisia mittauksia, mutta voimassa olevien ympäröivien suunnitelmien perusteella nähtävissä ei ole melutasojen merkittävää nousua.



■	> 45 dB(A)	Turun kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2018-2022 Tie- ja raideliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22 Keskusta-Skanssi-Uittamo-Lauste-Varissuo, nykyinen tilanne Mittakaava 1:25 000 (A3) 12.03.2018
■	> 50 dB(A)	
■	> 55 dB(A)	
■	> 60 dB(A)	
■	> 65 dB(A)	
■	> 70 dB(A)	

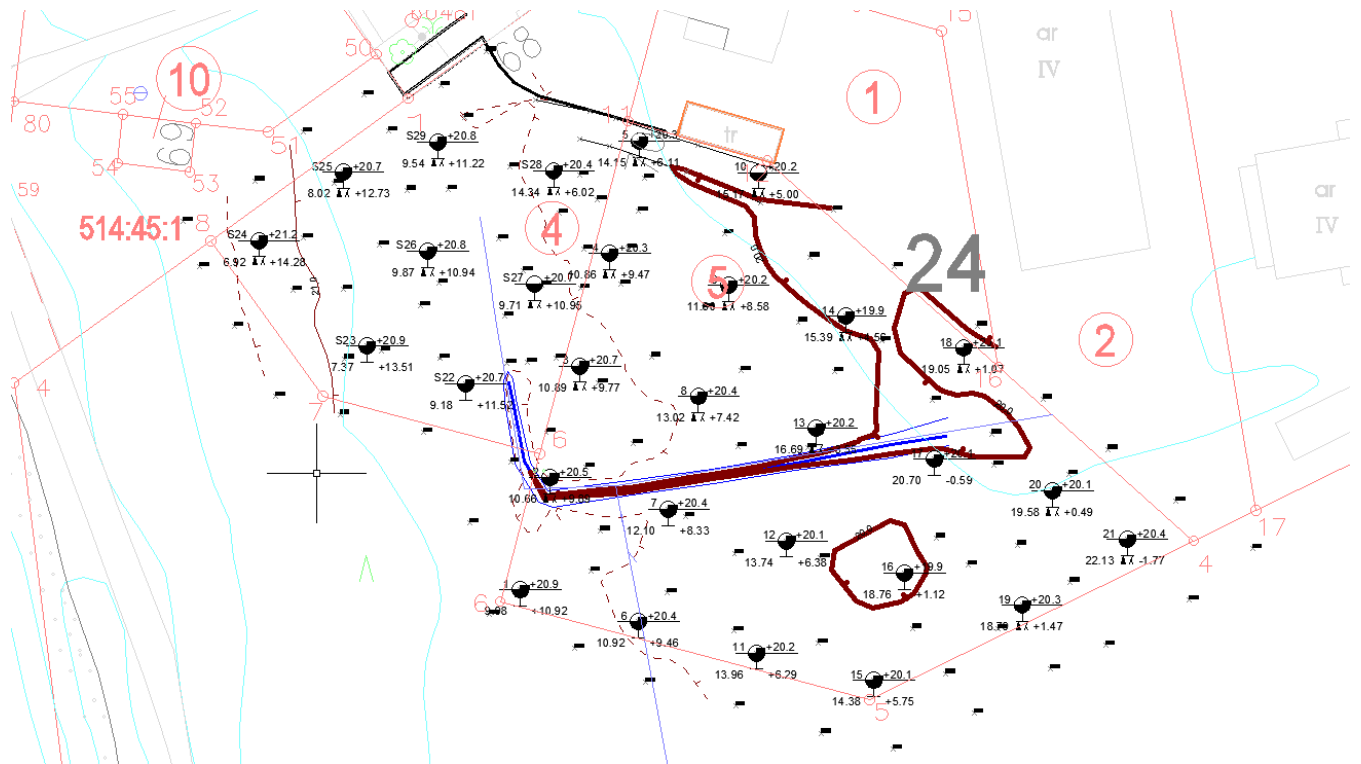
Kuva: Ote Meluntorjuntasuunnitelman 2018–2022 kartasta päiväkodin kohdalla.

Kaavaselostuksessa todetaan lisäksi, että Skanssinkadun ja Itäkaaren/Sorakadun risteyksessä sijaitsee Treston Oy:n tuotantolaitos. Laitokselle

liikennöi raskasta liikennettä, jonka kääntöpiha on teollisuuslaitoksen omalla kiinteistöllä. Laitoksen toiminta on ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta eikä liikenteestä aiheudu merkittävää häiriötä suunnittelualueelle.

2.4 Pohjatutkimus ja perustaminen

Suunniteltavat rakenteet voidaan perustaa tiiviiseen perusmaahan/kalliopinnaan ulotettavan tukipaalutuksen varaan. Lattiat rakennetaan kantavina ja tuulettuvina rakenteina.



Kuva: Ote pohjatutkimuksen kartasta. (Liite 4)

Tontti on melko tasainen, vanhan pintamaan korkeusasemat vaihtelevat n.+19,6 - +20,9 välillä (N2000). Kairaussyvyydät olivat n. 10 m – 22 m maanpinnasta ja ne lopetettiin tiiviiseen maakerrokseen, kiveen, lohkarokseen tai kallioon (kalliovarmistuksia poraamalla ei tehty).

Tukipaalujen pituuksia ei tehtyjen tutkimusten perusteella, ilman koepaalutuksia, pysty luotettavasti arvioimaan ja paalujen pituudet suositellaan määritettäväksi koepaalutuksen perusteella. Alustavassa mitoituksessa ja laskennassa paalujen kärjen tunkeutumissyvyytenä pidetään, vähintään kairauksien päättymissyvyyksiä + 1 m.

Huom. Löyhän perusmaan murtumisvaaran takia, tontilla ei suositella tehtäväksi kuivakuorta läpäiseviä kaivuja eikä yli 0,5 m paksuja täyttökerroksia, ilman tarkempia geo- tai työsuunnitelmia.

Tutkimusraportti kokonaisuudessaan on hankesuunnitelman liite 2.

2.5 Maaperätutkimus

Tutkimusalue rajattiin päiväkodin tontin rajojen mukaisesti

Tutkimuksessa todettiin arseenia, elohopeaa ja kobolttia VN:n 214/2007 kynnysarvot ylittävinä, mutta alemmat ohjearvot alittavina pitoisuuksina. Arseenin pitoisuudet olivat luontaisella tasolla, joka on Turun alueella kynnysarvoa korkeampi. Elohopeaa ja kobolttia todettiin vain pistemäisesti ja niiden pitoisuudet ylittivät kynnysarvot vähäisesti. Todetuista haitta-aineista ei arvioida aiheutuvan maaperän puhdistustarvetta, vaikka kohde tulee toimimaan päiväkotina ja sijaitsee pohjavesialueella.

Mikäli päiväkodin rakennustöiden vuoksi on tarpeen tehdä maankaivutöitä ja toimittaa tutkimuspisteiden SW5, SW7 tai SW9 alueilta maa-aineksia pois, tulee maa-ainekset toimittaa vastaanottoaikaan (esimerkiksi maankaatopaikalle), jolla on lupa ottaa vastaan kohonneita elohopea- ja kobolttipitoisuuksia sisältäviä maa-aineksia. Ympäristötekniinen valvoja ohjaa kaivua, jotta elohopea- ja kobolttipitoiset maa-ainekset saadaan tunnistettua ja toimitettua soveltuvaan vastaanottoaikaan.

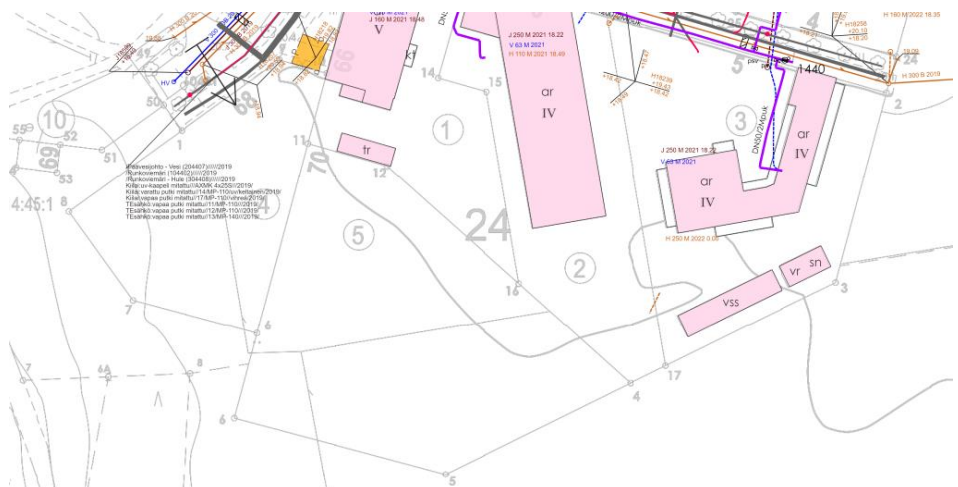
Arseenia todettiin kaikissa tutkimuspisteissä, joten mitään kohteelta kaivettuja maa-aineksia ei tule hyödyntää alueella, jolla ei esiinny vastaavia, luontaisesti kohonneita arseenipitoisuuksia.

Päiväkotitontin viereiselle pysäköinnille varatulle tontille tehdään myös vielä tutkimukset maaperän laadun varmistamiseksi.

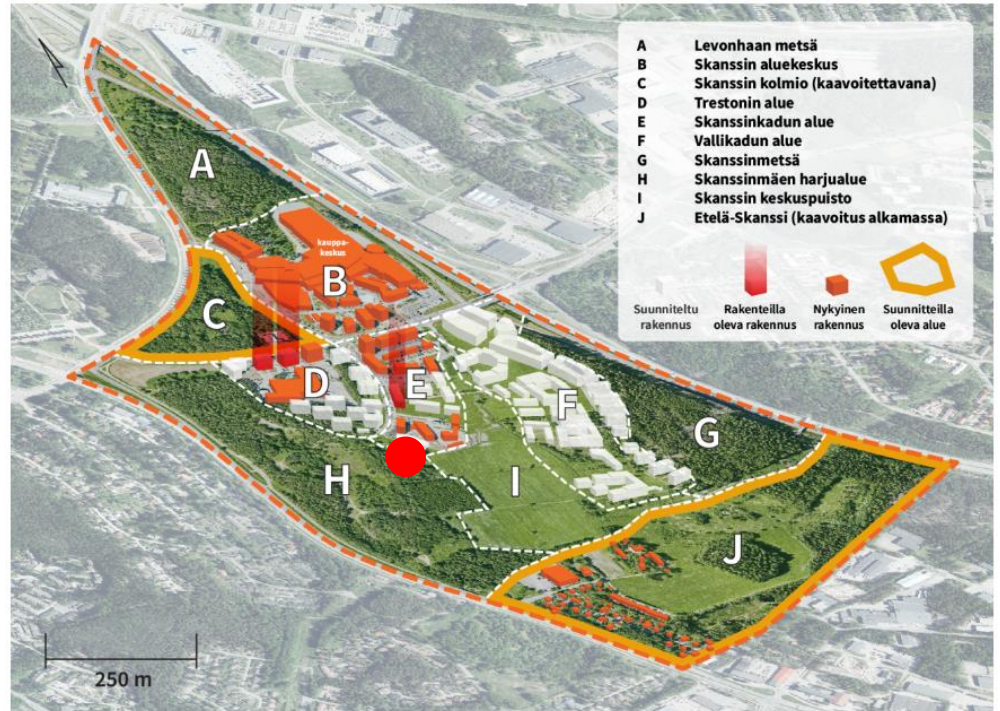
Tutkimusraportti kokonaisuudessaan on hankesuunnitelman liite 3.

2.6 Ympäristö ja kunnallistekniikka

Päiväkotitontin länsipuolelle on suunniteltu pysäköinti ja saattoliikennealue, minkä kautta kunnallistekniikka Skanssinkadulta saadaan. Etelä- ja itäpuolella taas on, tai rakennetaan, laajalti vehreää puistoaluetta. Pohjoispuolella on jo valmiiksi rakentunut asuinkerrostalokortteli.



Kuva: Ote johtokartasta. Päiväkodin tontti on nro 5 ja pysäköinnin nro 4.



Kuva: Skanssin osa-alueet ja rakentamisen edistyminen, tilanne 3/2024. Pääväkötontti on merkitty kuvaan punaisella pallolla.

<https://www.turku.fi/skanssin-uusi-kaupunginosa/alue/skanssin-hankkeen-eteneminen>

Tontin itäpuolella on Skanssin sydämeksi rakennettava kymmenen hehtaarin keskuspuisto, johon on suunnitteilla myös liikunta-alueita. Lähistölle rakennetaan lisäksi mm. Biodiversitettipuisto (H).

3 Rakennukselle ja suunnittelulle asetetut tavoitteet

Kohteen toteutuksessa tulee huomioida kaupunkikuvallinen sijainti uudella asuinalueella ensimmäisenä julkisen palvelun rakennuksena ja näkyvällä sijainnilla uuden hienon puistoalueen reunalla. Rakennuslupavaiheessa on käytävä ennakkoneuvottelut ennen luvan jättämistä. Lupakäsittely tulee myös edellyttämään käsittelyä kaupunkikuvatyöryhmässä.

3.1 Tekniset tavoitteet

Kiinteistö liitetään alueella olevaan/tuleviin kunnallisteknisiin vesi- hulevesi-, jätevesi-, sähkö-, viemäri-, ja kaukolämpöverkkoon.

Rakennuksen ja pihojen osalta tulee huomioida esteettömyyteen liittyvät määräykset sekä Turun kaupungin esteettömyysohje.

Kohteen rakennustöiden puhtausluokkavaatimus on P1. Puhtausluokkavaatimus on huomioitava materiaaleissa (M1) ja rakentamisessa. Sisäilmasto- luokan tulee olla S2 ja energialuokka A, tai paremmat.

Lisäksi tulee noudattaa hankkeelle asetettavia Turun Kaupungin LVISA-ohjeistuksia sekä asemakaavassa annettuja määräyksiä.

Erityinen huomio tulee kiinnittää haastaviin perustamisolosuhteisiin, pohjaveteen ja pintavesien hallintaan. Lisäksi talvikunnossapito ja lumenkasauspaikat on suunniteltava huolella heti rakennuksen ja pysäköintialueen toteutussuunnittelun yhteydessä.

3.2 Tilaohjelma ja vaihtoehtoiset ratkaisumallit

Päiväkodin tilaohjelma noudattaa Turun kaupungin tekeillä olevaa päiväkotien suunnitteluohjetta, ja rakennuksen mitoitus sekä tontinkäyttöluonnos perustuvat tähän mitoitukseen. Lähtökohtana on neljäryhmäinen päiväkotikoti, jossa on laskennallisesti enintään 84 tilapaikkaa. Henkilökuntaa on noin 22, mistä keittiössä kaksi.

Arvioitu hyötyala on 831 m² ja kerrosala 1197 kem². Väestönsuojaa ei rakenneta koska kerrosala jää alle 1200 m².

Lähtökohtaisesti päiväkotikoti toimii parhaiten, kun se suunnitellaan yhteen kerrokseen. Erityisesti näin pienen yksikön kohdalla se korostuu ja aluksi toteutusvaihtoehtona tutkittiinkin yksikerroksinen vaihtoehto. Tämä toteutusmalli olisi edellyttänyt erillistä lupamenettelyä mm. rakennusalueen rajan reilun ylityksen ja muunkin asemakaavan vastaisuuden vuoksi. Syvärunkoisen rakennuksen suunnittelulla ja toteutuksella on mahdollista pysyä rakennus- alalla yhdessäkin kerroksessa, mutta tällöin rakennuksen keskiosiin muodostuu jo tiloja vailla suoraa luonnonvaloa.

Tarkastelussa päädyttiin ratkaisuun, ettei toteutus vain yhteen tasoon ole mahdollinen. Rakennukseen on toteutettava normaalin suunnitteluohjeen mukaisen tilaohjelman lisäksi mm. hissi, porrashuone/aula sekä varapoistumistiereitit ja portaat. Kerrosala tulee kasvaneista neliöistä huolimatta pitää alle 1200 m², jotta ei ylitetä lisäksi rakennusoikeutta ja väestönsuojan rakentamisvelvoitteen pinta-alaa.

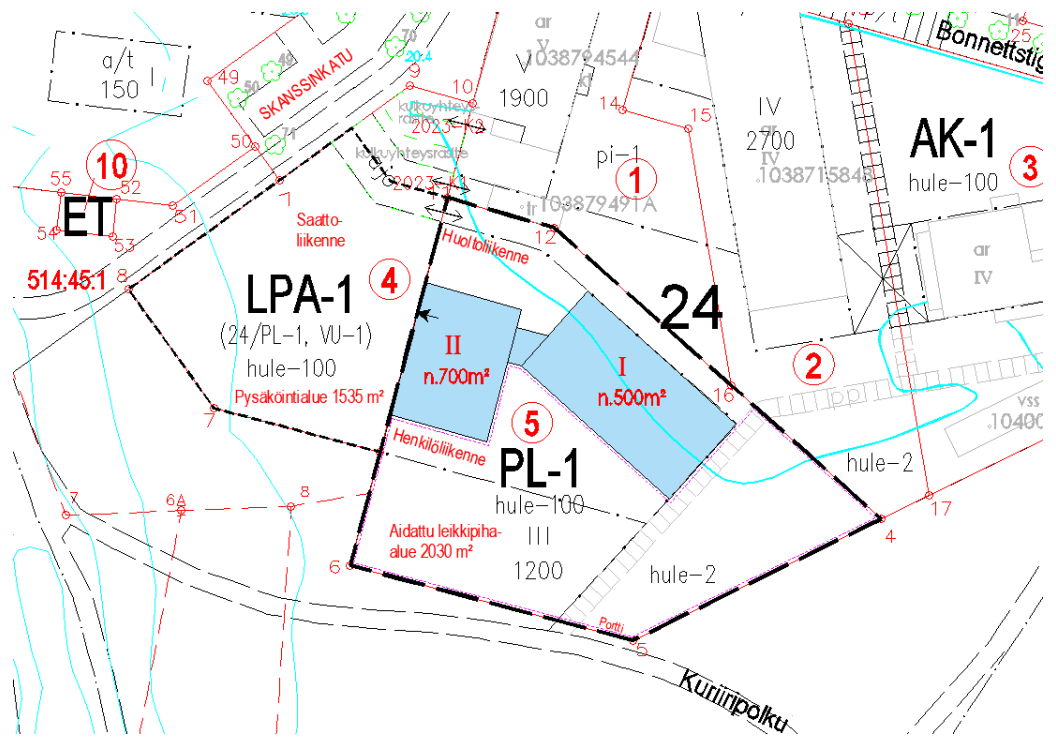
Tilaohjelma on hankesuunnitelman liite 1.

3.3 Tonttijärjestelyt ja piha-alue

Tontille on kaavassa osoitettu monimuotoinen 1600 m² rakennusala. Alalle saisi sijoittaa jopa kolmikerroksisen rakennusmassan, mikä ei kuitenkaan päiväkodille ole toimiva järjestely. Esitetty ratkaisu on osittain kaksikerroksinen, jolloin leikkipihaa jää riittävästi ja noudatetaan kaavamääräyksiä.

Hahmoteltu ohjeellinen kaaviomainen ratkaisu osoittaa eri toimintojen sijoitumismahdollisuuden siten, etteivät kriittiset yhteydet risteä keskenään tai vaarallisesti muiden toimintojen kanssa. Rakennusmassa on kaavan vaatimuksen mukaisesti sijoitettu länsirajaan kiinni. Pohjoispuolelle on jätetty reilusti tilaa huoltoliikenneyhteyttä varten. Henkilöliikenteen kulku on eriytetty rakennuksen eteläpuolelle, mistä pääsee pysäköinti- ja saattoliikennealueelta päiväkodin pihalle ja edelleen turvallisesti rakennukseen sisään. Pysäköinti ja saattoliikenne suunnitellaan ja toteutetaan viereiselle LPA-1 tontille asemakaavan edellytysten mukaisesti.

Saattoliikenteen sujuminen edellyttää pienellä alueella toimivan kierron suunnittelua ajoneuvoliikenteelle. Päiväkodille on osoitettava alueelle 20 autopaikkaa. Alueen suunnittelussa tulee huomioida myös raskaan liikenteen tarve huoltoliikenneyhteydessä sekä talvikunnossapidon toimivuus ja lumenkasausspaikat.



Kuva: Osittain kaksikerroksisen vaihtoehdon tontinkäyttöluonnos, ei mittakaavassa. Sijoitetut rakennusmassat ovat kokonaisuudessaan rakennusalueen rajan sisällä.

Lisäksi on toteutettava tarvittavat ulkorakenteet, mm. polkupyöräparkki, vau-nukatos, varastot ja sääsuoja / ulko-opetuspaikka. Toteutuksessa on pyrit-tävä säilyttämään osa tontilla sijaitsevista kookkaista puista tarvittavan var-jostuksen aikaan saamiseksi.

Leikki-pihan suunnittelussa ja varustelussa tulee noudattaa päiväkotikonsep-tin linjauksia, mutta on myös huomioitava päiväkodin toiminta aikojen ulko-puolinen käyttö. Koko päiväkodin piha alue aidataan. Porttien sijainnit tar-kentuvat toteutussuunnittelun yhteydessä. On huomattava, että päiväkoti-tontin läpi on asemakaavassa osoitettu kulkeväksi kevyenliikenteen julkinen yhteys merkinnällä pp (Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pol-kupyöräilylle varattu alueen osa.) Tämä ei kuitenkaan ole päiväkodin toi-minta-aikoina mahdollista mm. valvonnan sekä lasten turvallisuuden kan-nalta, vaan yhteyden kohdalla tulee olla lukittavat portit, joita ei ulkopuoliset pysty käyttämään päiväkodin ollessa avoinna.

4 Kustannukset

Hankkeen kustannukset tulevat muodostumaan pääasiassa itse rakennuk-sesta, mutta myös piha-alueen sekä LPA alueen toteutuksesta. On syytä huomioida, että rakennuspaikan laatuvaatimukset ulkonäköön liittyen ovat asemaakaavan määräyksissä ja täten velvoittavia. Lisäksi määräyksissä on maininta ympäristötaiteesta sekä päiväkotitontin että pysäköintialueen osalta.

Lisäkustannuksia ”perustoteutukseen” verrattuna on huomioitava myös haastaviin perustamisolosuhteisiin, pohjaveteen ja pintavesien hallintaan liittyen.

Hankkeeseen varataan rahaa taiteellista elementtiä varten: 50 000 €

Kustannusarvio: 5–6 milj. €.

Arvio ei sisällä käyttäjän kaluste- ja varustehankintoja.

5 Hankintamalli ja aikataulu

Skanssinkatu 70:ään esitetään hankittavan nopealla aikataululla rakennettava pitkäaikainen 20 v. vuokrasopimuksella oleva päiväkotielementtirakennus osaksi alueen päiväkotiverkkoa vastaamaan akuuttiin paikkatarpeeseen. Alueen kehittymisen ja rakentamisen myötä on tunnistettu pysyvä pidempiaikainen tarve päiväkotitiloille alueella. Rakennus tulee suunnitella ja toteuttaa niin että sen tekninen käyttöikä on paljon pidempi kuin suunniteltu vuokra-aika.

Hankkeen kiireellisyyden vuoksi hankesuunnitelmasta ei pyydetä lausuntoa, vaan asia menee Kasvatus- ja opetuslautakunnalle tiedoksi ja huomioitavaksi.

Kilpailutus hankinnasta käynnistetään heti kaupunginhallituksen hyväksytyt päätöksen jälkeen.

Tavoiteaikataulu:

- Hankesuunnitelman hyväksyminen 6/2024
- Kilpailutuksen käynnistys kesä- syksy/2024
- Rakennuksen käyttöönotto syksyllä/2025

Skanssinkadun päiväkodin tilaohjelma

Hoitopaikkamäärä	ryhmät	tilapaikat	yhteensä	Huomiot
perusryhmät: 0v.-3v. & 3v.-5v.	4	21	84	Laskennallinen tilapaikka määrä jokaisessa ikäluokassa/ryhmässä 21 tilapaikkaa.
	4		84	

Henkilökunta	ryhmät	hlö	yhteensä	Huomiot
päiväkodin johtaja		1	1	oma työhuone
varajohtaja + veo		1	1	yhteinen työhuone
varhaiskasvatuksen opettajat / ryhmä	4	2	8	
lastenhoitajat / ryhmä	4	1	4	
avustajat		2	2	keskiarvo tarpeesta, vaihtelee vuosittain
varahenkilöt		1	1	keskiarvo tarpeesta, vaihtelee vuosittain
sijaiset		2	2	keskiarvo tarpeesta, vaihtelee vuosittain
opiskelijat		2	2	keskiarvo tarpeesta, vaihtelee vuosittain
Yhteensä			19	
Muu henkilökunta				
laitoshuoltaja		1	1	
keittiöhenkilökunta		1	1	oma sos.tila
Yhteensä			2	

Tilaohjelmaa noudatetaan ilmoitettujen hyötyneliöiden suhteen siten, että yhteenlaskettuja neliöitä ei saa kasvattaa ilman perusteita ja tilaajan hyväksyntää. Suunnittelukohteen ja käyttäjän toiveiden mukaisesti hyötyneliöitä voidaan keskenään muokata suunnittelutarpeen ja tilanteen mukaisesti.

TILA OHJELMA						
Pääsisäänkäynti						
	tavoite kerros	tilatyyppi	määrä	m2/tila	yhteensä/m2	huomioita
		Sisääntulo- ja porrasaula	1			Henkilökunnan ja vierailijoiden sisääntulo. Aulan pinta-ala sisältyy liikennetilojen neliöihin. Liikennetilojen pinta-alat saadaan huoneistoalan kertoimella.
		Hissi	1	4	4	Jos kaksi kerrosta.
		Pääsisäänkäynti			4	
Lasten toimintatilat Yhteiskäyttötilat						
	tavoite kerros	tilatyyppi	määrä	m2/tila	yhteensä/m2	huomioita
Yhteiskäyttö tilat	2.krs	Monitoimisali	1	80	80	Minimikorkeus 4m.
		Ruokasali	0	65	0	Ei tehdä 4 ryhmän päiväkoteihin, ruokailu ryhmähuoneissa.
	2.krs	Salin varasto	1	10	10	
		Yhteiskäyttötilat			90	
		Lasten toiminta-alue			80	80:84 = 0,95m²/ tilapaikka
Perusryhmät: solu kahdelle ryhmälle: soveltuu kaikille ikäryhmille						
	tavoite kerros	tilatyyppi	määrä	m2/tila	yhteensä/m2	huomioita
2 ryhmän perussolu	1.krs	Kuraeteinen/märkäeteinen/kenkäeteinen	1	25	25	Naulakot, ulkovaatteiden kuivauskaapit, pesuallas+käsisuihku, kurakko
	1.krs	Eteinen/oppi aula	1	35	35	Naulakkotilat ja lasten leikkitilaa, liikennetilat mitoitettu erikseen.
	1.krs	Ryhmähuone 1	2	40	80	käsienpesupiste
	1.krs	Ryhmähuone 2	2	35	70	Ryhmähuoneet 2 vierekkäin. Ryhmähuoneiden 2 (lepotilojen) välissä ikkunallinen ovi. 11*2 kaappisänkyä
	1.krs	Pienryhmähuone	2	12,5	25	käsienpesupiste (tarvittaessa tilan toiminnan mukaan), toteutetaan eri käyttötarkoituksiin, sijainti kaikille ryhmille saavutettavaksi
	1.krs	WC-pesuhuone	2	12	24	Joka ryhmälle oma tila: 1 wc-istuin/10 lasta => 21:10 = 2,1kpl => 2 wc-istuinta/tila . 5.wc-istuin kuraeteisessä solussa olevien ryhmien yhteinen LE-WC. 2 käsienpesupistettä, 1 suhkunurkkaus/tila, jossa siirrettävä babystander tai suihkuallas tilavaraus: 1 hoitopöytä/12 lasta => asennetaan alle 3v. ryhmille
	1.krs	LE-WC	1	6	6	Kuraeteisen yhteydessä/palvelee myös pihaa. Solun 5. WC-paikka.
	1.krs	HK vaihtovaatetila	1	2	2	Kuraeteisessä oleva tila, henkilökunnalle ulkovaatteiden vaihtoon ja säilytykseen vaatetanko 6-8 hlöille, 2kpl henkareita/hlö.
	1.krs	Varastot	1	5	5	Yksi keskitetty teemavarasto 2 lapsiryhmää kohti: 1/solu. Osa neliöistä voidaan käyttää myös liukuovikaappeihin ryhmä/aula- ja eteistilojen yhteydessä. Ryhmäkohtaiset säilytykset kohdekohtaisesti.
		Solun tilat			272	
		Lasten toimintatilat solussa			265	265m² : 42 lasta = 6,3 m²/ tilapaikka
		Solut	2	272	544	
		Lasten toimintatilat solussa	2	265	530	530 : 84 = 6,3m² / tilapaikka
		Lasten toimintatilat yhteensä			610	610 : 84 = 7,3m²/tilapaikka

Oheistilat		Henkilökunnan työtilat				
	tavoite kerros	tilatyyppi	määrä	m2/tila	yhteensä/m2	huomioita
Henkilökunnantilat	2.krs	Toimisto	1	10	10	Päiväkodin johtaja, tilassa lukittava arkistokaappi ja avaintensäilytys kaappi
	2.krs	Toimisto	1	10	10	Varajohtajan ja veon työhuone, vasu-keskustelut
	2.krs	Toimisto	1	10	10	1 työpiste / 5 työntekijää; 2,5m ² / työpiste => henkilömäärä 20 : 5 = 4 työpistettä
	2.krs	Neuvotteluhuone	1	20	20	10 henkilöä (mm. moniammatillinen työryhmä), 1 pop up työpiste
	2.krs	Kopiointi ja paperivarasto	1	4	4	taukotilan vieressä, välissä siirtoseinä
					54	
Henkilökunnan tauko ja sos.tilat						
	tavoite kerros	tilatyyppi	määrä	m2/tila	yhteensä/m2	huomioita
Henkilökunnantilat	2.krs	HK taukotila	1	24	24	12 hlöä samanaikaisesti (kokonaismäärä ~20-26hlö), neuvotteluhuoneen vieressä, välissä siirtoseinä, kotikeittiötila/-seinä : jk/pk, (liesi), mikro, apk, tiskiallas+hana, jätelaatikosto lajittelulla, astiankuivauskaappi, seinäkaappi, työtaso, laatikosto 2m ² 1-2 pop up työpiste
	2.krs	HK Sukupuolineutraalit puku- ja pesutilat	1	22	22	Pukuhuone: hlö määrä 26 x 0,8m ² = 21m ² sis. 1kpl lukittava suihku + pukeutumistila 2,5m ² (1kpl/6-30 hlö) sis. 1 kpl lukittava pukeutumistila 1,5m ² sis. 26 kpl vaatekaappia lev. 300mm + penkki keskellä: 4m*4m=16m ² sis. 1 kpl käsienspesupiste (1kpl/1-70 hlö) sis. 1 kpl wc = 2,0 m ² (wc sisältyy hk-wc kokonaislukumäärään)
	1.krs 2.krs	HK WC	2	2	4	24:15=2kpl vähintään 1 HK WC / kerros
						50
Vaatehuolto ja siivouksen tilat						
		tilatyyppi	määrä	m2/tila	yhteensä/m2	huomioita
Siivous	1.krs	Vaatehuolto	1	8	8	Huom. kaappitilat likaiselle ja puhtaalle pyykille, ppk, rk, pyykkiallas+hana, työtaso, seinäpyykinkuivausteline, pesuainekaappi (lukittava?), jätökaappi
	1.krs	Siivouskeskus	1	10	10	
	1.krs	Saniteettitarvikevarasto	1	4	4	mm. käsienspesuaineet, wc-paperit ym.
						22
Keittiötilat						
		tilatyyppi	määrä	m2/tila	yhteensä/m2	huomioita
Keittiö	1.krs	Palvelukeittiö 100-250 annosta	1	53	53	Ks: Keittiökonsepti 100-250 annosta: sis. työpisteen (1,5m ²) kuivaustarvikevaraston (2,2m ²), kylmähuoneen (2,5m ²), pakastinhuoneen (2,5m ²), tuulikaapin (2,0m ²) ja sähkökeskuksen (0,6m ²) pinta-alat. Pakastinhuoneen voi vaihtaa pakastinkaappeihin. Uunit asennetaan vierekkäin.
	1.krs	Ruokavaunuvälikkö	1	4	4	Tilavaraus ruokavaunuille (ei saa sijoittaa työpöytien alle!) Vaunun koko 850*600*900 (L*S*K): 4kpl
	1.krs	Keittiön siivouskomero	1	2	2	
	1.krs	Keittiö HK sos.tila	1	8	8	Käynti tuulikaapin kautta (ei suoraan keittiöstä). Sis. Wc/suihkutila 4,0m ² pukuhuone 4,0m ² : 3 kpl pukukaappia
						67
		Oheistilat yhteensä			193	
		Väestönsuojatilat, jos kerrosala yli 1200m².	1	25		Koko vähintään 2% kerrosalasta. VSS tiloihin sijoitetaan tilaohjelman mukaisia tiloja.
		YHTEENSÄ Huoneala			831	
		Huoneistoala (kerroin 1,15-1,25)		1,2	997	
		Kerrosala		1,2	1 197	Rakennusoikeus 1200m²

Ulkotilat / kylmät tilat						
	tilatyyppi	määrä	m2/tila	yhteensä/m2	huomioita	
Ulkotilat	Keittiön lastauslaituri/katos	1	12	12	Sis. Laatikkovaraston ja 2 kpl RHDS-nestelauhdutin: lukittava häkkivarasto	
	Sisäänkäynnin katos	2	8	16	Sisäänkäyntien yhteyteen.	
	Vaunukatos	2	3	6	Kuistin/verannan yhteyteen, 1 vaunupaikka / 10 hoitopaikkaa => 84 : 10 => 9 vaunupaikkaa	
	Päiväkodin ulkovälinevarasto	2	10	20	1 varasto / solu tai 1 varasto / 2 solua à 20m ²	
	Sadekatos/ulko-opetustila	1	20	20	Erillinen rakennus ulkovälinevarastojen kanssa leikkipihojen välissä, yhteiskäytössä.	
					74	
	Hyötyneliöt			88		
	Bruttoneliöt		1,1	97		

Pihat					
		tilapaikka	m2/paikka	yhteensä	
	Pihan leikkialueet	84	20	1680	Ks. Välineuettelo.