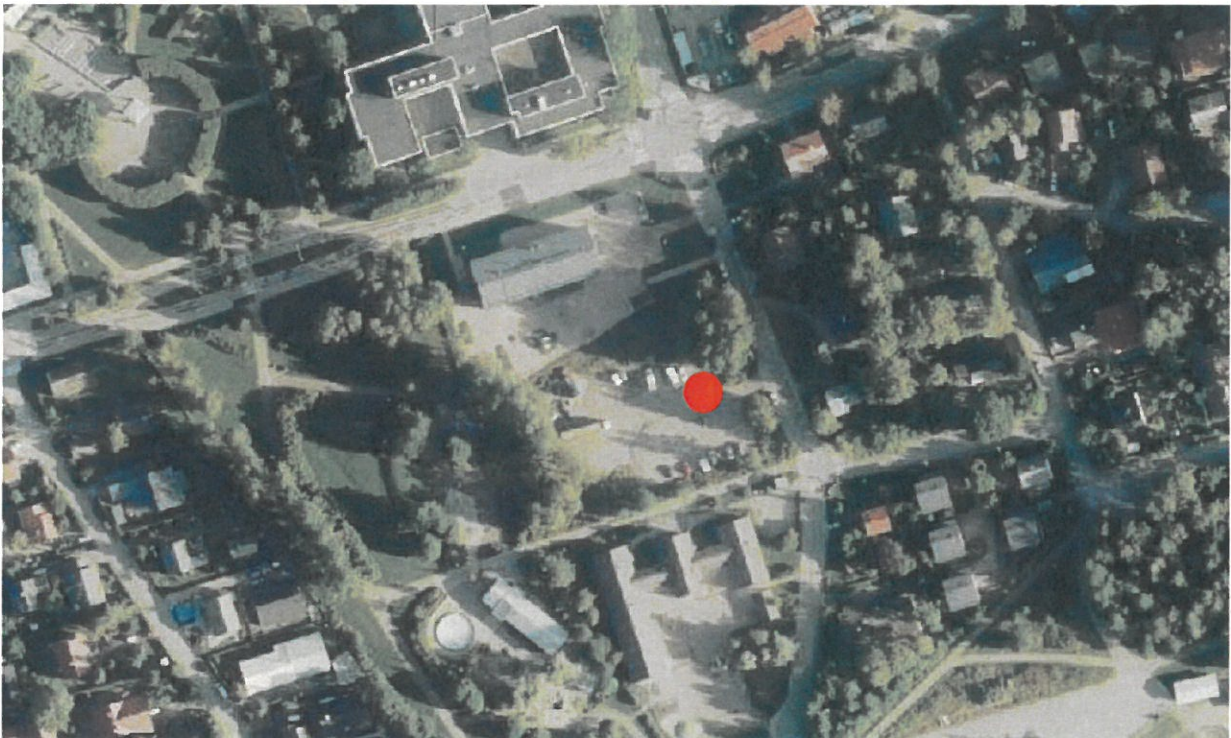


## Väliaikainen tilaelementtiratkaisu

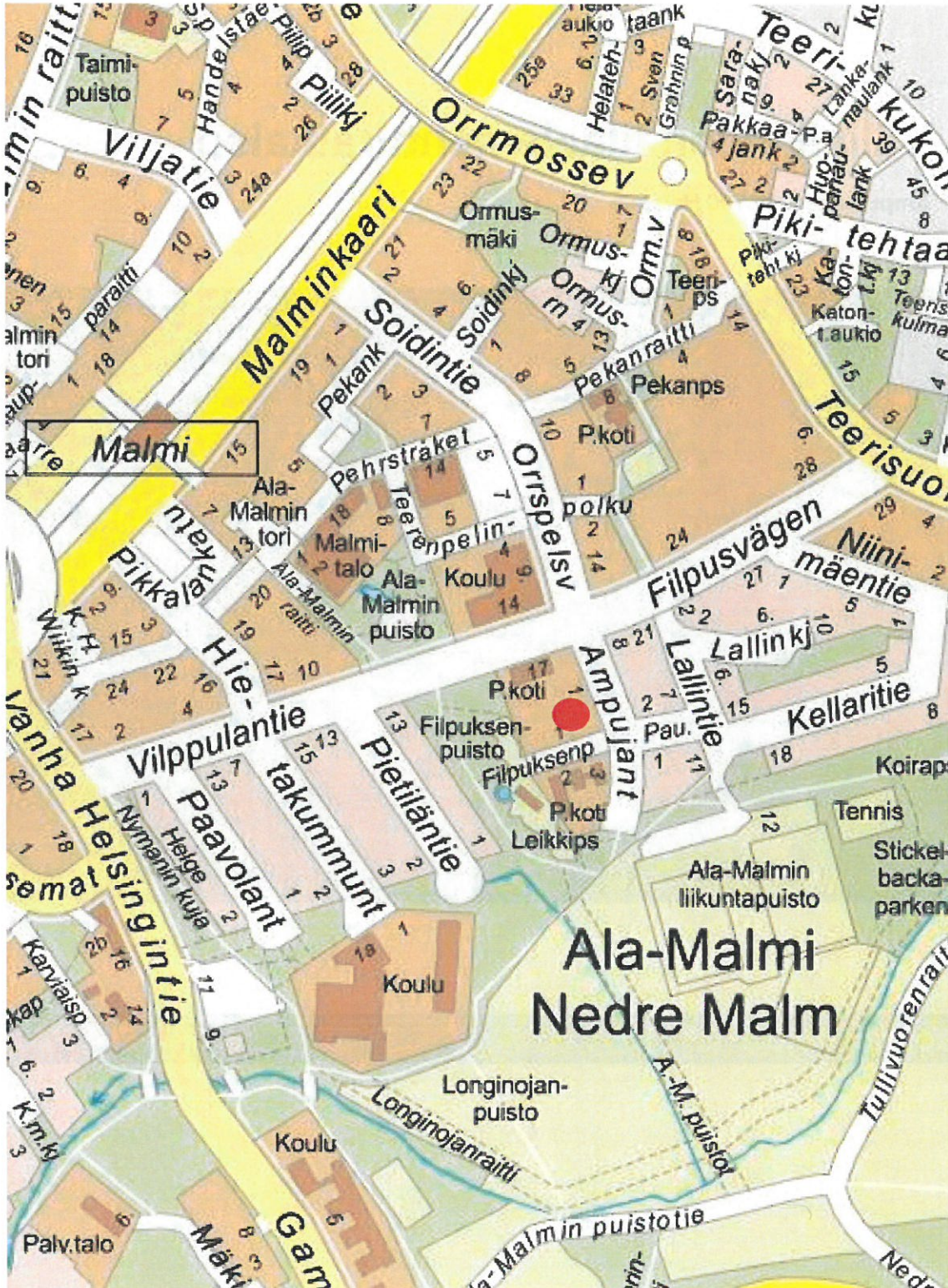
Ampujantie 1, 00700 Helsinki



Vuokrananke

Hankenro 2821P21388

## Sijainti



## Yhteenveto

<b>Hankkeen nimi</b> Vuokrattava väliaikainen tilaelementtiratkaisu päiväkoti- ja leikkipuistokäyttöön, vuokrahanke				<b>Hankenumero</b> 2821P21388		
<b>Osoite</b> Ampujantie 1, 00700 Helsinki				<b>Rakennustunnus (RATU)</b>		
<b>Sijainti</b> 38. kaupunginosa, Malmi				<b>Kiinteistöobjekti</b> 6838		
<b>Käyttäjät/toiminta</b> Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, päiväkoti				<b>Asiakas-/oppilas-/tilapaikat</b> 90 kpl		
<b>Rakennuksen laajuustiedot</b>	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>		
	1200	n. 1100	n. 1000	n. 5500		
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> Tilat tarvitaan kunnes Ipk Longinojan korvaava uudisrakennus on valmis 6/2022.						
<b>Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset</b> (Kust.taso 12/2019, RI 104,3)						
	€/ brm <sup>2</sup>	€/ htm <sup>2</sup>	€/ hym <sup>2</sup>	Inv.kustannusarvio (alv 0%)		
Investointikustannukset*)				965 000	€	
vuokratust. 60 kk, n. 22,8 €/brm <sup>2</sup>				1 506 000	€	
Yhteensä				2 471 000	€	
Investointikustannusten jakautuminen				2 059,1	€/ brm <sup>2</sup>	
*) Rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaraus.				n. 2 246,40	€/ htm <sup>2</sup>	
					€/ asiakas	
<b>Arvioitu tilakustannus käyttäjälle</b>						
	pe€ /htm <sup>2</sup> /kk	po € /htm <sup>2</sup> /kk	yp €/htm <sup>2</sup> /kk	yht. €/htm <sup>2</sup> /kk	yht. €/kk	yht. €/v
Tuleva vuokra n. 22 kk *	-	21,75	5,60	27,35	30 085	361 020
Tuleva vuokra n. 38 kk **	24,01	22,82	6,10	52,93	58 223	698 676
*) perustuu Longinojan uudisrakennuksen tilakustannusarvioon (toteuttamisen aikainen väliaikainen tilaratkaisu)						
**) arvioitu vuokratustannus ajalta, jolloin paviljonki palvelee alueen lisätilana (määritelty tilahankkeiden käsitt.ohj.mukaisesti)						
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle 60 kuukauden ajalta on yhteensä n. 2.87 milj. euroa.						
<b>Hankkeen aikataulu</b> Rakentaminen 4/2020 –8/2020.						
<b>Rahoitussuunnitelma</b> Tilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Hankkeen rakennuttamiskustannukset ja maanrakennustyöt rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.						
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b> Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta.						

## Liite 1 / Tarvekuvaus ja tilaohjelma

<b>Toimiala:</b> Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala		
<b>Hankkeen nimi</b> Päiväkoti Longinoja ja leikkipuisto Filpus, väistötilat		<b>Hankenro</b>
<b>Kaupunginosa</b> 38 Malmi	<b>Kiinteistötunnus (jos tiedossa)</b>	<b>Paikkamäärä</b> 90 tilapaikkaa
<b>Osoite (jos tiedossa)</b>		
<b>Laajuus ja käyttötarkoitus (esim. koulu, päiväkot, väistötila)</b> Päiväkodin väistötilat, noin 637 hym2 ja sen lisäksi leikkipuiston väistötilat, noin 120 hym2 <b>Yhteensä noin 757 hym2</b>		
<b>Toiminnan kuvaus, toiminnan laajuus- ja laatuvaatimukset</b> Päiväkoti Longinojan väistötilatarve on 90 tilapaikkaa. Tiloissa järjestetään varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1–6-vuotiaille lapsille. Hoito- ja kasvatushenkilökuntaa tulee olemaan noin 20–25 riippuen lasten ikäjakaumasta. Päiväkodin henkilökuntatilat ovat yhteiset leikkipuiston henkilökuntatilojen kanssa. Päiväkodille rakennetaan aidattu ulkoilupiha, joka muodostaa sisätilojen kanssa yhtenäisen kokonaisuuden oppimisympäristönä.  Väistötilarakennuksen maantasokerroksen toiseen pätyyn toteutetaan leikkipuistotoiminnalle sisätilat, jotka ovat kooltaan noin 120 m2. Tiloihin on oma sisäänkäynti. Leikkipuistotoiminnalle toteutetaan oma ulkoalue. Leikkipuistossa on henkilökuntaa noin 3–4.  Tilojen suunnittelussa noudatetaan Helsingin kaupungin päiväkotien suunnitteluohjetta ja saatuja kokemuksia toteutetuista hankkeista.		
<b>Perustelut tilantarpeelle</b> Malmin alueella päivähoidon tarve tulee kasvamaan merkittävästi täydennysrakentamisen ja uusien asuinalueiden valmistuttua lähivuosina. Päiväkoti Longinojan ja leikkipuisto Filpuksen nykyiset tilat vaatisivat laajoja korjauksia, joiden toteuttaminen ei ole taloudellista. Nykyiset päiväkot- ja leikkipuistorakennukset korvaavalla uudisrakennuksella mahdollistetaan tarvittavassa aikataulussa tilat, jotka ovat päiväkodille ja leikkipuistotoiminnalle soveltuvat. Päiväkoti Longinojan ja leikkipuisto Filpuksen nykyiset rakennukset puretaan tulevan uudisrakennuksen tontilta.		
<b>Aikaisemmat päätökset</b> Kaupunginvaltuuston (27.11.2019) hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2020 Ipk Longinojan ja Ip Filpuksen uudisrakennushanke sisältyy vuosille 2020–29 suunnitteilla oleviin investointikohteisiin.		
<b>Hankkeen toteutusaikataulu</b> Väistötilat tarvitaan käyttöön viimeistään toimintakauden alussa elokuussa 2020. Uudisrakennuksen tavoitteellinen valmistumisaika on 6/2022. Tilojen vastaanotossa otetaan huomioon Kaskon toiminta-ajat.		
<b>Liittyminen muihin hankkeisiin</b>		
<b>Väistötilaratkaisu</b>		
<b>Lisätietoja</b>		
<b>Yhteyshenkilöt</b> Paula Heikkinen, p. 310 22374		
<b>Päiväys</b> Helsinki 10.12.2019		

## Tilaohjelma

Toiminnan järjestäjä <b>Helsingin kaupunki</b>					
Yhteyshenkilöt <b>Paula Heikkinen, projektiarkkitehti</b>			Päivämäärä 10/12/2019		
Hanke <b>Lpk Longinoja ja Ip Filpus, väistötilat</b>					
Mitoitusperuste			Lapsia päiväkodissa: 90 tilapaikkaa Päiväkodin henkilökuntaa n. 25 Leikkipuiston henkilökuntaa n. 4		
Tilaohjelma				Teoreettinen tilantarve hym2	Huomioita
		m2	kpl		
<b><u>PÄIVÄKOTI</u></b>					
<b>Lasten toiminta-alueet</b>					
Toiminta-alue = 30 tilapaikkaa					
Toiminta-alueen tilat		105	3	315	Toiminta-alueen tilat ratkaisusta riippuen, esim. 40+30+30+10 m2
Wc-pesutilat		12	3	36	
Eteinen		18	3	54	Voi yhdistää toiseen toiminta-alueeseen.
Märkäeteinen		10	3	30	
<b>Lasten yhteistilat</b>					
Sali + varasto		55	1	55	
Kotikeittiönurkkaus		5	1	5	Muun tilan yhteydessä
Ruokailutila		9	3	27	Aulan, käytävän tms yhteydessä. Tilavaraus linjastolle/tarjoilukärnyille.
LE-WC		5,5	1	5,5	
<b>Henkilökuntatilat</b>					
Yhteiset leikkipuiston kanssa					
Toimisto/neuvottelu		10	1	10	
Työtila		20	1	20	
Pukuhuone, wc ja suihku		22	1	22	Miehille ja naisille erillinen
<b>Huoltotilat</b>					
Keittiö aputiloineen		40	1	40	
Siivous ja vaatehuolto		10	1	10	Lisäksi asukaskäytön siivouskaappi
Varastot		4	2	8	
<b><u>LEIKKIPUISTO</u></b>					
<b>Toimintatilat</b>					
Toimintatilat			3	80	Ratkaisusta riippuen, esim. 40+20+20 m2
WC			1	2	
LE-WC			1	5,5	Lasten hoitopöytä, hyllyt
Eteinen			1	14	Kuivauskaappi
Vaatetila			1	16	
<b>Henkilökuntatilat</b>					
WC			1	2	
<b>Yhteensä</b>				<b>757</b>	

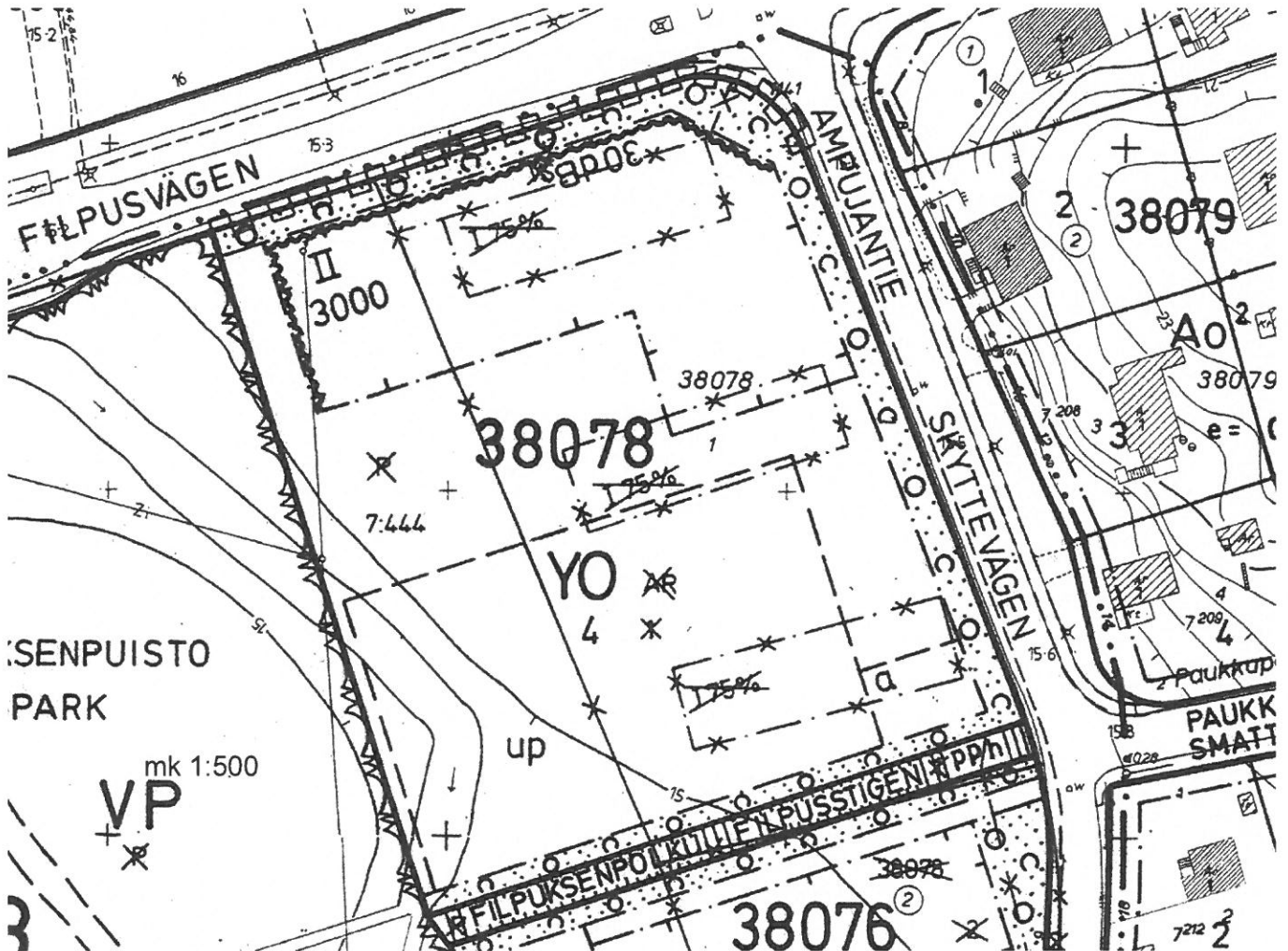
**Kylmät ulkotilat**

Rattaiden säilytys/tanko	
Kuisti	30
Suoja päiväkodin vaunuille	10
Ulkovälinevarasto 2*7,5	15
Ylläpidon varasto	2

**Sijoituspiirros / Liite 2**



Asemakaava / Liite 3



Asemakaavamääräykset

	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Puisto.
	2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
38	Kaupunginosan numero.
38078	Korttelin numero.
4	Tontin numero.
FILPUKS	Kadun tai puiston nimi.
3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
	Leikkikenttärakennuksen rakennusala.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen palloilukenttä.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoselkien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).
	Alueen osa, jolla on oltava puuta ja pensaita.
	Alueen osa, jolla on kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa, joka on säilytettävä.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- YO- ja YL-korttelialueilla:
- on rakennusten julkisivut jaoteltava selvästi sisäänvedoin, ulokkein tai korkeutta tai materiaalia vaihtamalla tai muilla tavoin osiin.
  - saa rakentaa asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.
  - saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen.
- YO-korttelialueella:
- rakennusten julkisivujen pääasiallisena pintamateriaalina tulee olla vaalea rappaus ja/tai valkoinen kalkkikiekkatiili ja/tai puu.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asunnot: 1 ap/130 asutok-m<sup>2</sup> + tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten kutakin asuntoa kohti
  - lasten päiväkotit: 1 ap/250 k-m<sup>2</sup>
  - koulu: 1 ap/500 k-m<sup>2</sup>

