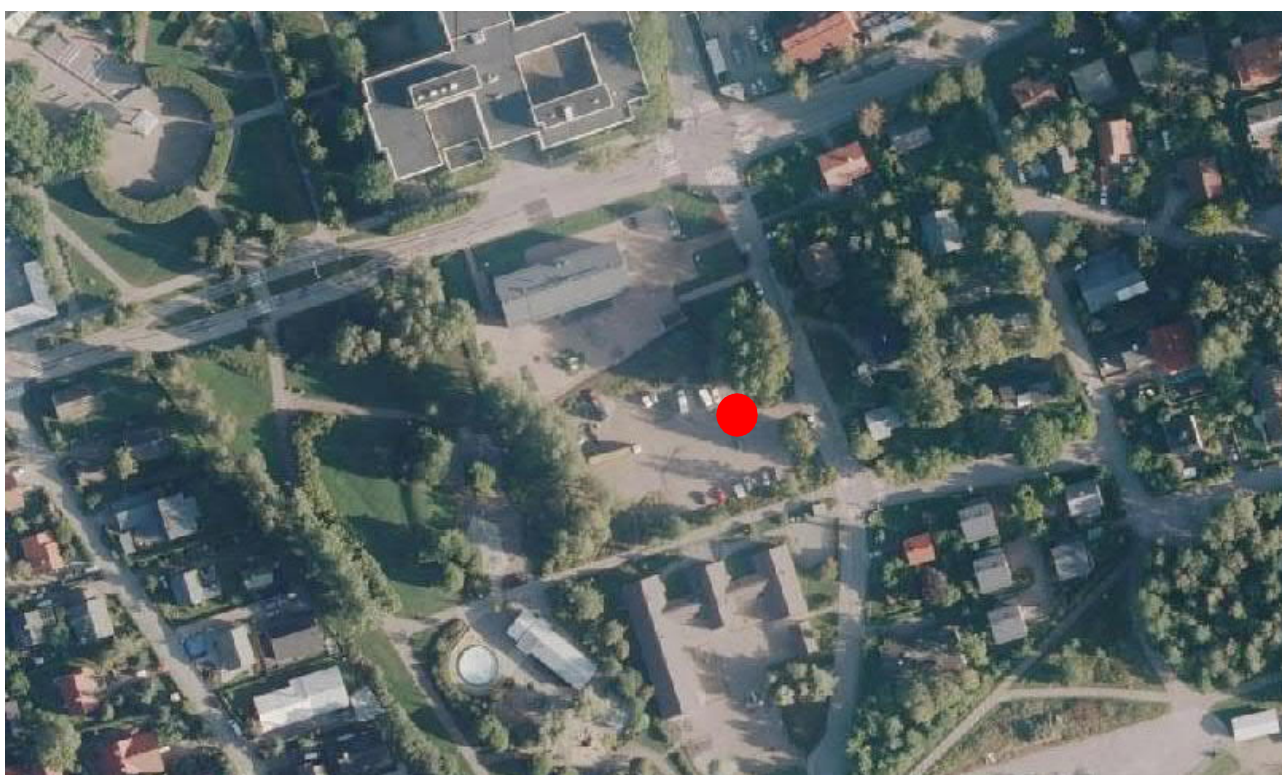


Väliaikainen tilaelementtiratkaisu

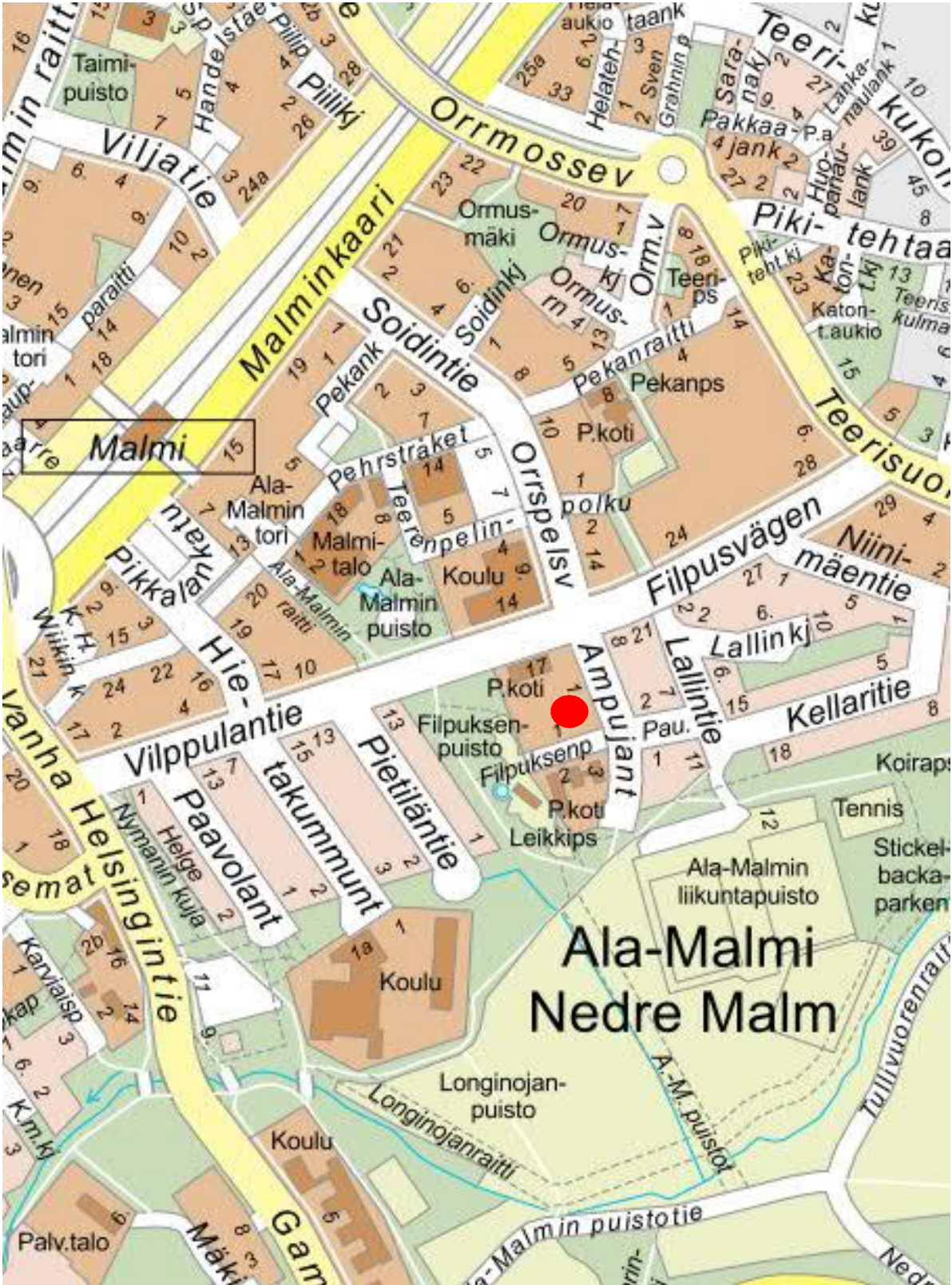
Ampujantie 1, 00700 Helsinki



Vuokrahanke

Hankenro 2821P21388

Sijainti



Yhteenveto

Hankkeen nimi Vuokrattava väliaikainen tilaelementtiratkaisu päiväkoti- ja leikkipuistokäyttöön, vuokrahamke				Hankenumero 2821P21388		
Osoite Ampujantie 1, 00700 Helsinki				Rakennustunnus (RATU)		
Sijainti 38. kaupunginosa, Malmi				Kiinteistöobjekti 6838		
Käyttjä/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, päiväkoti				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat 90 kpl		
Rakennuksen laajuustiedot	brm ²	htm ²	hym ²	m ³		
	1200	n. 1100	n. 1000	n. 5500		
Hankkeen tarpeellisuus Tilat tarvitaan kunnes lpk Longinojan korvaava uudisrakennus on valmis 6/2022.						
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 12/2019, RI 104,3)						
	€ / brm ²	€ / htm ²	€ / hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)		
Investointikustannukset*)				965 000	€	
vuokratust. 60 kk, n. 22,8 €/brm ²				1 506 000	€	
Yhteensä				2 471 000	€	
Investointikustannusten jakautuminen				2 059,1	€ / brm ²	
*) Rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaraus.				n. 2 246,40	€ / htm ²	
					€ / asiakas	
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle						
	pe€ / htm ² /kk	po € / htm ² /kk	yp € / htm ² /kk	yht. € / htm ² /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.						
Hankkeen aikataulu Rakentaminen 4/2020 –8/2020.						
Rahoitussuunnitelma Tilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Hankkeen rakennuttamiskustannukset ja maanrakennustyöt rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.						
Toteutus- ja hallintamuoto Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta.						

Liite 1 / Tarvekuvaus ja tilaohjelma

Toimiala: Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala		
Hankkeen nimi Päiväkoti Longinoja ja leikkipuisto Filpus, väistötilat		Hankenro
Kaupunginosa 38 Malmi	Kiinteistötunnus (jos tiedossa)	Paikkamäärä 90 tilapaikkaa
Osoite (jos tiedossa)		
Laajuus ja käyttötarkoitus (esim. koulu, päiväkoti, väistötila) Päiväkodin väistötilat, noin 637 hym2 ja sen lisäksi leikkipuiston väistötilat, noin 120 hym2 Yhteensä noin 757 hym2		
Toiminnan kuvaus, toiminnan laajuus- ja laatuavoitteet 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.		
Perustelut tilantarpeelle 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 päiväkotii- 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.		
Aikaisemmat päätökset Kaupunginvaltuuston (27.11.2019) hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2020 Ipk Longinojan ja Ip Filpuksen uudisrakennushanke sisältyi vuosille 2020–29 suunnitteilla oleviin investointikohteisiin.		
Hankkeen toteutusaikataulu Väistötilat tarvitaan käyttöön viimeistään toimintakauden alussa elokuussa 2020. Uudisrakennuksen tavoitteellinen valmistumisaika on 6/2022. Tilojen vastaanotossa otetaan huomioon Kaskon toiminta-ajat.		
Liittyminen muihin hankkeisiin		
Väistötilaratkaisu		
Lisätietoja		
Yhteystiedot Paula Heikkinen, p. 310 22374		
Päiväys Helsinki 10.12.2019		

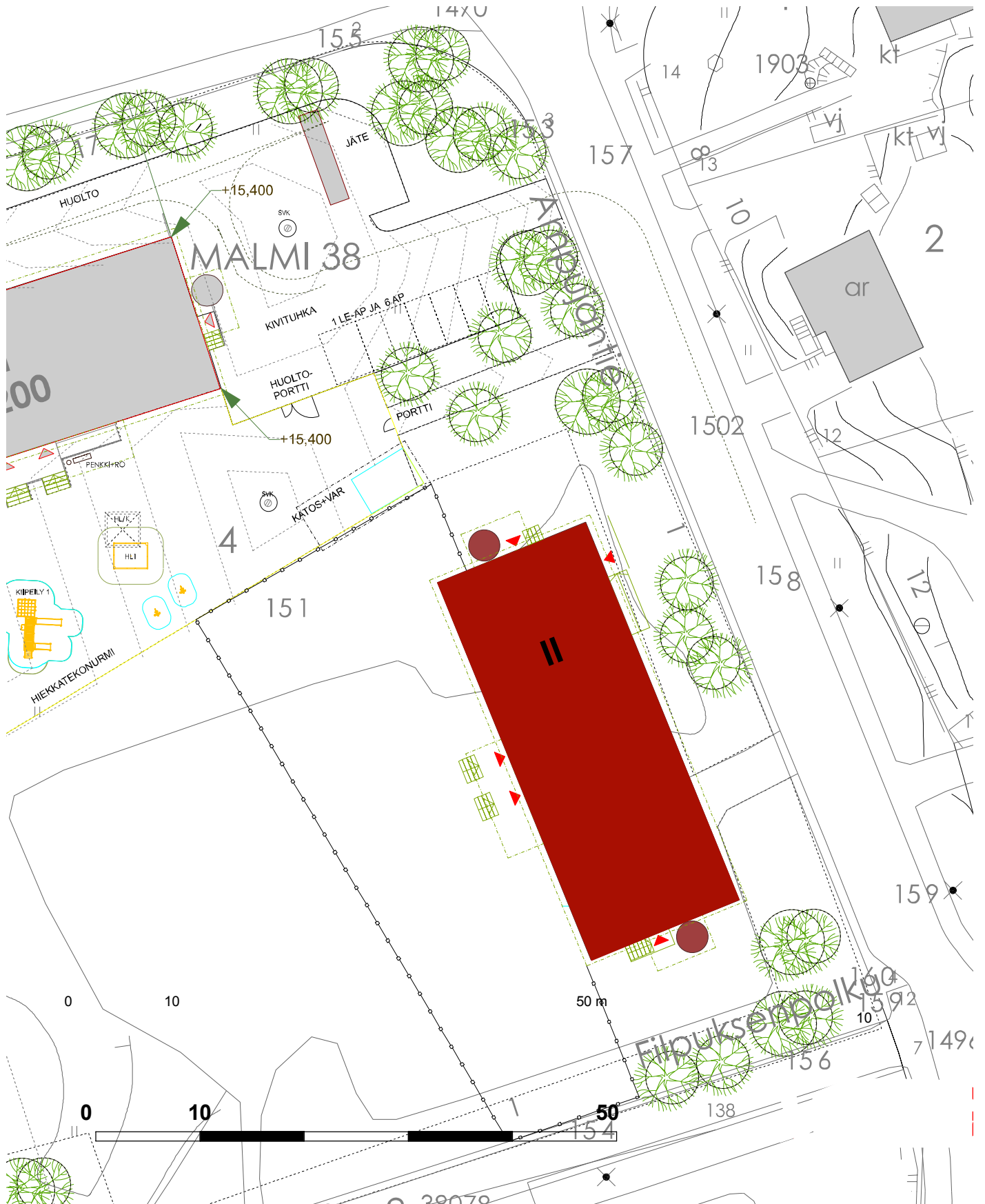
Tilaohjelma

Toiminnan järjestäjä Helsingin kaupunki				Päivämäärä 10/12/2019	
Yhteyshenkilöt Paula Heikkinen, projektiarkkitehti					
Hanke Lpk Longinoja ja Ip Filpus, väistötilat					
Mitoitusperuste				Lapsia päiväkodissa: 90 tilapaikkaa Päiväkodin henkilökuntaa n. 25 Leikkipuiston henkilökuntaa n. 4	
Tilaohjelma				Teoreettinen tilantarve hym2	Huomioita
		m2	kpl		
PÄIVÄKOTI					
Lasten toiminta-alueet					
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	
Lasten yhteistilat					
	Sali + varasto	55	1	55	
	Kotikeittiönurkkaus	5	1	5	Muun tilan yhteydessä
	Ruokailutila	9	3	27	Aulan, käytävän tms yhteydessä. Tilavaraus linjastolle/tarjoilukärryille.
	LE-WC	5,5	1	5,5	
Henkilökuntatilat					
Yhteiset leikkipuiston kanssa	Toimisto/neuvottelu	10	1	10	
	Työtila	20	1	20	
	Pukuhuone, wc ja suihku	22	1	22	Miehille ja naisille erillinen
Huoltotilat					
	Keittiö aputiloineen	40	1	40	
	Siivous ja vaatehuolto	10	1	10	Lisäksi asukaskäytön siivouskaappi
	Varastot	4	2	8	
LEIKKIPUISTO					
Toimintatilat					
	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	
Henkilökuntatilat					
	WC		1	2	
Yhteensä				757	

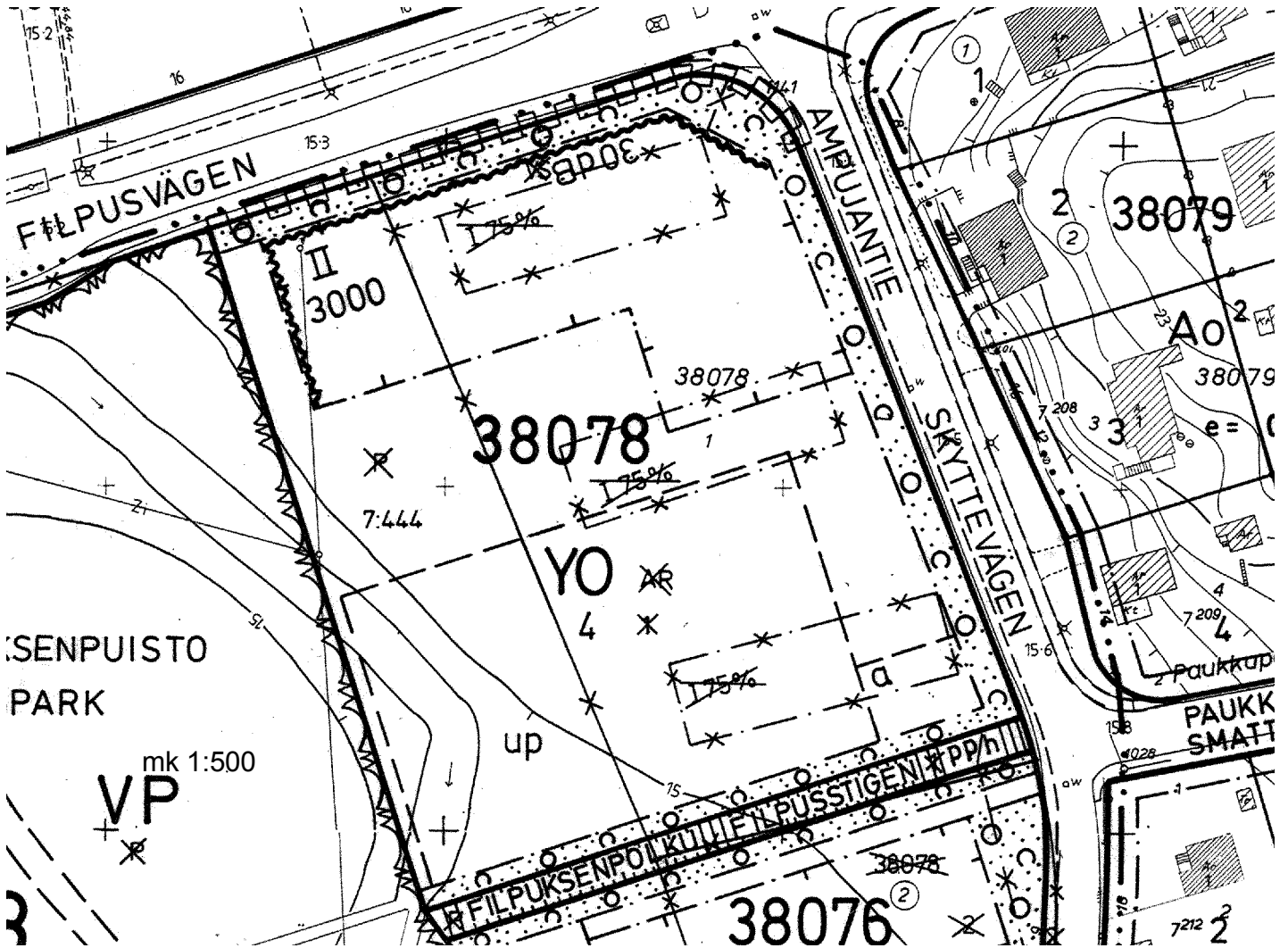
Kylmät ulkotilat

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 pallotilakenttä.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).
	Alueen osa, jolla on oltava puita ja pensaita.
	Alueen osa, jolla on kaupunkikuvaliisesti 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 jaoteitava selvästi sisäänvedoin, ulokkein tai korkeutta tai materiaalia vaihtamalla tai muilla tavoin osiin.
- saa rakentaa asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkikuntaa 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 asuntok-m ² + tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten kutakin asuntoa kohti
- lasten päiväkotit: 1 ap/250 k-m ²
- koulu: 1 ap/500 k-m ²