

Tilaaaja:

Lahden Tilakeskus

PL 13

15141 Lahti

Hanke:

LAAKSOKATU 6,
(HUMPULAN PÄIVÄKOTI)

■ UUDISRAKENTAMINEN



LAAKSOKATU 6, PÄIVÄKOTI

UUDISRAKENTAMINEN

Hankesuunnitelman laatimisesta on vastannut Lahden Tilakeskus. Työryhmään ovat kuuluneet:

Projektipäällikkö Tom Holmlund, Lahden Tilakeskus
Liisa Nurmi, palvelupäällikkö, Lahden kaupunki, varhaiskasvatus
Aija Marola, päiväkodin johtaja, Lahden kaupunki
Armi Patrikainen, kaavoitusarkkitehti, Lahden kaupunki
Sauli Havas, arkkitehti SAFA, Arkkitehtitoimisto Havas Rosberg Oy
Laura Henry, arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Havas Rosberg Oy

Lisäksi on kuultu seuraavia asiantuntijoita:

Ossi Leppisaari, LVI-insinööri, Lahden Tilakeskus
Pekka Leppänen, Sähkötekniikko, Lahden tilakeskus
Antti Tölli, kustannusinsinööri, Lahden tilakeskus
Sirpa Leppä, aluepäällikkö, Päijät-Hämeen Ateriapalvelut Oy

Humpulan päiväkodin rakennus asetettiin käyttökieltoon kuntotutkimusten perusteella ja päiväkotia siirrettiin helmikuussa 2013 väliaikaisesti tiloihin Paavolaan osoitteeseen Laaksokatu 6. Väliaikaiset tilat koostuvat vuokratuista siirrettävistä tilaelementeistä. Myös osa Onnelantien päiväkodin ryhmistä toimii väliaikaisissa tiloissa.

Uutta päiväkotia esitetään sijoitettavaksi samalle rakennuspaikalle nykyisten väliaikaisten tilojen kanssa. Rakennuspaikka sijaitsee Lahden Paavolassa (3) korttelissa 3018, jonka pinta-ala on 7567 m². Kortteli on merkitty yleisten rakennusten alueeksi (Y). Uusi päiväkotia olisi osa hankesuunnittelussa olevaa Paavolan kampusta. Alueella on vireillä asemakaavan muutos, jossa myös päiväkodin rakennuspaikan asemakaavaa tarkastellaan. Tarvittaessa päiväkodin voisi rakentaa myös erillään kampushankkeesta nykyisen asemakaavan puitteissa.

Humpulan päiväkodin väistötiloissa on nykyisin 125 paikkaa ja Onnelantien päiväkodin väistötiloissa olevissa ryhmissä 40 paikkaa. Uuteen päiväkotiin suunnitellaan tilat 10 hoitoryhmälle, joka mahdollistaa paikat 185 lapselle. Uusi päiväkotia suunnitellaan Lahden kaupungin päiväkotikonseptin mukaisesti ja päiväkotia toimii konseptin pilottikohteena.

Suunnittelussa tulee huomioida, että rakennuspaikka on kaupunkikuvan kannalta vaativa. Päiväkodin toiminta jatkuu normaalisti rakentamisen ajan, ja tilaelementit

puretaan uuden rakennuksen valmistuttua. Väli aikaistilojen rakennuspa on voimassa 31.12.2017 asti, uutta määräaikaista lupaa on haettava.

1.	YHTEYSHENKILÖT	5
2.	TOIMINNAN KUVAUS	6
2.1	Laaksokatu 6 päiväkotirakennukseen sijoittuvat toiminnot ja niiden nykyiset tilat.....	6
2.2	Varhaiskasvatus.....	6
2.3	Henkilökunta.....	8
2.4	Palvelukeittiö ja ruokailu.....	9
3.	PERUSTELUT HUONETILOHJELMALLE.....	9
3.1	Tilojen yhteiset perustelut.....	9
3.2	Ryhmätilat ja eteistilat	10
3.3	Atriumpiha.....	11
3.4	Sali ja sosiaali- sekä toimistotilat	11
3.5	Piha ja pysäköinti sekä huoltoliikenne.....	11
4.	HUONETILOHJELMA.....	12
4.1	Huonetiiaohjelman kuvaus	12
4.2	Tilaluettelo ja tilavaatimukset.....	13
4.3	Erietyiset tilakohtaiset vaatimukset.....	15
4.4	Järjestelmävaatimukset.....	16
4.5	Tilojen väliset yhteysvaatimukset.....	17
4.6	Energiataloudellisuus	17
4.7	Kestävän kehityksen tavoitteet.....	18
5.	SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA.....	19
5.1	Tontti	19
5.2	Tonttialueen käyttösuunnitelma.....	20
5.3	Maaperätutkimus	21
5.4	Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset.....	22
5.5	Tontin hallintaoikeus ja rakennuslupan edellytykset.....	22
6.	TOTEUTTAMISAIKATAULU.....	22
7.	PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS	23
7.1	Perustamiskustannukset	23

8.	KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET	24
8.1	Toimintakustannukset	24
8.2	Rakennuksen ylläpitokustannukset.....	24
9.	RAKENNUKSEN VUOKRA.....	24
9.1	Rakennuksen vuokrat.....	24

Liitteet

Liite 1:	Huonetilaohjelma, tilaluettelo
Liite 2:	Rakennuskustannusten tavoitehinalaskelma
Liite 3:	Vuokravaikutuslaskelma
Liite 4:	Luonnokset
Liite 5:	Keittiön toiminnan kuvaus
Liite 6:	Kaupunkikuvaryhmän lausunto

1. YHTEYSHENKILÖT

Tilaaaja / Rakennuttaja:
Lahden kaupunki, Tilakeskus
PI 126
15140 Lahti
Puhelin: (03) 814 11

Leena Pirttilä, Projektinjohtaja
leena.pirttila@lahti.fi

Tom Holmlund, Projektipäällikkö
tom.holmlund@lahti.fi

Ossi Leppisaari, LVIA-valvonta,
ossi.leppisaari@lahti.fi

Pekka Leppänen, sähkövalvonta,
pekka.leppanen@lahti.fi

Käyttäjän edustajat:

Sivistystoimiala /Varhaiskasvatus/ Päivähoitotoimisto:
Liisa Nurmi
03-818 1053, 050-539 1651
liisa.nurmi@lahti.fi

Aija Marola /Varhaiskasvatus /Humpulan päiväkodin johtaja
050-398 5473
aija.marola@lahti.fi

Keittiö:
Sirpa Leppä /Lahden Ateria/ Aluepäällikkö
03-814 4046, 050-3985 934
sirpa.leppa@lahti.fi

Suunnittelijat:

Arkkitehtisuunnittelu:
Arkkitehtitoimisto Havas Rosberg Oy
Sauli Havas, 040-7088607
sauli.havas@havasrosberg.fi
Laura Henry, 040-5495087
laura.henry@havasrosberg.fi

2. TOIMINNAN KUVAUS

Laaksokatu 6 päiväkodin ehdotettu rakennuspaikka sijaitsee keskustan välittömässä läheisyydessä. Päiväkoti palvelee ensisijaisesti keskustan asukkaita, mutta myös kauempana asuvia, koska päiväkoti on työssäkäyntireittien läheisyydessä. Päiväkodille on hyvät kulkuyhteydet keskustasta myös ilman autoa.

2.1 Laaksokatu 6 päiväkotirakennukseen sijoittuvat toiminnot ja niiden nykyiset tilat

Humpulan päiväkotitoimintaa on toteutettu rakennuspaikalla nykyisessä parikissa helmikuusta 2013. Päiväkodissa on seitsemän lapsiryhmää, joihin sisältyy esiopetusryhmä ja integroitu erityisryhmä. Hoitopaikkoja on 125. Päiväkodissa on laajennettu hoitoaika klo 5-23. Onnelantien päiväkodissa toimii väliaikaisissa tiloissa kaksi ryhmää, joissa on yhteensä 40 paikkaa.

2.2 Varhaiskasvatus

Alustava tilaohjelma

- 0-3v 3 ryhmää (12 paikkaa/ryhmä)
- 1-5v 1 ryhmä, iltahoitoryhmä (21 paikkaa/ryhmä)
- 3-6v 1 integroitu erityisryhmä (12 paikkaa/ryhmä)
- 3-6v 4 ryhmää (24 paikkaa/ryhmä)
- 6v 1 esiopetusryhmä (20 paikkaa)

Em. ryhmäjaolla hoitopaikkoja tulee 185 lapselle 10:ssä ryhmässä.

Tilat suunnitellaan suurimman ryhmäkoon mukaan, jolloin hoitoryhmien kokoonpanoa voidaan joustavasti muunnella.

Viitesuunnitelmien huoneohjelman laajuus on 1652,0 **hy**-m² / 1941,0 **hum**². Maksimikapasiteetilla (240) laskien tilatehokkuus on 6,9 **hy**-m²/lapsi.

Suunnitellulla kapasiteetilla (185) laskien tilatehokkuus on 8,9 **hy**-m²/lapsi.

Toiminta-ajatus

"Ajattelu alkaa ihmetyksestä" (Liisa Karlsson-Monika Riihelä)

Laaksokatu 6 päiväkodissa leikki- ja oppimisympäristö on lapselle henkisesti, fyysisesti ja sosiaalisesti turvallinen. Lapsella on mahdollisuus kasvaa ja kehittyä omaan tahtiin sekä kokea leikkimisen ja oppimisen iloa. Toiminnan lähtökohtana on hyvä kasvatuskumppanuus perheiden kanssa. Toiminnassa painotetaan ympäristökasvatusta. Päiväkoti on Vihreä lippu-päiväkoti.

Varhaiskasvatus

Päiväkodin päivärytmi alkaa klo 5.00 ja päättyy klo 23.00, jolloin päiväkotit suljetaan. Päiväkodissa on laajennettu hoitoaika.

Aamupala on ruokailutilassa klo 8.00, tähän mennessä suurin osa lapsista on tullut päiväkotiin. Lapset aloittavat päivän toimintoja omissa ryhmissään. Toiminta on rakentelua, leikkiä, pelaamista, askartelua, tutkimista, leipomista – riippuen siitä mikä kulloinkin on aiheena. Lasten on voitava toimia erikokoisissa ryhmissä, yksin tai pareittain.

Lasten ulko- ja kurvaatteiden huoltoon tarvitaan riittävät tilat. Lasten vaatteiden ja jalkineiden säilytys, naulakot, kurvaatteet ja kuivaushuoneet sijaitsevat kotipesän välittömässä läheisyydessä.

Ulkoilu ja liikunta ovat tärkeää lasten päivässä. Leikkikentän tulee olla tarpeeksi suuri ja siellä tarvitaan erilaisia välineitä leikkiin ja kiipeilyyn, pelialue, pienempien leikkivälineiden säilytystilat ja riittävän suuri katos. Monitoimisali lisää liikuntamahdollisuuksia.

Lounas syödään ryhmätalassa klo 11.30 - 12.30, jonka jälkeen siirrytään päivälevolle. Kotipesissä tarvitaan kaappisängyt ja komerot liinavaatteille. Suurin osa lapsista nukkuu päiväunet, osa nousee sadun jälkeen leikkimään eri tiloihin. Iltapäivän välipala syödään ruokailutilassa, sitten aletaan suunnitella ulos menoa.

Aamun ensimmäiset lapset kokoontuvat yhteen ryhmään, kunnes ennen aamupalaa jakaantuvat ryhmiinsä. Iltahoitoa tarvitsevat lapset tulevat sisään ennen klo 17.00 ja syövät päivällisen ruokailutilassa. Sen jälkeen lapset siirtyvät ns. iltahoitoryhmän tiloihin. Myöhään hoidossa oleville lapsille tarjotaan vielä iltapala n. klo 19.30.

1-3-vuotiaat

Pienten lasten tilojen tulee olla sopivat ja turvalliset leikkiin, liikkumiseen, liikkumisen opetteluun ja monenlaiseen toimintaan. Jokaisella lapsella tulee olla omat naulakot lähellä ryhmätiloja. Myös wc-tilojen tulee sijaita lähellä ryhmätiloja. Wc:ssä on potat, wc-pöntöt, lavuaarit, pylynpesuallas ja hoitotaso, lisäksi tarvitaan kaappitilaa ja pyyhenaulakoita.

Pienten lasten ruokailu tapahtuu ruokailutilassa omassa ryhmässä, josta lasten on helppo siirtyä päivälevolle. Päivälepoa varten tarvitaan kiinteät kaappisängyt. Komeroita tarvitaan myös liinavaatteille.

Pienten lasten ulkoiluun tarvitaan turvallinen ja monipuoliseen liikkumiseen haastava oma piha, joka sijaitsee toiminnan välittömässä läheisyydessä.

Esiopetus

Esiopetukselle ei ole varattu erikseen tiloja. Esiopetus voi tapahtua kotipesissä, monitoimialissa sekä monitoimiaulan ryhmätiloissa ja siihen liittyvissä erillisissä ryhmätyötiloissa. Varsinainen esiopetusaika on klo 8.30-12.30, mutta suurin osa lapsista tarvitsee kokopäivähoitoa esiopetuksen lisäksi.

2.3 Henkilökunta

Nykyinen henkilöstörakenne on seuraava:

Kasvatusvastuussa olevat	
Päiväkodin johtaja	1
Kasvatushenkilöstö	30 hlö
Ruokahuolto	2 hlö
<u>Siivous</u>	<u>1 hlö</u>
Yhteensä	34 hlö

Uuden 10-ryhmäisen päiväkodin henkilöstörakenne:

Kasvatusvastuussa olevat	
Päiväkodin johtaja	1
Kasvatushenkilöstö	33 hlö
Ruokahuolto	2 hlö
<u>Siivous</u>	<u>2 hlö</u>
Yhteensä	38 hlö

Päiväkotihenkilöstöä on 3 hlö /ryhmä, erityisryhmässä 4 hlö ja joustavan hoitoajan ryhmässä 6.

Lisäksi on sosiaalityötilojen mitoituksessa varattava tiloja opiskelijoita ja harjoittelijoita varten. esim. 4 hlö, yhteensä 42 henkilölle.

2.4 Palvelukeittiö ja ruokailu

Ruokailu tapahtuu monitoimiaulan ruokailutiloissa. Varhaiskasvatuksen aamupala on klo 8.00. Lounas tarjoillaan kaikille klo 11.30 – 12.30. Iltahoidon päivällinen klo 17.00 ja välipala klo 19.30.

Rakennukseen tehdään palvelukeittiö, jonka ruoka tulee Lotilan koulun keittiöstä. Välipalat ja salaattit yms. tehdään omassa keittiössä. Ruoka kuljetetaan kärryillä monitoimiaulan kautta ruokailutilojen jakelupisteille ja astiat vastaavasti ruokailun jälkeen takaisin keittiöön.

Kuvaus keittiön toiminnasta *liitteenä 6*.

3. PERUSTELUT HUONETILOHJELMALLE

3.1 Tilojen yhteiset perustelut

Humpulan päiväkotitoimii tällä hetkellä väliaikaistiloissa vuokratuissa tilaelementeissä Paavolassa, alkuperäinen päiväkotirakennus on poistettu käytöstä.

Tilaelementtien väliaikainen rakennuslupa on umpeutumassa 2017 lopussa. Väliaikaistilojen rakennusluvalla pitää hakea jatkoa rakentamisajaksi, pidemmän jatkoluvan saaminen olisi epävarmaa koska rakennus ei täytä pysyvän rakennuksen energia yms. vaatimuksia.

Uuteen rakennukseen on tarkoitus sijoittaa myös osa Onnelantien Huvilan päiväkodin ryhmistä, jotka myös toimivat väliaikaisissa tiloissa tällä hetkellä.

Päiväkodille ei löydy sijoituspaikkaa olemassa olevista rakennuksista.

Varhaiskasvatuksen toiminta edellyttää tilaa keskustan alueelle, koska alueelta on Humpulan lisäksi poistunut käytöstä ulkoa vuokrattu Onnelantien ns. Huvilarakennus ja lisäksi osa alueen muista päiväkodeista alkaa olla elinkaarensa loppupuolella.

Edellä mainituista syistä uusien tilojen rakentaminen on tarpeellista.

Varsinaisten päivähoitotilojen lisäksi tarvitaan asianmukaiset tilat mm. ruokahuoltoa ja siivousta sekä henkilökuntaa varten. Monitoimitilaa tarvitaan liikuntaa ja lapsiryhmien hajauttamista varten.

Uudisrakennus edellyttää väestönsuojan rakentamista. Väestönsuoja on suunniteltu toteutettavaksi Paavolan kampusalueelle päiväkodin läheisyyteen toteutettavan suuremman uudisrakennushankkeen yhteydessä. Päiväkodin väestönsuojavelvoite huomioidaan ent. aikuiskoulutuskeskuksen laajennuksen huoneohjelmassa. Tarvittaessa väestönsuoja voidaan toteuttaa myös päiväkodin tontille rakennettavana erillisenä rakennuksena, jota voidaan käyttää esim. ulkovarastona (kustannukset on arvioitu erikseen).

Tilaratkaisu perustuu päiväkotikonseptiin, jossa keskeisenä periaatteena on tilojen monikäyttöisyys ja toiminnan vaatimuksiin perustuva tarkka mitoitus. Päiväkotikonsepti on laadittu moduulijattelulla muuntojoustavaksi. Tiloja ei räätälöidä tietyn lapsiryhmän tarpeisiin, vaan kaikkien lapsiryhmien tilat ovat samankokoisia. Näin lasten ikäjakauman muutokset voidaan huomioida parhaiten. Koska tilat ovat perinteistä avoimempia, on akustiseen suunnitteluun kiinnitettävä erityistä huomiota.

Tarkka tilamitoitus edellyttää, että tilojen sisustuksessa ja kalustuksessa huomioidaan toiminnan ja muunneltavuuden sekä akustiikan vaatimukset vastaavalla tavalla kuin tilasuunnittelussa. Konseptin yhteydessä toteutetussa muotoiluprosjektissa on paneuduttu erityisesti kuraeteisen, vaatesäilytyksen, kotipesien ja ryhmätyötilojen kalustus- ja sisustusratkaisuihin sekä tilojen visuaaliseen ilmeeseen. Päiväkodissa pilotoidaan muotoiluprosjektissa esitetyjä ratkaisuja.

3.2 Ryhmätilat ja eteistilat

Lasten tilat suunnitellaan mahdollisimman monikäyttöisiksi ja monipuolisesti toimintaa tukeviksi. Kullakin lapsiryhmällä on oma ryhmätila ”kotipesä”. Kuraeteiset ja wc:t, jotka ovat päiväkodin kalleimpia tiloja, keskitetään yhdeksi tehokkaasti toteutettavaksi ”märkätilapaketiksi”. Kotipesien ja märkätilojen väliin jää kerroksen tiloja yhdistävä ja monipuolisesti erilaisiin toimintoihin soveltuva ”monitoimiala”. Aulassa on alueet ruokailulle, ryhmätiloille ja vaatesäilytykselle. Kahdella lapsiryhmällä on yhteinen kuraeteinen. Wc- ja vaatesäilytystilat liittyvät monitoimialaan yhteiskäyttöisesti. Lisäksi alakerran pienten ryhmillä on omat pienemmät wc:t kotipesän yhteydessä.

Kaikkien lapsiryhmien oman kotipesän koko on 60 m². Näin kotipesät ovat muuntojoustavia eri-ikäisten lasten ryhmäkoon suhteen, mutta myös rakennuksen elinkaaren aikana muutettavissa koululuokiksi. Kotipesät ovat monikäyttöistä tilaa, joissa tapahtuu koko ryhmän kokoontumiset, esiopetus, leikkiminen ryhmänä tai pienryhmissä sekä lepo. Toimintojen yhdistämisestä johtuen kotipesät ovat perinteisiä ryhmähuoneita suurempia. Kotipesiin sijoitetaan kappisängyt ja ne toimivat myös lepohuoneina lasten lepoaikoina. Erillisiä lepohuoneita ei ole, vaan kotipesät voidaan jakaa verhoilla. Ryhmien toimintaa voidaan hajauttaa kotipesän lisäksi monitoimialaan, monitoimi- / liikuntasaliin, pienryhmätiloihin sekä lämpimämpänä aikana atriumiin. Kotipesien kalustuksella mahdollistetaan myös ryhmän hajauttamista.

Monitoimialan ryhmätiloja käytetään leikeissä, kokoontumisissa ja ruokailussa. Monitoimiala on koko rakennusta yhdistävä tilakokonaisuus, jonka läpikulkua minimoidaan keittiön yms. yhteisten tilojen sijoituksella keskeisesti. Tilaa voidaan

esim. seinäkkeillä tai kalustuksella jaotella toiminnallisesti ja akustisesti niin, että kullakin kotipesällä on oma ryhmätila tai siten, että kahdella ryhmällä on yhteinen ryhmätila. Lisäksi rakennuksessa ryhmätilojen yhteydessä on yhteensä 6 eri tavoin teemoitteen sisustettua erillistä pienryhmätilaa, jotka ovat vapaasti kaikkien käytettävissä, ja jotka sopivat leikkimisen lisäksi esim. opettaja-huoltaja -tapauksiin.

3.3 Atriumpiha

Atriumpiha on rakennuksen siipien väliin jäävä katettu, lämmittämätön ”terassimainen” piha-alue, josta on käynti sekä 1. että 2. kerroksen kuraeteisiin. 2. kerrokseen kuljetaan atriumpihan kylmän portaan kautta. Pääsisäänkäynti rakennukseen tapahtuu myös atriumpihan kautta pihan puolelta. Atriumpiha toimii välitilana, kun lapset siirtyvät sisältä kuraeteisen kautta ulkoiluun ja päinvastoin. Kuraeteisten toimintaa voidaan tehostaa kun puettut lapset voivat siirtyä atriumiin kontrolloidusti odottamaan ennen kuin koko ryhmä on valmis siirtymään pihalle. Lisäksi se toimii leikki-, toiminta- ja oleskelualueena ja laajentaa ulkoilumahdollisuuksia huonolla säällä ja välivuodenaikoina. Atriumpihaa voidaan monitoimitalojen lisäksi käyttää myös tapahtumien ja juhlien järjestämiseen.

3.4 Sali ja sosiaali- sekä toimistotilat

Uudessa päiväkodissa tarvitaan nykyvaatimukset täyttävät sosiaalitilat henkilökunnalle, sekä toimisto-, kokous- ja taukotiloja henkilökunnan käyttöön. Sosiaalitilat keskitetään ja mitoituksessa huomioidaan sekä päiväkotitilaa että keittiöhenkilökunta ja henkilöstön sukupuolijakautuma.

Salia tarvitaan ensisijaisesti sisäliikunnan järjestämiseen, siellä voidaan pitää myös päiväkodin juhlatilaisuuksia sekä mahdollisesti vuokrata sitä iltaisin myös ulkopuolisille käyttäjille esim. kokoontumisiin, voimisteluun jne. Sali on kotipesiä vastaava, eli 60 m² ja muiden huoneiden korkeinen, jotta se on tarvittaessa helppo muuttaa kotipesäksi. Päiväkodissa ei ole tarkoituksenmukaista olla korkea salia, sillä pienten lasten sisäliikuntamuodot eivät sitä vielä vaadi. Alueella on myös useita korkeita liikuntasaleja iltakäyttäjille.

3.5 Piha ja pysäköinti sekä huoltoliikenne

Pysäköinti ja huoltopiha keskitetään tontin itäosaan Kannaksenkadun varteen. Loppu osa tontista aidataan päiväkodin pihaksi. Pihan toimintoja jäsennellään pinnoitteilla, istutuksilla ja poluilla jne. Pienten lasten piha-alue rajataan aidalla muusta piha-alueesta. Pihalle rakennettavaa ”kotaa”/ kasvihuonetta / verstasta voidaan käyttää retkiin ja myös ryhmien hajauttamiseen. Pihalle on pääsy por-

teista Louhenpolulta, Laaksokadulta ja Kannaksenkadun puoleiselta pysäköinti-alueelta. Louhenpolun kautta on kulku viereiselle puistoalueelle ja muille lähiympäristön luontokohteille. Lisäksi huomioidaan pelastustiejärjestelyt.

Päiväkodin oma autopaikkatarve on noin 32 ap. 12 kpl autopaikoista varataan saattoliikenteelle lyhytaikaiseen pysäköintiin. Pysäköintialueelle tehdään kaksi liittymää Kannaksenkadulta. Pohjoisen liittymän yhteydessä on huoltopiha, jonka kautta tapahtuu keittiön huolto ja jätehuolto.

Rakennuksen sijoittumista tontille ja pysäköintialueen mitoitus ohjaa nykyinen parakkirakennus, joka on käytössä uudisrakennuksen rakentamisen ajan. Tästä johtuen pysäköintialueesta tulee jonkin verran välitöntä tarvetta suurempi. Ylimääräiset autopaikat ovat varautumista rakennuksen mahdolliseen myöhemmän laajentamiseen ja ne voivat palvella myös kampusalueen yleistä pysäköintitarvetta.

4. HUONETILAOHJELMA

4.1 Huonetilaohjelman kuvaus

Toiminnan tilat sijoitetaan kahteen kerrokseen. Teknisiä tiloja sijoitetaan lisäksi ullakolle. Tilaohjelma jakautuu seuraavasti:

Päivähoito- ja esiopetustoiminnan tilat	1452 hym2
Henkilökunnan tilat	123,5 hym2
<u>Ruoka- ja vaatehuolto, siivous</u>	<u>76,5 hym2</u>
Hyöty-ala yhteensä	1 652,0 hym2
Liikennetilat	245,0 m2
<u>Tekniset tilat</u>	<u>152,0 m2</u>
YHTEENSÄ	2 049,0 hum2

Bruttoala yhteensä (ilman atrium-pihaa) **2 335 brm2**

Tavoitetilavuus noin **11 000 m3**

Lisäksi päiväkotiin kuuluu kylmiä tiloja ja katoksia:

Atriumpiha kulkusiltoineen (kylmä tila)	250,0 m2
Ulkovarasto	60 m2
Ulkoilukatos / pienet lapset	12 m2
Ulkoilukatos / isommat lapset	20 m2
"Kota"	20 m2
Polkupyöräkatos	50 m2
Lastauslaituri ja varasto	30 m2

Väestösuoja osoitetaan viereisistä koulurakennuksista. Ent. aikuiskoulutuskeskuksen laajennuksen huoneohjelmassa huomioidaan päiväkodin väestösuojavelvoite.

Suunnittelussa tulee huomioida päiväkodin laajennusmahdollisuus. Viitesuunnitelmissa on varauduttu molempien siipien laajentamiseen yhteensä kuuden lapsiryhmän tiloja varten.

4.2 Tilaluettelo ja tilavaatimukset

Huonetilaohjelma on esitetty hankesuunnitelman *liitteessä 1*.

Lahden kaupungin päiväkotikonsepti ohjaa päiväkotien suunnittelua. Laaksokatu 6 päiväkotitoimii päiväkotikonseptin pilottikohteena.

Päiväkotien suunnitteluohjeessa RT 96-11003:ssa on esitetty ohjeita päiväkotien suunnittelulle, niitä noudatetaan soveltuvin osin:

Toimivuus

Päiväkodin toimivuuden kannalta keskeisiä asioita ovat:

- **toiminnan sujuvuus:** hoidon, kasvatuksen ja opetuksen ja niihin liittyvien päivittäisten toimintojen kuten leikin, levon, ruokailun, hygienian ja ulkoilun sujuvuus
- **tilojen joustava käyttö:** soveltuvuus erilaisiin toiminnallisiin tilanteisiin, peleihin, leikkeihin, esityksiin, askarteluun, liikuntaan ja rajuihin leikkeihin
- **yhteistyö:** henkilökunnan ja lapsen sekä vanhempien toimiva yhteistyö
- **työympäristö:** päiväkotitoimintaympäristönä
- **terveellisyys:** ilman laatu, lämpötila, puhtaanapito, valaistus, akustiikka
- **esteettömyys:** ympäristöt, kalusteet ja varusteet ovat mahdollisimman suuressa määrin kaikkien käytettävissä, erityistä tukea tarvitsevien lasten tarpeet
- **turvallisuus:** tekniset turvallisuusvaatimukset, liikennetarkat, valvottavuus.

Pohjaratkaisuissa tulee pyrkiä selkeyteen. Siirtymisen tilasta toiseen, ja myös sisätiloista ulos, tulee olla mahdollisimman vaivatonta. Materiaalivalintojen ja tilallisten ratkaisujen pitäisi olla toiminnan kannalta tarkoituksenmukaisia sekä pitkäikäisiä. Ratkaisujen ergonomisuudella on merkitystä etenkin kalustusta ja varustusta suunniteltaessa. Turvallisuusnäkökohdat, kuten valvottavuus tulisi

liittää luontevaksi osaksi muuta toimintaa. Talotekniikan on oltava toimivaa ja huoltokohteiden helposti saavutettavissa. Liikkumisesteiset ja muut erityisryhmät on otettava huomioon suunnittelussa.

Turvallisuus

Päivähoidon turvallisuudella tarkoitetaan päivähoidon toimintayksikössä annettavan varhaiskasvatustyön turvallista toteuttamista.

Sen piiriin kuuluvat toimintayksikön henkilöstö, hoidossa olevat lapset ja toimintayksikössä vierailevat henkilöt.

Turvallisuussuunnittelu perustuu riskienarviointiin, jossa tarkastellaan:

- rakennuksen rakenteellista turvallisuutta
- paloturvallisuutta huomioiden myös hätäpoistuminen
- toimintavälineiden ja leikkialueiden turvallisuutta
- pihan ja kiinteistön lähiympäristön liikenneturvallisuutta
- valvottavuutta
- hygieniaa
- esteettömyyttä
- häiriökäyttäytymisen ja rikosten ehkäisyä ja niiltä suojautumista
- työturvallisuuteen ja -terveellisyyteen liittyvä näkökohtia.

Pohjaratkaisua suunniteltaessa minimoidaan vaaratilanteet, esimerkkinä henkilöliikenteen kierto ruuhkatilanteiden välttämiseksi.

Lasten taipumus liikkua juoksemalla tulee ottaa huomioon esimerkiksi ovien avautumissuuntia valitessa. Liikenne ja eteistiloissa isoille ja pienille lapsille tulee mahdollisuuksien mukaan järjestää omat alueensa. Tekniset turvavaatimukset on täytettävä ja turvastandardeja noudatettava muun muassa leikkivälineitä valittaessa.

Ajoneuvoliikenne erotetaan lasten ulkotiloista toiminnallisilla ja rakenteellisilla keinoilla. Saattoliikenteen tulee olla sujuvaa ja autoja varten on oltava kääntöpaikka jossa ei tarvitse peruuttaa, jos mahdollista. Saattoliikenteen pysäköinti ja kääntöpaikka voi sijaita kauempanakin päiväkodista, jos sieltä on turvallinen kävelyreitti päiväkotiin.

Sekä sisä- että ulkotilojen täytyy olla helposti valvottavia. Näköesteitä on pyrittävä välttämään. Piha-alueet tulee rajata siten, etteivät lapset pääse poistumaan ilman valvontaa alueelta. Taserojen käsittelyyn sisä- ja ulkotiloissa tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Materiaali- ja kasvillisuusvalintojen on oltava turvallisia muun muassa liikkumisen kannalta, eivätkä ne saa aiheuttaa allergisia reaktioita.

Jätekatosten tulee ilkeilytapaaran takia olla helposti valvottavissa ja suljettavissa päiväkodin ollessa kiinni. Turvallisuustarkastelua tehtäessä on otettava huomioon rakennuksen ja sen piha-alueen käyttö myös päiväkodin toimintajan ulkopuolella.

Mikäli tilaratkaisuissa käytetään jakoseiniä, on otettava huomioon niiden poistumisteille aiheuttamat vaatimukset.

Valaistuksen tulee olla riittävää ja valaisimien tarkoituksenmukaisesti sijoitettuja. Häikäisyä on syytä välttää sekä sisällä että ulkona.

Liikunta- ja toimintaesteisten lasten erityistarpeet tulee ottaa huomioon myös turvallisuuskäsitteinä suunnittelun eri vaiheissa. Turvallisuudentunne lisää turvallisuutta.

Lisätietoa löytyy julkaisusta *Päivähoidon turvallisuussuunnittelu (Stakes 2008)*.

Viihtyisyys

Päiväkoti on useille lapsille kodin ohella tärkeä toimintaympäristö, jossa vieteään suuri osa päivässä. Tällöin tärkeitä laatutekijöitä ovat:

- kodikkuus
- Akustiikka
- innostavuus, elämyksellisyys
- mahdollisuus sosiaaliseen vuorovaikutukseen ja kokemukselliseen oppimiseen
- yhteisöllisyys, mahdollisuus kokea ympäristö omakseen ja itsensä osaksi kokonaisuutta
- mahdollisuus vaikuttaa ympäristöön sitä suunnitteleamalla ja muokkaamalla.

Lapsen mittakaavan tulee olla keskeinen lähtökohta suunnittelulle. Materiaalien, valon, ja värien käytöllä sekä mittakaavallisella vaihtelulla tilasuunnittelussa luodaan tilaan elämyksellisyttä.

Akustiikalla on merkitystä tilan viihtyisyyteen. Riittävällä vaimennuksella ja äänieristyksellä voidaan rauhoittaa tiloja ja parantaa niiden toimivuutta.

Tiloja tulee soveltua sekä yhdessäoloon että –tekemiseen toisaalta myös rauhoittumiseen ja lepoon.

Sisätilojen suunnittelussa tulee pyrkiä viihtyisyyteen. Lapsi kaipaa myös jännittäväksi koettavien paikkojen tuomia elämyksiä.

Pihatilojen tulee olla monipuolisia sekä toimintojen, materiaalien, maastonmuotojen että kasvillisuuden suhteen.

4.3 Erityiset tilakohtaiset vaatimukset

Koska tilat sijaitsevat kahdessa kerroksessa on rakennuksessa oltava hissi palvelukeittiön läheisyydessä. Hissillä kuljetetaan ruokakärryt toisen kerroksen ryhmätiloihin, lisäksi hissiä on voitava käyttää liikuntarajoitteisten henkilöiden kuljetukseen. Hissi tulisi sijaita keittiön lähellä, jotta muiden tilojen läpikululta vältytään.

Kaikille kotialueille on järjestävä kuraateisen kautta yhteys ulkotiloihin atriumpihan kautta. Atriumpihan kautta tai suoraan ulkoa on oltava myös pääsy wc:seen, jota käytetään lasten ulkoillessa.

Lasten käyttämien tilojen suunnittelussa on huomioitava akustiikka. Tilojen jälkikaiunta-aikaa on lyhennettävä akustiikkalevyillä katoissa ja seinissä. Erityisesti monitoimialussa on kiinnitettävä huomiota tilan akustiikkaan ja käytettävä tarvittaessa erityistä akustista suunnittelua.

Viitesuunnitelmissa piha-alueen koko tulee olemaan riittävä, mutta 20 m² / lapsi vaatimuksesta saatetaan joutua tinkimään nykyisen väliaikaisen rakennuksen sijoituksen vuoksi. Koska päiväkodin laajennusvaraukset toteutuessaan pienentävät pihaa entisestään, tulee kuitenkin huolehtia, että piha olisi mahdollisimman iso ja toiminnallisesti tehokkaasti suunniteltu.

Ulkotiloissa tulee huomioida toiminnallisuuteen liittyen myös huollettavuus. Piha-alueella tulee olla tilaa lumen läjitykselle, pihan lumitöistä mahdollisimman suuri osuus tulee voida tehdä konetyönä.

4.4 Järjestelmävaatimukset

Rakennus suunnitellaan matala- tai lähes 0-energiatasoiseksi energiankulutukseltaan Lahden kaupungin strategian mukaisesti. Tämä asettaa erityisiä vaatimuksia rakennuksen ulkovaipalle, lämmitys-, ilmanvaihto- sekä sähköjärjestelmille. Arkkitehtuurissa on huomioitava toisaalta ilmainen aurinkoenergia ja toisaalta tilojen jäähdytystarve kesäaikana on minimoitava aukotusta suunniteltaessa.

Rakennus liitetään Lahti Energian kaukolämpö- sekä sähköverkkoon ja Lahti Aquan vesi- ja viemäriverkostoon. Suunnitteluryhmä selvittää mahdollisuudet uusiutuvan energian aktiiviseen ja passiiviseen hyödyntämiseen luonnossuunnitteluvaiheessa. Päiväkoti on saanut Vihreä lippu –sertifikaatin ja toteuttaa toiminnassaan kestävän kehityksen tavoitteita Lahden kaupungin linjauksen mukaan.

Kuivien tilojen ja yksittäisten pienien märkätilojen lähtökohtaiset lämmönluovuttimet ovat erilaiset patterit. Patteriverkostojen lämmönluovuttimina toimivat tavanomaiset radiaattorit ja tarvittavan tilan puuttuessa konvektorit. Koska lapset leikkivät lattialla ja ovat monella tavalla kontaktissa lattiapintojen kanssa, tulee myös lattialämmityksen käyttöä selvittää suunnitteluvaiheessa. Sisäilmaston tavoitearvot määräytyvät Sisäilmaluokituksen 2008 mukaisesti. Rakennuksessa noudatetaan sisäilmastoluokka S2:n vaatimuksia huomioiden suunnittelun lähtötiedoissa esitettävät raja-arvot.

Oleskeluvyöhykkeellä operatiivisen lämpötilan tavoitearvoja noudatetaan siltä osin, kun se on mahdollista toteuttaa ilman koneellista jäähdytystä.

Rakennuksen ympärillä ei ole varjostavia rakennuksia tai kasvillisuutta. Liiallista lämpökuormaa kesäaikana pyritään rajoittamaan rakenteellisin keinoin.

Kerroskorkeus määräytyy talotekniikan tarpeiden kautta. Viitesuunnitelmien lähtökohtana on ollut, että iv-konehuone ja rakennuksen pituussuuntaiset runkokaavat ovat ullakolla. Sieltä tuodaan pystykuiluissa kanavat kotipesien välissä alas ja jaellaan kotipesien välisten matalampien aputilojen katossa. Näin vällyttäisiin isoilta vaakakanavilta kerroksissa ja järjestelmä olisi myös laajennettavissa helposti, jos taloa jatketaan. Monitoimiaulaa on tarkoitus jakaa akustisesti, joten sen katossa voi myös olla poikkipalkkeja, joihin voidaan koteloida iv-kanavia. Kerroskorkeudeksi on viitesuunnitelmissa oletettu 3600. Toteutussuunnittelussa tulee tutkia onko sitä em. suunnitteluratkaisu pienennettävissä.

Erityisiä järjestelmävaatimuksia ovat: atk-, puhelin-, antenni/kaapeli-TV-, kameravalvonta-, paloilmoitus-, rikosilmoitus-, äänentoisto-, kulunvalvonta- ja rakennusautomaatiojärjestelmät, sekä tarvittaessa käyttäjien av- ja äänentoisto.

Erityisesti tulee kiinnittää huomiota talotekniikkajärjestelmien energiatehokkuuteen sekä tilojen ääniosuhteisiin.

4.5 Tilojen väliset yhteysvaatimukset

Päiväkodin keskeiset yhteistilat ovat atriumpiha, monitoimiaula ja monitoimisali. Ensisijaisen toiminnan tilat, kuten kotipesät ja pienryhmätilat ryhmitetään monitoimiaulan äärelle, joka yhdistää kaikki kerroksen tilat.

Palvelukeittiöstä toimitetaan ruoka monitoimiaulan ryhmätiloihin, joissa lapset ruokailevat. Tätä varten kerrosten välillä on oltava hissi, jota käytetään myös liikuntarajotteisten henkilöiden kulkuyhteytenä kerrosten välillä.

Kaikille ryhmille tulee kulkuyhteys leikkipihoille kuraeteisen ja atriumpihan kautta. Kulkuyhteyksien lisäksi muodostetaan visuaalisia yhteyksiä sisätilojen välille ja sisältä ulos. Keskeisissä tiloissa tulee olla avaruuden tuntua kodikkuutta unohtamatta.

Vaatimuksena on esteettömyys sekä tiloissa että tilojen välisissä yhteyksissä, niin rakennuksessa kuin sen ympäristössä.

Atriumpihan kautta tapahtuvan pääsisäänkäynnin havaittavuuteen tulee suunnitteluratkaisussa kiinnittää erityistä huomiota.

4.6 Energiataloudellisuus

Rakennus suunnitellaan energiankulutukseltaan kaupungin strategian mukaisesti matala- tai lähes 0-energiatasoiseksi, E-luku tavoite on 100 kWhE/(m²a).

Mikäli viranomaisvaatimukset muuttuvat tai tarkentuvat ennen rakennusluvan hakemista, noudatetaan uusimpia tavoitteita.

Rakennus- ja talotekniikan suunnitteluratkaisuilla pyritään pienentämään rakennuksen elinkaarikustannuksia, huomioiden ensisijaisesti energiankulutusta, ylläpitokustannuksia ja tulevia korjauskustannuksia. Helposti saavutettavat huolto-kohteet ja kuluvien rakennusosien vaihdettavuus ja korjattavuus varmistetaan hyvillä suunnitteluratkaisuilla.

Rakennuksesta suunnitellaan energiatehokas, jolloin käyttäjistä sekä laitteista saatava passiivista lämpökuormaa hyödyntämällä voidaan lämmitysenergian tarvetta vähentää.

Rakennuksessa on huomioitava ikkunoista tuleva lämpökuorma siten että ilmaislämpöä hyödynnetään, mikäli lämpökuorma ei aiheuta jäähdytyksen tarvetta tiloissa.

4.7 Kestävän kehityksen tavoitteet

Tavoitteet kestäväälle kehitykselle mm. rakennuksen arvo ja taloudellisuus, terveellisyys ja ympäristökuormitus on esitetty liitteessä 3, ”Kestävän kehityksen tavoitteet” -asiakirjassa. Laaksokatu 6 päiväkotitoimitus on Vihreä lippu –päiväkotitoimitus, jonka toiminnassa painotetaan ympäristökasvatusta. Lapset toimivat ja tutkivat ympäristöään kaupungissa ja sen metsissä. Vihreä lippu määrittelee toiminnan tavoitteiksi jätteiden lajittelun, järkevien kulutustottumusten oppimisen, veden merkityksen ymmärtämisen ja energian säästämisen. Arkkitehtuurin avulla voidaan tukea päiväkodin toiminta-ajatusta.

Uudisrakennuksen suunnittelukäyttöikä on 50 vuotta. (RIL 216-2013 Rakenteiden elinkaaritekniikka, taulukko 4.2. Taulukon lisäsuosituksen mukaisesti primäärisesti kantavien rakenteiden suunnitteluiän luokka on yhtä ylempi luokka, (suunnittelukäyttöikä 100 vuotta).

Rakennuksen arvon säilyttämiseksi rakennusosat ja järjestelmät suunnitellaan mahdollisimman pitkäikäisiksi kokonaiselinkaaren kannalta taloudellisimman ratkaisun mukaisesti.

Rakennusosille ja järjestelmille on asetettu seuraavat kunnossapitajakso- ja/tai käyttöikätaavoitteet:

1.	Rakennusosat keskimäärin	50 v
2.	Perustukset	100 v
3.	Kantava runko	100 v
4.	Ulkoseinät	100 v

5.	Vesikattorakenteet	50-100 v
6.	Sisäseinät	50 v
7.	Laitteistojen suoja- ja kannatinrakenteet	50-100 v
8.	Kiinteät kalusteet	25-50 v
9.	Vesi- ja kosteuseristeet	
	a. vesikatossa	25-50 v
	b. rakennuksen sisällä	25-50 v
10.	Ikkunat ja ulko-ovet	25-50 v
11.	Ulkopinnoitteet	40 v
12.	Sisäpinnoitteet	10-50 v
13.	Talotekniikka:	
	a. LVI-laitteet	10-50 v
	b. sähkölaitteet	15-50 v
	c. tietotekniset laitteet	5-30 v
	d. jätehuoltolaitteet	20-40 v

Talotekniikan vaihdettavuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota niiltä osin, kun tekniikka ikääntyy ennen ympäröiviä rakenteita, esimerkiksi putkistot on suunniteltava niin että niitä pystytään uusimaan helposti.

Rakenneosien, jotka vanhenevat rakennuksen suunnittelukäyttöikää nopeammin, on oltava helposti huollettavissa tai uusittavissa.

Rakennuksen primäärisesti kantavien rakenteiden on tarvittaessa mahdollistettava rakennuksen toiminnallinen uudistaminen suunnittelukäyttöiän lopulla.

5. SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA

5.1 Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Paavolan (3) kaupunginosan korttelissa 3018. Osoite on Laaksokatu 6, 15140 LAHTI. Tonttia ei ole vielä lohkottu. Tontin tuleva pinta-ala on 7567 m². Nykyinen asemakaava on korttelin osalta vahvistettu 25.2.1988. Asemakaava määrittelee korttelin yleisten palvelujen alueeksi, jossa 20% rakennusten pinta-alasta voi olla toimisto- ja myymälätilaa. Rakennustehokkuusluku on 1,2 (Rakennusoikeutta on 9080 m²) ja suurin kerroskorkeus 3. Autopaikkavaatimus on 1/80m². Asemakaavaa tullaan tarkistamaan osana vireillä olevaa Paavolan kampuksen asemakaavan muutosta.

Rakennuspaikka sijaitsee Lahden kulttuurikeskuksen alueella, jossa sijaitsevat kaupunginteatteri, pääkirjasto, entinen muotoiluinstituutti ja aikuiskoulutuskeskus. Alue on kaupunkikuvallisesti merkittävä, ja maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Rakennuksen massoittelussa ja ulkoarkkitehtuurissa tulee huomioida sen sijoittuminen kulttuurikeskukseen.

Rakennuspaikalla sijaitsee parakkipäiväkotirakennus, jossa toimii Humpulan päiväkotiyhteisö. Väliaikaisratkaisuksi tarkoitettu tilaelementeistä koottu rakennus on yksikerroksinen ja L:n mallinen. Toinen siivistä suojaa päiväkodin pihaa Laaksokadun liikenteeltä ja toinen jakaa tontin kahtia päiväkodin leikkipihaan sekä pysäköintialueeseen. Sisäänkäynti tapahtuu pääasiassa ryhmien omista sisäänkäynneistä päiväkodin leikkipihalta.

Parakkipäiväkotiyhteisö säilyy toiminnassa nykyisellä paikallaan uudisrakennuksen rakentamisen ajan, mikä tulee huomioida rakennuksen sijoittelussa ja rakennustyön aikaisissa suojarakenteissa.

Korttelia rajaavat Laaksokatu, Kannaksenkatu, Kirkkokatu ja Louhenpolku. Nykyinen ajoyhteys tontille on Kannaksenkadulta.

Kunnallisteknisistä liittymistä ja rasitteista on tehtävä suunnittelun yhteydessä erillinen selvitys.

5.2 Tonttialueen käyttösuunnitelma

Rakennuksen sijoitusta ja pihan suunnittelua rajaa nykyinen tilaelementtirakennus, joka on paikallaan kunnes uusi rakennus on käyttöön otettu. Uusi rakennus sijoitetaan tontin pohjoisosaan mahdollisimman lähelle vanhaa rakennusta. Uusi rakennus tulee rajaamaan tontin kahteen osaan siten, että itäpuolelle sijoittuu pysäköintialue ja etelä- ja länsipuolelle lasten leikkipiha.

Piha-alueelta rajataan päiväkodin leikkipihaksi mieluiten vähintään 3400 m² alue. Leikkipiha tulee olla turvallinen ja aidattu sekä eri ikäryhmien tarpeisiin sopiva. Pienimmille lapsille rajataan aidalla erillinen alue, jonne käynti on suoraan atriumpihalta. Pienten lasten pihaan sijoitetaan pienimmille sopivia leikkivälineitä. Leikkipihalta on kulku porttien kautta pysäköintialueelle, Laaksokadulle ja Louhenkujalle.

Pihalle tehdään välinevarasto ja katos, joka palvelee sekä pienten että isompien lasten pihaa. Rakennus on kevytrakenteinen, mutta se mitoitetaan siten, että sen paikalle voidaan tarvittaessa toteuttaa erillinen väestönsuoja, joka toimisi varastona. Piharakennuksen sijoittamista tontille tulee tutkia siten, että se olisi osa pihaa rajaavaa muuria ja jatkaisi päärakennuksen arkkitehtuuria.

Tontille esitetty ”kota” on kevytrakenteinen yhden lapsiryhmän käyttöön mitoitettu ryhmätila, joka toiminnallisesti tukeutuu päärakennukseen. Rakennelma tulisi toteuttaa moderniin arkkitehtuuriin soveltuvana lähiretkikohteena.

Vihreä lippu periaatteen mukaisesti pihalla tulisi olla turvallisesti mahdollisuus tustua veteen ja veden kiertokulkuun ja merkitykseen. Suunnittelun yhteydessä tulee selvittää voitaisiinko tämä toteuttaa esim. rakennuksen kattovesiä viivytysaltaan kautta kierrättämällä ja käyttämällä kasvien kasteluun.

Nykyisin piha on sorapintainen. Alueelle istutetaan puita, nurmikkoja ja muuta kasvillisuutta ja olemassa olevaa puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Osaan pihasta suunnitellaan kovaa pinnoitetta (kiveys, laatoitus, asfaltti) ja leikkialueilla käytetään niille soveltuvaa alustaa (turvasora). Leikkivälineiden puutamisaalueilla käytetään valukumia tai hiekkatekonurmea.

Rakennuksen itäpuolelle jäävään tontin osaan sijoitetaan pysäköintialue sekä polkupyöräkatos. Pysäköintialueeseen liittyy huoltopiha, joka palvelee ruokakuljetuksia ja jätehuoltoa. Jätteet kerätään muurilla rajattuihin syväkeräyssäiliöihin. Pysäköintialueen ja huoltotien ajoliittymät sijoitetaan Kannaksenkadun puolelle. Voimassa oleva asemakaavan autopaikkamääräys on 1 ap / 80 kerros-m². Suunnitteilla olevan rakennuksen kerrosala huomioiden tämä tarkoittaa noin 28 ap. Pysäköintialueelle sijoitetaan mahdollisimman paljon autopaikkoja, joista 32 autopaikkaa tulee päiväkodin käyttöön ja loput palvelevat muuta kampusta. 32 autopaikasta 12 on vanhempien saattoliikenteelle varattuja. Pysäköintialue on näkyvällä paikalla, joten sitä jäsennetään ja sen ilmettä pehmennetään puilla ja istutuksilla. Polkupyörille tehdään riittävän suuri katos pysäköintialueen yhteyteen, leikkipihan ulkopuolelle.

Pihan suunnittelussa otetaan huomioon päiväkodin laajennusmahdollisuus.

5.3 Maaperätutkimus

Tontilla on tehty alustava maaperätutkimus kesällä 2017. Tontilla on ollut ennen vuotta 2013 ja päiväkotitoimintaa pysäköintialue, sitä ennen pientaloja. Tontilla on tehty täyttöjä väliaikaisen päiväkodin rakentamisen yhteydessä. Täyttöjen alla on savesta muodostunut n. 1,5 m kuivakuorikerros, sen alla on 5-20 m paksu pehmeä-löyhä savi- /savinen silttikerros. Savi- / silttikerrosten alla tiiveydeltään löyhästä tiiviiseen vaihteleva moreenikerros. Kairaukset päättyivät 14,5 – 24 m syvyyteen, pohjavesi on noin 0,4- 2,1 m syvyydessä maanpinnalta. Alueen perusmaa on routivaa.

Varsinaista maaperän pilaantuneisuutta ei tutkittu, otetuista näytteistä ei havaittu pilaantuneisuutta aistinvaraisesti tutkittuna.

Kantavat rakenteet suositellaan perustamaan tiiviiseen pohjamoreenikerrokseen lyötävien tulipaalujen varaan. Mahdolliset maanvaraiset lattiat on tehtävä kantavina laattoina tai ne voidaan rakentaa ryömintätalaiseksi rossipohjana.

5.4 Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset

Rakennusvaiheessa tontti tulee olemaan melko ahdas ja liikennejärjestelyt on suunniteltava toiminnan ja turvallisuuden kannalta tarkasti. Uusi rakennus rakennetaan mahdollisimman lähelle rakentamisen ajan toimivaa nykyistä päiväkotia. Rakentamisvaiheen ajan päiväkodin pihasta suurin osa on työmaan käytössä, jolloin piha-alueen turvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakentamisaikana leikkipiha voidaan hyödyntää myös viereistä nykyisen koirapuiston aluetta.

Kortteli sijaitsee Lahden kulttuurikeskuksen alueella, jossa sijaitsevat kaupunginteatteri, pääkirjasto ja aikuiskoulutuskeskus. Alue on kaupunkikuvallisesti merkittävä, ja maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Kaupunkikuvaryhmälle on esitelty hankesuunnitelman viitesuunnitelmat. Muistio kokouksesta on *liitteenä 7*. Lausunnossa on korostettu mm. pihan aidan/muurin merkitystä kaupunkikuvan kannalta.

5.5 Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset

Rakennuspaikka on Lahden kaupungin omistuksessa.

Rakennuslupa voidaan hakea nykyisen asemakaavan puitteissa.

6. TOTEUTTAMISAIKATAULU

Toiminnan toteuttaminen ja sen tason ja laadun sekä kehityksen turvaaminen edellyttävät mahdollisimman nopeita toimenpiteitä toimitilaratkaisun toteuttamiseksi.

Hankesuunnittelun hyväksymisen jälkeen tulee heti aloittaa suunnittelijoiden valintamenettely ja suunnittelu.

Alustava aikataulu riippuu tarvittavien päätösten aikataulusta.

- | | |
|---------------------------|-------------|
| • Hankesuunnitelma valmis | 2017 |
| • Suunnittelun hankinta | 2018 |
| • Suunnittelu | 2018 |
| • Rakentamisen aloitus | 2019 |
| • Valmis | elokuu 2020 |

7. PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS

7.1 Perustamiskustannukset

Tonttikustannukset

Tontti vuokrataan maankäytöltä. Tontin vuokra sisältyy kokonaisvuokraan. Tontin vuokrasopimus on uusittava ennen rakennusluvan hakua.

Rakennuskustannukset

Rakennuskustannukset ovat 9 / 2017 hintatasossa (haahtelaindeksi =90)

Rakentaminen	6 997 000 € (alv 0%)
Rakentamisajan väistötilakustannuksia	217 560 € (alv 0%)
Yhteensä:	7 214 860 € (alv 0%)

Hintaan sisältyy atriumpihan rakennuskustannukset ja paalutuksen. Hintaan ei sisälly väestösuojan rakennuskustannuksia. Väestösuojaatilat on tarkoitus osoittaa Wellamon laajennusosasta. Mikäli kampushanke ei toteutuisi suunnitellusti, voidaan päiväkodin pihaan rakentaa erillinen väestösuoja 168 m2 pihavaraston tilalle.

Erillisen väestösuojan kustannukset olisivat n. **311 000€**(alv 0%).

Rakennuskustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Kustannuserä	Euroa
Rakennuttajan kustannukset	755 000
Rakennustekniset työt	4 761 000
LVIA-työt	730 000
Sähkötyöt	370 000
Erillishankinnat	37 000
Hankevaraukset	344 000
Yhteensä	6 997 000

Rakentamisen yksikkökustannus on 3 415 €/ hum2

Väistötilat rakentamisen aikana 217 560 €

Yksikkökustannus yhteensä 3 521 €/ hum2

Tavoitehinalaskelma on esitetty *liitteessä 2*.

8. KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET

8.1 Toimintakustannukset

Päiväkodissa aiheutuvasta toiminnasta aiheutuvat kustannukset /vuosi ovat seuraavat:

- henkilöstökulut	1 300 000 €
- muut kustannukset	430 000 €
- Vuokra	470 000 €
- yhteensä	2 200 000 €

Kustannuksissa ovat mukana päiväkodin toimintakustannukset.

8.2 Rakennuksen ylläpitokustannukset

Rakennuksen ylläpitokustannukset ovat ylläpidon tavoitehinalaskelman mukaan vuoden 09/ 2017 kustannustasossa (Haahtelaindeksi= 90) yhteensä noin **173 000 euroa** vuodessa (alv 0%).

Ylläpitokustannuksiin sisältyy isännöinti-, huolto-, lämmitys-, kunnossapito ja muut tavanomaiset vuosittaiset ylläpitokustannukset. Sähkö-, vesi- ja siivouskustannukset on huomioitu päiväkodin käyttäjien toimintakustannuksissa.

9. RAKENNUKSEN VUOKRA

9.1 Rakennuksen vuokrat

Tässä hankesuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden jälkeen päiväkotirakennuksen vuokra muodostuu seuraavasti: **42 330 €/kk (507 960 €/vuosi)**
ylläpidon hintataso 1/2017
laskenta-aika: 30 vuotta
kohteelle haetaan erityisperusteltua pitempää poistoaikaa (KV 110416)
laskentakorko 3% sisäinen.
Vuokra jakautuu käyttäjien kesken seuraavasti:

Varhaiskasvatus:

Sisäinen vuokra on **39 260 €/kk**, 20,20 €/m2/kk

Vuosivuokra on **471 120 €/a**

(atriumpihaa kulkusiltoineen ei tässä ole laskettu päiväkodin neliöihin)

Päijät-Hämeen ateriapalvelu:

Sisäinen vuokra on **3 070 €/kk** 29,02 €/m2/kk

Vuosivuokra on **36 840 €/a**

Vuokravaikutuslaskelma on liitteenä 4.

TILALUETTELO

Päivähoito ja esiopetus:

Kotipesä	10 kpl a' 60 m2	600,0 m2
Monitoimiaula		
Ryhmätila/ruokailu	6 kpl	271,0 m2
Vaate-eteinen	4 kpl	152,5 m2
Monitoimisali	1 kpl	60,0 m2
Pienryhmätila	6 kpl a' 11,5 m2	69,0 m2
Kuraeteinen	6 kpl a' 23,5 m2	141,0 m2
WC:t	8 kpl	105,0 m2
E-wc	1 kpl	5,0 m2
Varasto	7 kpl	<u>48,5 m2</u>
yht.		1452,0 m2

Henkilökunta:

Taukotila	2 kpl	74,5 m2
Toimisto	2 kpl	20,0 m2
Lokerotila	2 kpl	17,0 m2
Pesuhuone, wc	4 kpl	<u>12,0 m2</u>
yht.		123,5 m2

Ruoka- ja vaatehuolto, siivous

Jakelukeittiö	1 kpl	48,0 m2
Emäntä/tsto	1 kpl	4,5 m2
Varasto	1 kpl	2,0 m2
Siivous	1 kpl	1,5 m2
Siivouskeskus ja pyykki	1 kpl	<u>20,5m2</u>
yht.		76,5 m2

Tekniset tilat:

Tekninen tila	1 kpl	(10,0 m2)
IV-konehuone	1 kpl	(140,0 m2)
Hissi	1 kpl	<u>(2,5 m2)</u>
yht.		(152,5 m2)

Ohjelma-ala yhteensä	1652,0 ohm2
Huoneala yhteensä	1897,0 hum2
Liikennetilat	<u>245,0 hum2</u>
Yhteensä	2049,0 hum2

Bruttoala yhteensä	2335,0 brm2
Atriumpiha noin	250,0 m2

Antti Tölli

Kohde: **Humpulan uusi päiväkoti**

1. Laskennan rajausta ja hintataso

Tavoitehintaa on laskettu TAKU 2017 – ohjelmalla syyskuun 2017 hintatasossa (9/17 Haahtela-indeksi 90,0). Lähtötietona ovat olleet huonetilaohjelma 4.8.2017, piirustukset 4.8.2017 ja alustavat pohjatutkimukset

2. Laajuustiedot

Rakennuksen laajuus on 2049 m², 2335 brm² (ei sis. atriumpihaa)
Lisäksi rakennukseen kuuluu kylmiä varastotiloja ja katoksia

3. Laskentaoletukset

- sisältää atriumpihan rakennuskustannukset
- sisältää paalutuksen
- kaukolämmitys, ei lattialämmitystä koko rakennuksessa
- keittiötyyppi kuumennuskeittiö
- VSS: erillinen rakennus tai akk:n rakennukseen
VSS tilat **168 m²** (185 lasta+ 42 hlök x 0,9 x 0,75m² + iv n.15 m²).
1850€/m²*168=**310800€**
- kerroskorkeutena on käytetty 3,6 m
- kunnallistekniikan siirtoihin ei ole varauduttu
- Laskelma ei sisällä mahdollisia uusia liikennejärjestelyitä tontin ulkopuolella.
- Laskelma ei sisällä irtaimisto- eikä rahoituskuluja
- Laskelma ei sisällä liittymistä vanhaan rakennukseen
- Tilat eivät ole sprinklattuja ja vain osa tiloista on jäähdytettyjä
-

Tavoitehintaa:

- laskelman hintataso 9/2017, Haahtela-indeksi 90,0
- Päiväkodin rakennuskustannukset yhteensä **6 997 000 € (alv 0 %)** (**2997 € / brm²**)

+ Rakentamisen aikainen (12 kk) tilapäistilojen vuokra **217 560 €**
+ Henkilömäärämitoituksen mukainen väestönsuoja n. **311 000 € (alv 0 %)**

Antti Tölli

Kohde: **Humpulan uusi päiväkoti**

1. Laskennan rajausta ja hintataso

Tavoitehintaa on laskettu TAKU 2017 – ohjelmalla syyskuun 2017 hintatasossa (9/17 Haahtela-indeksi 90,0). Lähtötietona ovat olleet huonetilaohjelma 4.8.2017, piirustukset 4.8.2017 ja alustavat pohjatutkimukset

2. Laajuustiedot

Rakennuksen laajuus on 2049 m², 2335 brm² (ei sis. atriumpihaa)
Lisäksi rakennukseen kuuluu kylmiä varastotiloja ja katoksia

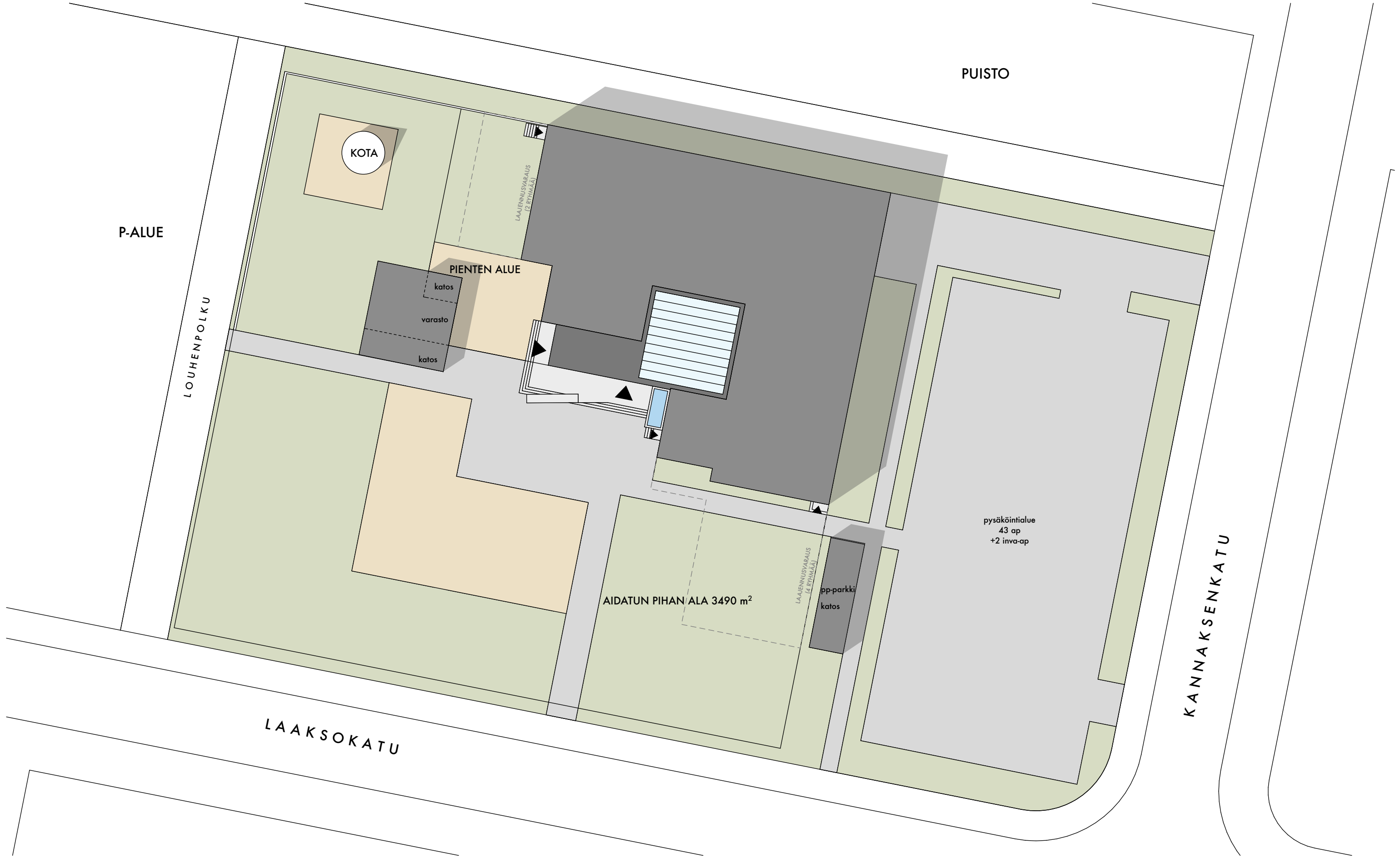
3. Laskentaoletukset

- sisältää atriumpihan rakennuskustannukset
- sisältää paalutuksen
- kaukolämmitys, ei lattialämmitystä koko rakennuksessa
- keittiötyyppi kuumennuskeittiö
- VSS: erillinen rakennus tai akk:n rakennukseen
VSS tilat **168 m²** (185 lasta+ 42 hlök x 0,9 x 0,75m² + iv n.15 m²).
1850€/m²*168=**310800€**
- kerroskorkeutena on käytetty 3,6 m
- kunnallistekniikan siirtoihin ei ole varauduttu
- Laskelma ei sisällä mahdollisia uusia liikennejärjestelyitä tontin ulkopuolella.
- Laskelma ei sisällä irtaimisto- eikä rahoituskuluja
- Laskelma ei sisällä liittymistä vanhaan rakennukseen
- Tilat eivät ole sprinklattuja ja vain osa tiloista on jäähdytettyjä
-

Tavoitehintaa:

- laskelman hintataso 9/2017, Haahtela-indeksi 90,0
- Päiväkodin rakennuskustannukset yhteensä **6 997 000 € (alv 0 %)** (**2997 € / brm²**)

+ Rakentamisen aikainen (12 kk) tilapäistilojen vuokra **217 560 €**
+ Henkilömäärämitoituksen mukainen väestönsuoja n. **311 000 € (alv 0 %)**

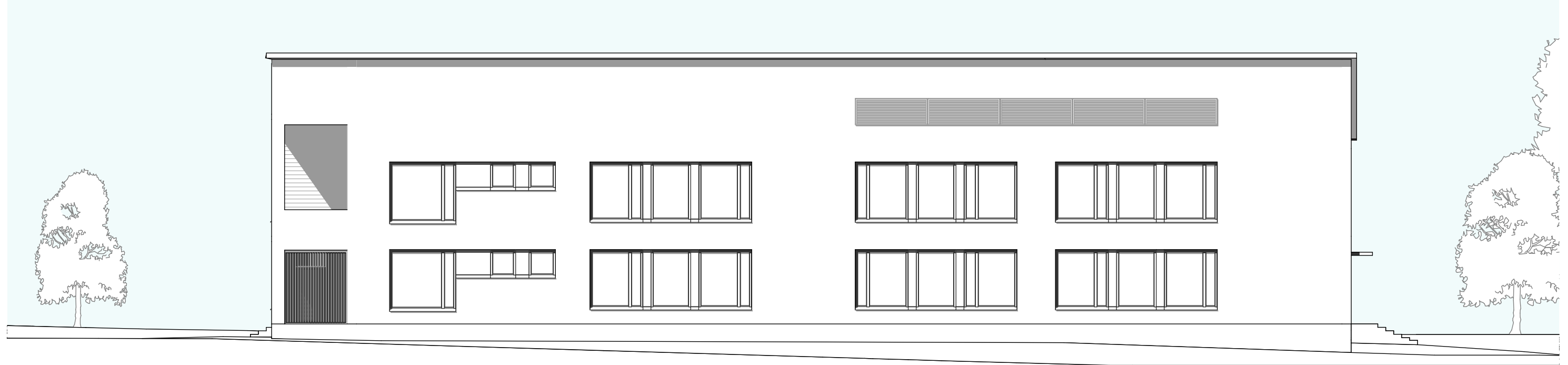




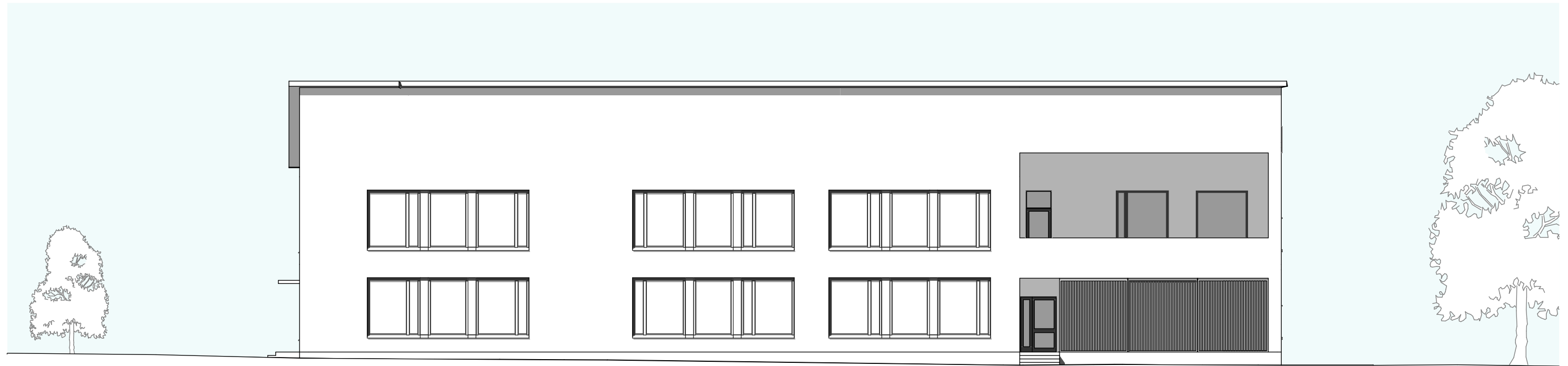
Julkisivu etelään 1:150



Julkisivu länteen 1:150

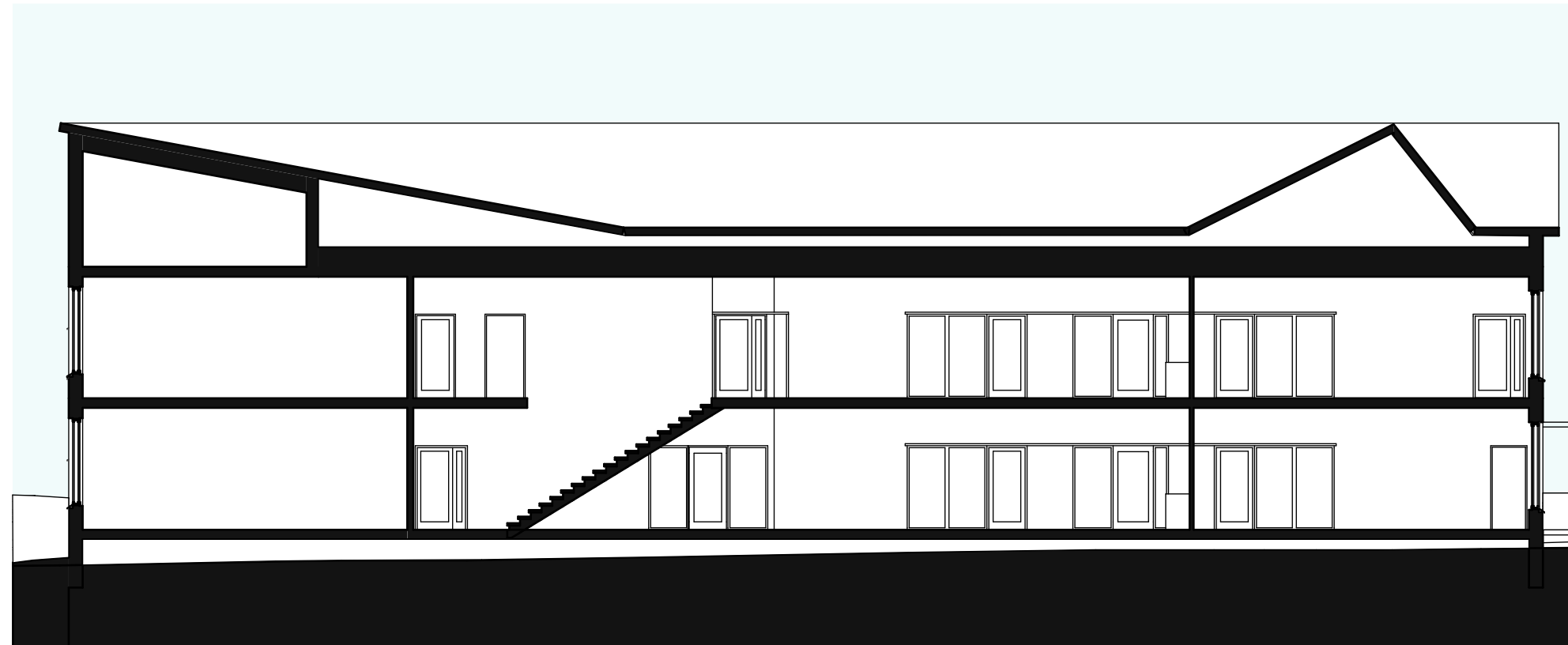


Julkisivu pohjoiseen 1:150



Julkisivu itään 1:150

Leikkaus A-A 1:150



Leikkaus B-B 1:150



1.krs bruttoala
1 226,0 m²

1.krs kerrosala (250mm)
1 033,5 m²

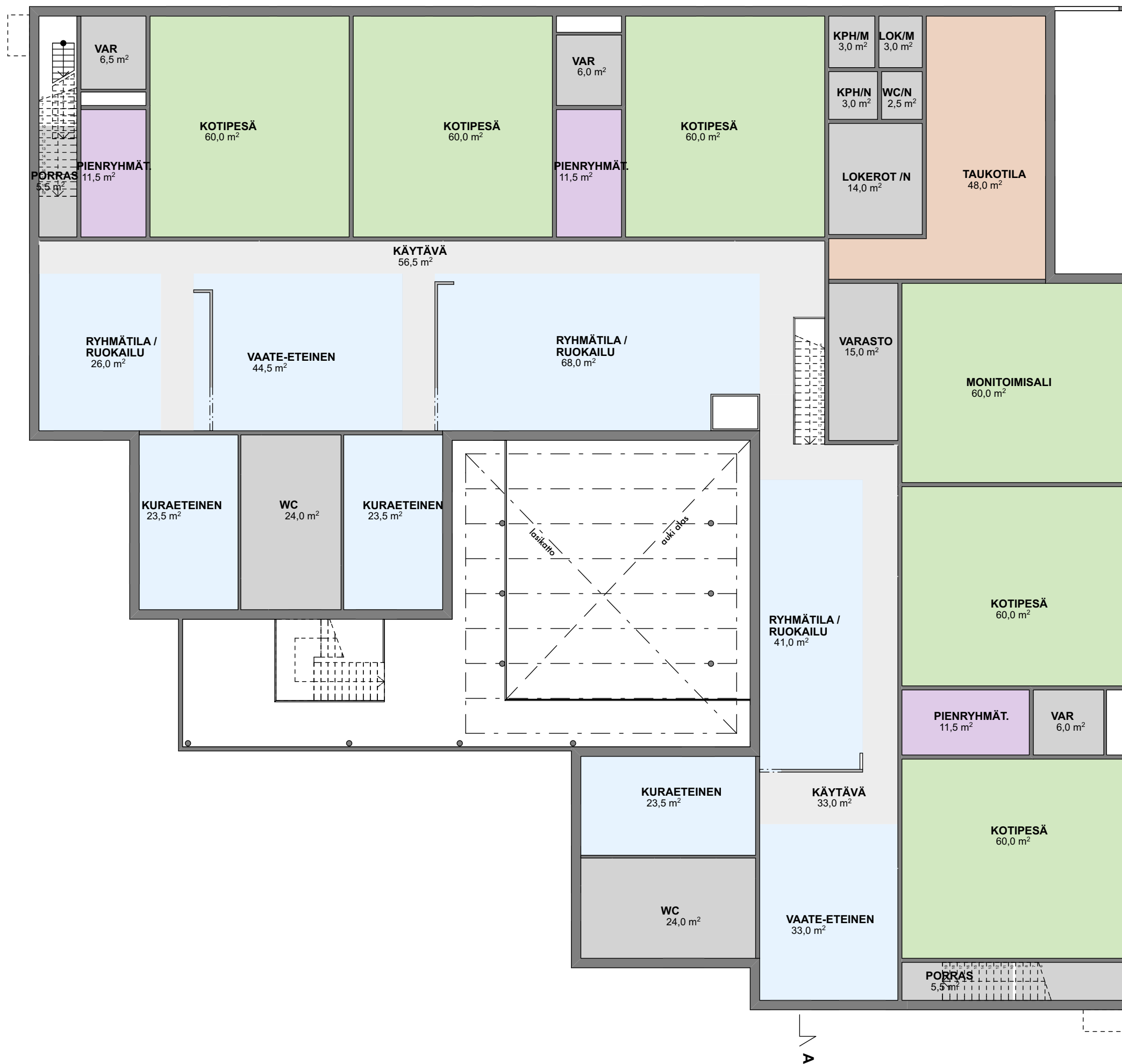
1.krs huoneistoala
978,5 m²



2.krs bruttoala
1 139,5 m²

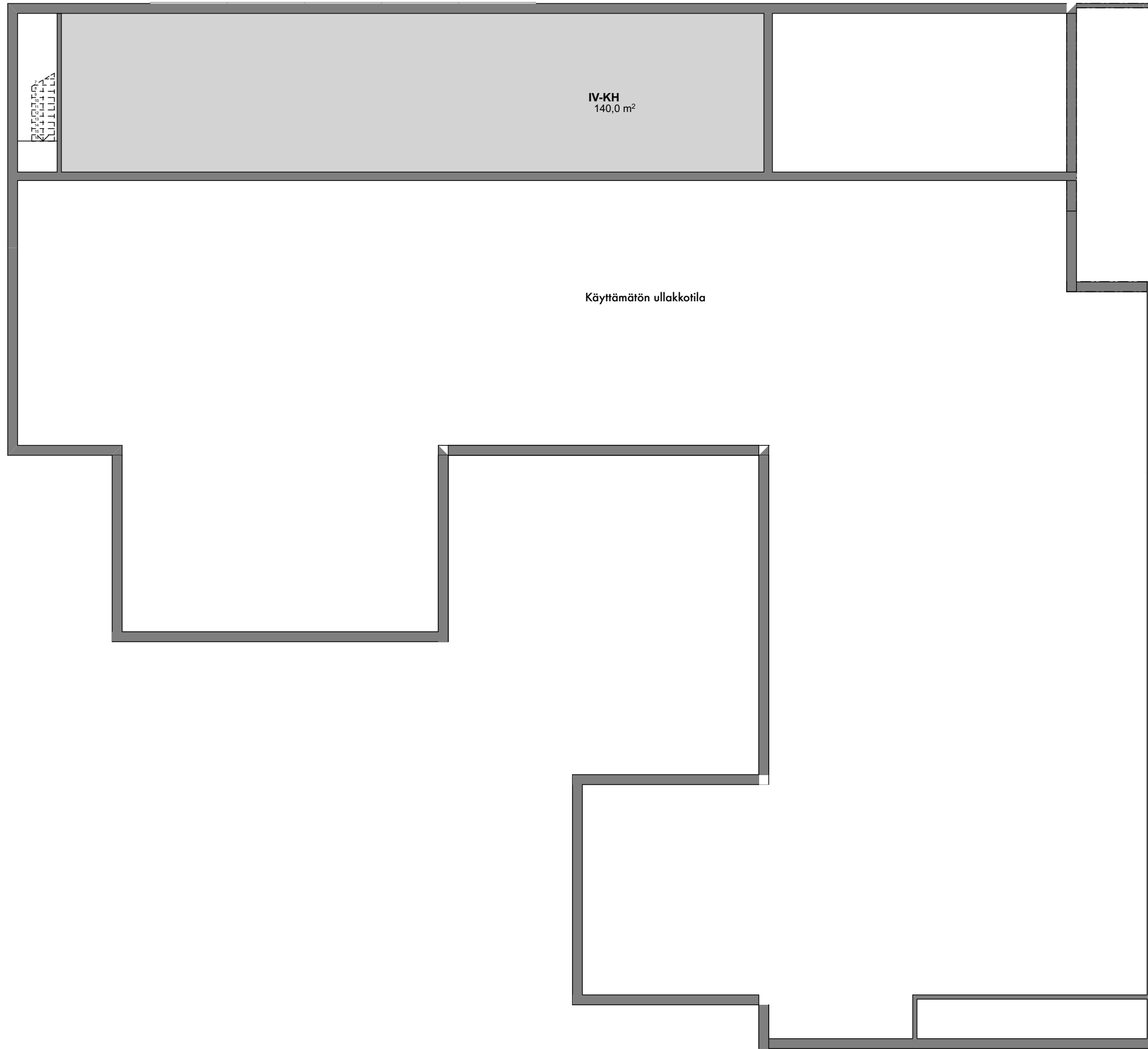
2.krs kerrosala (250mm)
1 025,0 m²

2.krs huoneistoala
962,5 m²



2.krs kerrosala (250mm)
177,0 m²

A ↙



IV-KH
140,0 m²

Käyttämätön ullakotila

B ↘

↘ B

↘ A

Sirpa Leppä
aluepäällikkö

Laaksokatu (Humpulan päiväkot)

PALVELUKEITTIÖ

on toimipiste jossa ei paikanpäällä valmisteta aterioita.

Ateriat kuljetetaan tuotantokeittiöstä kylmänä. Palvelukeittiössä ruuat kuumennetaan/kypsennetään. Palvelukeittiössä kypsennetään energialisäkkeet.

Lounaan ja mahdollisten päivällisen lisäksi kohteessa tarjotaan lapsille aamupala ja iltapäivän välipala. Ateriapalvelun henkilökunta laittaa päiväkodin ”osastojen” ruuan tarjoiluastioihin vaunuille, niille varattuun paikkaan, josta ruoka noudetaan ”osastolle”. Ateriapalvelun henkilökunta hoitaa astianhuollon.

Keittiötilojen, tulee olla suunniteltu ja rakennettu niin, että tilat ja laitekapasiteetti on riittävää ja ne vastaavat keittiön toimintoja, asiakasmäärän mukaisia tarpeita sekä erilaisten asiakasryhmien mukaisia ateriapalvelulle kohdistuvia piirteitä.

Tilojen tulee olla terveelliset ja turvalliset sekä ergonomisesti keittiötyön erityispiirteet huomioiva.

Keittiötilan sijainnissa on hyvä huomioida, tilojen keskeinen sijainti palvelun saatavuuden sekä joustavan yhteistoiminnan helpottamiseksi.

Keittiön laitteet ja tilat tulee olla ammattikeittiöön tarpeita vastaavat ja niiden kapasiteetti tulee olla riittävä. Laitteet tulee sijoittaa tilaan niin, että työskentely keittiötilassa on joustavaa ja ergonomista. Käytössä on paljon tasovaunuja tavaroiden, elintarvikkeiden ja ruokien siirtelyyn sekä tarvittaessa käytettäväksi aputasoina työskentelyssä. Vaunujen käytölle/ kulkuväylille pitää olla riittävä tila.

Tiloissa tulee olla varsinaisen keittiötilan lisäksi, WC-tilat, siivoushuone, toimistotila, riittävät tilat elintarvikkeiden sekä astioiden ja muiden tarvikkeiden säilytykseen.

Ruoka ja elintarvikkeet kuljetetaan pääosin vaunuilla, joten lastauslaiturin pitää olla asianmukainen ja keittiön ja varastotilojen tulee olla kynnyksettömät.

Keittiötilan sijainnissa rakennuksessa on huomioitava huoltoliikenteen helppous ja turvallisuus.

RUOKAILUTILA

Ruokailutilassa oltava riittävät tilat sekä laitteet aterioiden tarjolle laittoon.

Astianpalautuksen tulee olla mitoitukseltaan riittävä, että palautus on suurelle asiakasmäärälle sujuva, eikä jonoja pääse syntymään. Ruokailuaika ajoittuu usein hyvin lyhyeen aikaväliin ja ruokailutilojen, tarjoilulinjaston sekä astianpalautuksen pitää olla oikein mitoitettu ruuhkien välttämiseksi.

Ruokailutilat ja niiden sijainti olisi hyvä suunnitella niin, että niitä voitaisiin hyödyntää yhteiskäyttöön muuhunkin toimintaan kun ruokailuun joustavasti muunnellen.

HENKILÖSTÖ

Keittiössä työskentelee 2 henkilöä

Rakva, Museo, MKA

24.8.2017

Kaupunkikuvarryhmän kokous

Paavolan kampusalue, Laaksokatu 6/Humpulan päiväkodin hankesuunnitelma

Aika: Torstai 24.8.2017 klo 12.30

Paikka: Teky, Askonkatu 2, kokoushuone Sokkeli 4. kerros

osallistujat/kutsutut	Markku Sivonen Miika Lindgren Jukka Vesanen Heli Alho Anne Karvinen-Jussilainen Kimmo Sutinen Riitta Niskanen Armi Patrikainen Sauli Havas	Rakennusvalvonta Rakennusvalvonta Rakennusvalvonta Rakennusvalvonta Maankäyttö ja aluehankkeet Maankäyttö ja aluehankkeet Kaupunginmuseo Maankäyttö ja aluehankkeet Arkkite.isto Havas Rosberg Oy
-----------------------	--	---

1. Kokouksen avaus

Markku avasi kokouksen. Muistio lähetetään kaikille osallistujille ja liitetään Humpulan päiväkodin hankesuunnitelman liitteeksi.

2. Hankesuunnitelman esittely

Sauli esitteli hankesuunnittelun lähtökohdat sekä hankesuunnitelmaluonnoksen päiväkotirakennuksesta:

- Päiväkotia suunnitellaan Paavolaan korttelin 3018 tontille 2, joka on Y-korttelialuetta. Tontilla on Humpulan päiväkodin käytössä olevat parakit, jotka ovat käytössä ja paikoillaan uuden rakennuksen valmistumiseen saakka. Parakkien siirtäminen ei ole mahdollista kustannussyistä. Parakit aiheuttavat toisaalta rajoitteita suunnittelulle, mutta toisaalta luonteva paikka uudelle päiväkotirakennukselle löytyy tontin pohjoisosasta.
- Voimassaolevan kaavan mukaan tontilla on rakennusoikeutta 9080 k-m² (tehokkuusluku e=1.2), kerrosluku III ja pysäköintivaatimus 1 ap/80. Päiväkoti on mahdollista tehdä tontille voimassaolevalla kaavalla.
- Tontti on osa Paavolan kulttuurirakennusten aluetta, joka kuitenkin on toteutunut vain länsiosaltaan.
- Hankesuunnittelun tavoitteena on ollut tehdä konseptipäiväkotiratkaisu Tiken tuleviakin tarpeita silmällä pitäen. Konseptiratkaisua on hiottu käyttäjien kanssa, minkä vuoksi suunnitelma on tavallista hankesuunnitelmaa yksityiskohtaisempi.
- Päiväkotia on suunniteltu 2-kerroksisena L-muotoisena ratkaisuna, joka sijoittuisi tontin pohjoisosaan. Rakennuksen kokonaiskerrosala on noin 2600 k-m². Rakennusta on mahdollista myös tarvittaessa laajentaa.
- Pysäköintialue ja saattoalue sijoittuu tontin itälaitaan. Ajoneuvoliittymät tulevat Kannaksenkadun puolelle. Myös huoltoliikenne tapahtuu Kannaksenkadun puolelta. Liittymäjärjestelyt tarvitsevat rakennuslupavaiheessa poikkeamispäätöksen, sillä voimassaolevassa kaavassa on Kannaksenkadun puolella liittymäkielto.



- Väestönsuoja on suunniteltu sijoitettavaksi Aikuiskoulutuskeskuksen laajennukseen, jota suunnitellaan muutettavaksi Tiirismaan koulun käyttöön. Tarvittaessa päiväkodin väestönsuojan voi myös toteuttaa omalle tontille pihavarastona.
- Rakennus on esitetty rakennettavaksi pääosin rapattupintaisena ja pulpettikattoisena. Muurimaisemmat julkisivut olisivat pohjoiseen ja Kannaksenkadun suuntaan, pienipiirteisempää jäsentelyä ja mahdollisesti puumateriaalia pihan puolella. Piha-alueita rajaa aita/muuri.

3. Kaupunkikuvaryhmän kommentit

Hankesuunnitelmasta keskusteltiin ja todettiin mm. seuraavaa:

- Koska rakennus on kaupunkikuvallisesti osa Paavolan kulttuurirakentamisen aluetta, on paikallaan, että rakennusmassa on suuri ja arvokkaan näköinen. Julkisen rakennuksen luonnetta on korostettava arkkitehtuurissa. 2 kerrosta on ok.
- Muurilla ja piharakennuksilla rakennuksen massaa voi visuaalisesti kasvattaa. Piharakennus kannattaa tämän vuoksi sijoittaa mieluummin tontin reunaan.
- Pääjulkisivumateriaalin on syytä olla kiviaineinen.
- Kattomuoto sitoo rakennuksen muuhun kulttuuriympäristöön. Pulpettikatto on alueelle soveltuvampi kuin harjakatto.
- Leikkipihoja rajaavat muurit ja aidat suunniteltava osaksi kokonaisuutta. Halpa valmisverkkoaita ei sovellu kaupunkirakenteellisesti arvokkaalle paikalle.
- Katujen varsille osoitettava ja istutettava tonttia rajaavat puurivit.

Muistion kirjasi
kaavoitusarkkitehti Armi Patrikainen
28.8.2017