



Hankesuunnitelma

Länsirannan leikkipuiston rakennus 1.11.2023

Sisällys

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Yhteenveto hankkeesta | 4 |
| 2 | Hankesuunnitelman laadinta..... | 5 |
| 2.1 | Hankesuunnitteluryhmä..... | 5 |
| 2.2 | Käytössä olleet asiakirjat | 5 |
| 2.3 | Pinta-alakäsitteet | 5 |
| 3 | Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys | 6 |
| 3.1 | Hankkeen perustelut..... | 6 |
| 3.2 | Avoimet varhaiskasvatuspalvelut..... | 6 |
| 3.3 | Vaikutukset, jos hanketta ei toteuteta | 7 |
| 4 | Toiminnallinen suunnitelma..... | 8 |
| 4.1 | Imago..... | 8 |
| 4.2 | Toiminnan lähtökohdat ja tavoitteet | 8 |
| 4.3 | Suunnitelma toiminnalle..... | 8 |
| 5 | Rakennuspaikka | 9 |
| 5.1 | Sijainti ja omistus..... | 9 |
| 5.2 | Nykyinen rakennuskanta | 9 |
| 5.3 | Alueen ominaisuudet | 9 |
| 5.4 | Kaavoitustilanne ja maankäytön tavoitteet..... | 10 |
| 5.5 | Väestönsuojelu | 10 |
| 6 | Tilaohjelma ja laajuustiedot | 10 |
| 7 | Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet..... | 11 |
| 7.1 | Yleistä..... | 11 |
| 7.2 | Tilaratkaisut | 12 |
| 7.3 | Ulkotilat..... | 13 |
| 8 | Tekniset tavoitteet..... | 14 |
| 8.1 | Rakennetekniikka | 14 |
| 8.2 | LVIA-tekniikka..... | 14 |
| 8.3 | Sähkö- ja tietotekniikka..... | 15 |
| 8.4 | Ylläpito ja huolto | 15 |
| 8.5 | Erytishuomioita | 16 |

| | | |
|---|--|-----------|
| 8.6 | Viranomaisvaatimukset..... | 16 |
| 9 | Hankeen kustannukset | 16 |
| 9.1 | Rakennuskustannukset | 16 |
| 9.2 | Toiminnan käynnistämiskustannukset | 16 |
| 9.3 | Hankkeen kokonaiskustannukset | 17 |
| 9.4 | Käyttö- ja ylläpitokustannukset | 17 |
| 10 | Rahoitus ja aikataulu | 17 |
| 10.1 | Rahoitus | 17 |
| 10.2 | Hankeaikataulu | 17 |
| Liitteet | | 18 |
| LIITE 1, Sijaintikartta | | 18 |
| LIITE 2, Pinta-alakäsitteitä | | 18 |
| LIITE 3, Tilaohjelma | | 18 |
| LIITE 4, Asemapiirustuksen luonnos..... | | 18 |
| LIITE 5, Pohjapiirustuksen luonnos..... | | 18 |

1 Yhteenvedo hankkeesta

Perustiedot

| | |
|--|--|
| Hankeen nimi | Länsirannan leikkipuiston rakennus |
| Toimija | Porvoon kaupunki, kasvun ja oppimisen toimiala |
| Kiinteistön omistaja / hankkeen toteuttaja | Porvoon kaupunki, toimitilapalvelut |
| Kiinteistön osoite | Kultalistankatu 06100 Porvoo |

Suunniteltu toiminta

Avoimien varhaiskasvatuspalveluiden toimitila, 1 ryhmä, yhteensä 21 hoitopaikkaa.

Esitys

Tässä hankesuunnitelmassa esitetään, että avoimien varhaiskasvatuspalveluiden tarve ratkaistaan siten että nykyisistä huonokuntoisista ja toimintaan heikosti sopivista tiloista luovutaan ja palvelut keskitetään uuteen rakennukseen.

Uusi rakennus sijoitetaan nykyisen päiväkotikiinteistön lounaispuolelle, kaupungin omistuksessa olevalle kiinteistöille tulevan Länsirannan leikkipuiston yhteyteen. Näin kolme tunnistettua tarvetta: Länsirannalle sijoitettava leikkipuisto, esteetön leikkipuisto ja avoimen varhaiskasvatuksen toimintatilojen tarve voidaan ratkaista yhtenä synergisenä hankkeena. Kokonaisuus muodostaisi luontevan osan Länsirannan vapaa-ajan aluetta ja sinne konseptoitua laajempaa Perhepuisto-hanketta, mutta ei ole sen toteuttamisesta riippuvainen.

Hankkeen toteutus ei vaadi tilapäisjärjestelyitä, vaan avointen palveluiden toiminta voi jatkua nykyisissä rakennuksissa uuden kerhorakennuksen valmistumiseen saakka.

Laajuus

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Tilaohjelman ohjelma-ala | 153,5 ohm ² |
| Tavoitekerrosala | 192,0 kem ² |
| Tavoitebruttoala | 209,5 brm ² |

Kustannusarvio (alv 0%)

| | |
|--|------------|
| Rakennuskustannukset | 768 000 € |
| Toiminnan käynnistämiskustannukset | 32 000 € |
| Hankeen kustannukset yhteensä | 800 000 € |
| Keskimääräinen sisäinen vuokra 10 ensimmäisen vuoden aikana | 50 100 €/v |

LIITE 1, Sijaintikartta

2 Hankesuunnitelman laadinta

2.1 Hankesuunnitteluryhmä

Porvoon kaupunki, kasvun ja oppimisen toimiala

Leila Nyberg varhaiskasvatusjohtaja
Marjo Haapanen varhaiskasvatuksen palvelupäällikkö

Porvoon kaupunki, toimitilapalvelut

Annica Matilainen suunnittelupäällikkö
Markku Partanen kaupunginarkkitehti

Porvoon kaupunki, kaupunki-infra

Elina Leppänen suunnittelupäällikkö

Porvoon kaupunki, kaupunkisuunnittelu

Pekka Mikkola kaavoittaja

Suunnittelijat

Tomi Perko arkkitehti SAFA / Arkkitehtitoimisto Perko Oy
Jyri Tartia arkkitehti SAFA / Arkkitehtitoimisto Perko Oy
Kenneth Ek LVIS-suunnittelija / Insinööritoimisto Duopoint Oy

2.2 Käytössä olleet asiakirjat

Tärkeimmät käytössä olleet asiakirjat:

- Porvoon kaupungin varhaiskasvatussuunnitelma 1.8.2017.

2.3 Pinta-alakäsitteet

Tekstissä ja liitteissä on käytetty seuraavia pinta-alakäsitteitä: hyötyala (hym²), huoneala (hum²), huoneistoala (htm²), kerrosala (kem²), bruttoala (brm²).

LIITE 2, Pinta-alakäsitteet

3 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

3.1 Hankkeen perustelut

Avoimien varhaiskasvatuspalveluiden toiminta edellyttää uusia tilajärjestelyjä. Tarve ratkaistaan siten, että nykyisistä huonokuntoisista ja toimintaan heikosti sopivista tiloista luovutaan ja palvelut keskitetään uuteen rakennukseen.

Uusi rakennus sijoitetaan nykyisen päiväkotikiinteistön Metsätähden lounaispuolelle, kaupungin omistuksessa olevalle kiinteistöille tulevan Länsirannan leikkipuiston yhteyteen. Näin kolme tunnistettua tarvetta: Länsirannalle sijoitettava leikkipuisto, esteetön leikkipuisto ja avoimen varhaiskasvatuksen toimintatilojen tarve voidaan ratkaista yhtenä synergisenä hankkeena. Rakennukseen sijoitettaisiin puiston yleisö-wc tilat ja kolmannen sektorin toimijat pystyisivät toiminnassaan hyödyntämään rakennusta. Kokonaisuus muodostaisi luontevan osan Länsirannan vapaa-ajan aluetta ja sinne konseptoitua laajempaa Perhepuisto-hanketta, mutta ei ole sen toteuttamisesta riippuvainen.

Hankkeen toteutus ei vaadi tilapäisjärjestelyitä, vaan avointen palveluiden toiminta voi jatkua nykyisissä rakennuksissa uusien toimitilojen valmistumiseen saakka.

3.2 Avoimet varhaiskasvatuspalvelut

Varhaiskasvatustalain velvoittaa kunnan järjestämään varhaiskasvatusta niin laajasti ja sellaisin toimintamuodoilla kuin kunnassa on tarvetta. Varhaiskasvatus on pyrittävä järjestämään lähellä palvelun käyttäjiä ja paikallisia tarpeita vastaavina aukioloaikoina. Varhaiskasvatusta voidaan varhaiskasvatustalain mukaan toteuttaa päiväkotitoimintana, perhepäivähoitona tai avoimena varhaiskasvatustoimintana. Lisäksi varhaiskasvatuspalvelut maksaa kotihoidontukea kotihoidossa olevien lasten huoltajille, jotka lapsineen ovat pääasiallisia avoimien varhaiskasvatuspalvelujen asiakkaita.

Porvoon Varhaiskasvatuspalvelut järjestää päiväkotitoiminnan ja perhepäivähoidon lisäksi avointa varhaiskasvatusta. Sen toimintamuotoja ovat tällä hetkellä lasten kerhotoiminta sekä perhekahvila- ja puistotoiminta. Kerhoissa lapset ovat ilman vanhempiaan henkilöstön ohjaamassa toiminnassa. Perhekahvila- ja puistotoiminnassa lapset ja vanhemmat osallistuvat yhdessä toimintaan, jossa henkilöstö työskentelee sekä lasten että vanhempien kanssa. Lisäksi avoin varhaiskasvatus tekee yhteistyötä eri toimijoiden kanssa ja osallistuu erilaisiin alueellisiin asukas- ja perhetapahtumiin.

Avointa varhaiskasvatusta on järjestetty Porvoossa vuosikymmeniä erilaisissa kohteissa ja tiloissa, joita ei ole suunniteltu tämännäköiseen toimintaan. Toimipisteinä ovat toimineet mm. WSOY:n talo (nyk. musiikkiopisto), monet vanhat kiinteistöt, eri nuorisotilat sekä puistot kaupungissa. Pormestarinkadun puistossa toimittiin monta vuotta ja kävijämäärät olivat vuodenaikasta riippumatta korkeat. Toiminta piti lopettaa puistorakennuksen huonon kunnan vuoksi.

Avoimelle varhaiskasvatukselle on ominaista sen monimuotoisuus ja vaihtelevuus. Tiloissa tulee huomioida erilaiset käyttäjäryhmät tarpeineen. Ympäristön, tilojen, välineiden ja materiaalien tulisi samanaikaisesti sopia niin lapsille kuin aikuisille. Kerhotoiminta vastaa päiväkotien toimintaa, vaikkakin pienemmässä mittakaavassa. Kerhoissa ja perhekahviloissa sekä puistoissa lapsilla ja perheillä on omat eväät ja ruuat mukana, jolloin tarve keittiölle ja paikka eväiden syönnille on olennainen. Pienten lasten ja vauvojen hoitamisen tulee olla mahdollista tiloissa.

Toimintamuotona avoin varhaiskasvatus edellyttää leikkipihan/puiston, väljät ja viihtyisät sisätilat, keittiön, säilytystilaa materiaaleille, välineille ja tavaroille sekä riittävät wc-tilat niin lapsille kuin aikuisille. Avoimessa varhaiskasvatuksessa työskentelevälle henkilöstölle nämä tilat ovat myös pääasiallinen työpiste, jolloin työskentelyolosuhteiden ja sosiaalityötilojen pitää olla kunnossa.

Lasten kerhotoimintaa järjestetään tällä hetkellä joidenkin päiväkotien yhteydessä tiloja jakaen ja toimintaa porrastaen. Päiväkotitoimintaan osallistuvien lasten määrä on kuitenkin sen verran suuri, ettei päiväkotien tilat riitä kaiken kerhotoiminnan toteuttamiseen niissä.

Avoimen varhaiskasvatuksen käytössä olevissa nykyisissä tiloissa Perhepaikka Familissa ja Perhetupa Ilonassa järjestettävät kerhot ja perhekahvilat on suunniteltu siirrettävän uuteen toimitilaan. Kerhotoimintaa järjestetään jatkossakin muutamien päiväkotien yhteydessä eri puolilla kaupunkia. Familin ja Ilonan tiloista on suunniteltu luovuttavan, kun sisätilat perhepuiston yhteyteen valmistuvat.

Avoimen varhaiskasvatuksen palvelujen käyttö vaihtelee jonkin verran ja siihen vaikuttavat mm. lasten syntyvyys ja vanhempien työllisyystilanne. Myös sijainnilla on suuri merkitys palvelujen käyttöön. Nykyisissä tiloissa järjestettävää toimintaa on mahdollista tiivistää ja keskittää yhteen paikkaan.

Porvoon Länsiranta on sijaintina keskeinen ja hyvin saavutettava eri puolilta kaupunkia tuleville. Tavoitteena on järjestää toiminta paikassa, jonne on helppo tulla kävellen, polkupyörällä, autolla tai julkisella liikenteellä. Puiston ja kiinteistön sijainti liikuntapuiston ja tapahtuma-alueen yhteydessä tarjoaisi paikan ja keskusta-alueen ja länsirannan tapahtumien kehittämiseksi ja käyttöön. Vieressä sijaitseva päiväkotitoiminta Metsätähti mahdollistaisi myös uudenlaisia yhteistyömahdollisuuksia. Tiloja tullaan tarjoamaan mahdollisuuksien mukaan iltaisin myös erilaisille lapsiperheille, kuten yhdistyksille tai omaehtoisten vertaisryhmien tai muille alueen asukkaiden kokoontumisille.

Käyttäjämäärät

Avoimen varhaiskasvatuksen toimintamuotoina ovat lasten kerhotoiminta sekä perhekahvila- ja puistotoiminta. Palveluja ja toimintaa voidaan järjestää aamu- ja iltapäivällä, kerhotoimintaa ja perhekahvila- tai puistotoimintaa vuorotellen siten, että toimintaa on tarjolla viitenä päivänä viikossa. Lasten kerhotoimintaan pitää perheiden hakea lapselle paikka. Perhekahvila- ja puistotoiminta ei edellytä ennakkoilmoittautumista vaan toimintaan voivat tulla mukaan kaikki alle kouluikäiset lapset vanhempineen. Kohdennetusti voidaan järjestää erillisiä perhekahviloita eri ikäisten lasten vanhemmille.

Lasten kerhotoiminta

Lasten ja aikuisten välinen suhdeluku on sama kuin päiväkotiryhmissä. Uusissa tiloissa toimisi kerrallaan yksi kerhoryhmä, eli maksimissaan 21 hoitopaikkaa / 3 työntekijää samanaikaisesti läsnä. Kerhon kesto 2,5-3h. Kerholapset yleensä 2-5 -vuotiaita.

Perhekahvila- ja puistotoiminta

Asiakkaita on yleensä samanaikaisesti paljon läsnä. Kävijämäärä vaihtelee ja ennakointi on hankalaa. Nykyisissä tiloissa vaihteluväli voi olla 20-80 henkilöä / toimintakerta. Työntekijöitä 2-3. Lapsiasiakkaissa eniten 1-3 -vuotiaita.

Tiloissa tulee olla määriteltynä maksimihenkilömäärä, joka tilassa saa kerrallaan olla.

3.3 Vaikutukset, jos hanketta ei toteuteta

Avoimen varhaiskasvatuksen toiminnan järjestäminen Perhepaikka Familin ja Perhetupa Ilonan tiloissa ei ole mahdollista kovin pitkään tilojen huonon kunnon, epäkäytännöllisyyden tai hankalan sijainnin vuoksi. Osa asiakkaista ei tule nykyisiin tiloihin sisätilojen olosuhteiden vuoksi. Samasta syystä myös henkilökunnan sijoittelu toimipisteisiin on haasteellista ja riskinä on henkilöstön jatkuva vaihtuminen. Perhetupa Ilonaan on talvella vaikea tulla lastenvaunujen kanssa tai siksi, ettei autolle löydy pysäköintipaikkaa. Pidemmällä aikavälillä palvelujen laatu heikkenee ja asiakkaat vähenevät.

Sopivien ja asianmukaisten tilojen löytyminen olemassa olevasta kiinteistökannasta ei näytä todennäköiselle.

4 Toiminnallinen suunnitelma

4.1 Imago

Varhaiskasvatustalaki ja varhaiskasvatussuunnitelman perusteet säätelevät ja ohjaavat avointa varhaiskasvatusta. Avoin varhaiskasvatus on ammattihenkilöstön toteuttamaa tavoitteellista ja suunnitelmallista pedagogista toimintaa. Toimintakulttuurin, toiminnan sisältöjen ja oppimisympäristöjen tulee vastata varhaiskasvatussuunnitelman tavoitteita. Tehtävänä on edistää lasten, vanhempien sekä henkilöstön terveyttä, turvallisuutta ja hyvinvointia. Laadukas varhaiskasvatus tukee lapsen kehitystä ja oppimista.

Avoimelle varhaiskasvatukselle on ominaista palvelujen joustavuus ja asiakas- ja tarvelähtöisyys. Asiakkaiden tarpeista voidaan kokeilla ja kehittää erilaisia toimintamuotoja. Porvoon avoin varhaiskasvatustoiminta saa hyvää palautetta asiakkailtaan, ja lapsiperheet pitävät palvelua tärkeänä lisänä ja kotihoitoa tukevana palveluna.

4.2 Toiminnan lähtökohdat ja tavoitteet

Porvoon kaupungin varhaiskasvatuspalvelut järjestää alle kouluikäisten lasten perheille maksutonta toimintaa, jonka tavoitteena on tarjota kotihoidon lisäksi lapsille varhaiskasvatussuunnitelman perusteiden mukaista varhaiskasvatusta. Lisäksi vanhemmilla on mahdollisuus saada tukea ja keskusteluapua kasvatukseen liittyvissä kysymyksissä. Avoimessa toiminnassa lapsiperheet voivat osallistua vertaisryhmään ja luoda verkostoa itselleen. Monille lapsille avoin toiminta on ensikosketus varhaiskasvatukseen ja toimii siltana siirtymiselle kokoaikaiseen varhaiskasvatukseen. Avoimessa varhaiskasvatuksessa tehdään myös paljon palveluohjausta kaupungin muihin palveluihin ja autetaan perheitä löytämään tarvitsemansa palvelut tai tieto. Henkilöstö on varhaiskasvatuksen ammattilaisia.

Avoimen varhaiskasvatuksen toimipisteen sijainnilla on suuri merkitys lapsiperheille ja palvelujen käyttöön. Tavoitteena on järjestää toiminta paikassa, jonne on helppo tulla kävellen, polkupyörällä, autolla tai julkisella liikenteellä.

Tiloja tarjotaan mahdollisuuksien mukaan iltaisin myös erilaisille lapsiperhetoimijoille, kuten yhdistyksille tai omaehtoisten vertaisryhmien tai muille alueen asukkaiden kokoontumisille.

4.3 Suunnitelma toiminnalle

Avoimen varhaiskasvatuksen toimintamuotoina ovat lasten kerhotoiminta sekä perhekahvila- ja puistotoiminta. Palveluja ja toimintaa voidaan järjestää aamu- ja iltapäivällä, kerhotoimintaa ja perhekahvila- tai puistotoimintaa vuorotellen siten, että toimintaa on tarjolla viitenä päivänä viikossa. Lasten kerhotoimintaan pitää perheiden hakea lapselle paikka. Perhekahvila- ja puistotoiminta ei edellytä ennakoilmoittautumista vaan toimintaan voivat tulla mukaan kaikki alle kouluikäiset lapset vanhempineen. Kohdennetusti voidaan järjestää erillisiä perhekahviloita eri ikäisten lasten vanhemmille.

Toiminnan edellyttämä henkilökuntamäärä on seuraava:

| | |
|---|-----|
| Johtaja: | 1 |
| Kerhotoiminnan henkilöstö: | 3 |
| Perhekahvilan- ja puistotoiminnan henkilöstö: | 2-3 |
| Tukihenkilöstö (siivous): | 1 |

5 Rakennuspaikka

5.1 Sijainti ja omistus

Rakennuspaikka sijaitsee Porvoon Länsirannalla, joka on osa keskusta-aluetta. Alue sijoittuu osoitteessa Kultalistankatu 12 sijaitsevan Päiväkoti Metsätähden eteläpuolelle välittömästi tontin naapurialueelle. Alueelle johtaa Kultalistankadulta Metsätähden tontin läpi kevyen liikenteen väylä. Ajoyhteys on järjestettävissä Metsätähden pysäköintialueen kautta. Hanke on toteutettavissa voimassa olevan asemakaavan nojalla.

Alue on kokonaisuudessaan Porvoon kaupungin omistuksessa. Hanketta varten voidaan tarvittaessa muodostaa oma tonttinsa tai vaihtoehtoisesti hanke voi sijoittua kiinteistölle 638-485-1-12.

5.2 Nykyinen rakennuskanta

Rakennuspaikka on rakentamaton.

5.3 Alueen ominaisuudet

Maasto ja maisema

Alue on hyvin koilliseen viettävää vanhaa niittyä ja viljelymaiseman osaa. Alue on ollut viimeisimmät vuosikymmenet osa Kokonniemen virkistysaluetta. Alueella sen pohjois- ja länsiosalla kulkee suosittu ulkoilureitti, joka lumetetaan talvisin hiihtoladuksi. Käytännössä latu on siirrettävä hankkeen tieltä hieman sivummalle.

Nykyinen rakennettu ympäristö ja kaupunkikuva

Alue on rakentamaton. Pohjoisnaapurissa on 9.12.2021 valmistuneeksi rekisteriin merkitty ja alkuvuonna 2022 käyttöön otettu massiivipuukuranteinen päiväkoti Metsätähti. Alue rajautuu pohjoisessa Metsätähden tonttiin ja muilta osiltaan vapaasti laajan Kokonmäen ja -niemen virkistysalueen pohjoisliepeeseen. Etäämmällä pohjoiskoillisesta erottuvat ns. Hellberginmäen kerrostalot. Länsirannan eteläosan vielä toteutumattomia ja osin suunnittelemattomiakin korttelialueita on koillisessa Kultalistankadun ja Taidetehtaan kadun risteyksen ympärillä. Itänaapurustossa on uusi tapahtumakenttä hulevesiväylän toisella puolella. Kaupunkikuvallisesti alueella tavoitellaan korkeaa laatutasoa.

Kunnallistekniikka

Alue on liitettävissä rakennettuun kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon, joka sijaitsee Kultalistankadulla. Sähkötekniikan liittymispisteet Kokonimentien suunnassa uuden kevyen liikenteen varressa.

Rakennuksen lämmitys järjestetään ilmalämpöpumpuilla.

Pohjaolosuhteet

Alue on savikolla, jonka syvyys vaihtelee arviolta 2-10m välillä, joten alueen rakentamisessa on varauduttava kevennysrakenteisiin tai pohjanvahvistuksiin ja rakennuksen osalta paaluperustuksiin. Maaperässä on potentiaalista hapanta sulfidisavea, mikä edellyttää rakennusten perustuspaaluissa korroosion huomioon ottamista ja maaleikkausmassojen osalta mahdollisen vastaanottoaikien selvittämistä.

Rakennuspaikka ei sijaitse yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä ns. pohjavesialueella. Rakennuspaikan kohdalla ei ole tehty pohjatutkimusta, mutta lähialueelta on satavissa maaperätutkimustietoa.

Kulku tontille

Kulku tontille tapahtuu päiväkotie Metsätähden Kultalistankadulla olevan liittymän kautta ja olemassa olevien kevyen liikenteen reittejä pitkin.

5.4 Kaavoitustilanne ja maankäytön tavoitteet

Asemakaavatilanne

Alueella on voimassa 14.12.1998 hyväksytty asemakaava nro 251, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelu- aluetta (VU-1). Asemakaavan mukaan alueelle saa sijoittaa ulkoilua-, liikunta- ja virkistystä palvelevia, sekä kahvila-, huolto- ym. rakennuksia yhteensä 1000 k-m². Alueelle saa rakentaa eri urheilulajien suorituspaikkoja, hiihtohissejä ym. vastaavia laitteita. Rakennusoikeutta alueella on sinänsä käytettävissä. Alueelle saa rakentaa maanalaisia tiloja. Rakennusluvan myöntämisen perusteet on syytä vielä varmistaa ja hakea mahdollisesti tarvittava poikkeaminen asemakaavasta. Alueen asemakaavaa tullaan ajantasaistamaan myöhemmin osana Länsirannan eteläosan asemakaavahankkeita, mutta ajantasaistaminen ei hankkeen takia ole ehdottoman välttämätöntä.

Maankäytön tavoitteista ja suunnitteluhistoriasta

Länsiranta oli pitkään Porvoon joen länsipuolista keskustan reuna-alueita, joka on ollut verrattain rakentamattomaa vanhaa viljelymaisemaa ja jota on sittemmin käytetty venetelakka- ja teollisuustoimintoihin. Alueen rakentaminen nykymuodossaan käynnistyi vuosituhannen alussa ns. Moderni puukaupunkialueelta. Strategisessa suunnittelussa alue varattiin jo 1970-luvun alussa keskustan laajenemisaueeksi, jonne varattiin tilaa lukuisille julkisille rakennushankkeille.

Yleiskaavassa Länsiranta on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueeksi. Vuonna 2004 avattu Aleksanterinkadun silta liittyy alueen tiiviisti Empirekeskustan osaksi. Jokiranta liittyy Länsirannan osaksi Porvoon empirekeskustaa ja yhdistää sen joen suunnassa vanhaan Porvooseen. Lisäarvoa alueelle tuovat Kokkonniemi ja siihen liittyvä kansanpuisto sekä teollinen perinne. Rantavyöhykkeeseen liittyy valtakunnallisesti merkittäviä suojeluarvoja. Kokkonniemen laaja virkistysalue, jonka näkyvimpänä huippuna kohoaa Kokonmäki, sisältyy myös Porvoon Kansalliseen kaupunkipuistoon.

Länsirannan keskeisimmät kehitystavoitteet 2010-luvun alusta lähtien suunnittelua viitoittaneiden ja kaupunginhallituksen hyväksymien periaatteiden mukaan ovat alueen kehittäminen monipuolisena keskusta-alueena, asuinalueena ja jokirannan varaaminen vapaa-ajan ja matkailun tarpeisiin. Maiseman ja kulttuurihistorian huomioon ottaminen suunnittelussa on keskeisiä arvotekijöitä. Tavoitteiden mukaan Länsirannan kaavoituksessa muodostetaan keskustamaista kaupunkirakennetta, johon kuuluvat selkeät katualueet, tiiviisti rakennetut korttelialueet, kävelyalueet, torit ja aukiot sekä jokirannan puistoalueet ja muut puistoalueet. Kaupunkikuvaltaan korkealuokkainen Länsiranta sisältää uutta arkkitehtuuria ja viimeisteltyä lähiympäristöä, jossa otetaan huomioon kaupungin rikas rakennusperintö ja kulttuurihistorialliset arvot. Asemakaavat laaditaan toteutusta ajatellen sopivina kokonaisuuksina, kuitenkin niin, että turvataan maisemallinen yhteensopiisuus, ympäristön vetovoimaisuus ja kaupunkirakenteen toimivuus.

5.5 Väestönsuojelu

Hanke ei edellytä väestönsuojan rakentamista.

6 Tilaohjelma ja laajuustiedot

Rakennuksen tilaohjelma perustuu Porvoon päiväkodeissa käytettäviin mitoitusperiaatteisiin ja niiden soveltamisesta varhaiskasvatuksen edustajien kanssa käytyihin neuvotteluihin.

Tilojen mitoituksessa on pyritty mahdollisimman tehokkaisiin, toiminnan mukaan joustaviin ja monikäyttöisiin ratkaisuihin. Ohjelman laadinnassa on sovellettu yleisiä rakennusmääräyksiä ja -ohjeita.

Yhteenveto tilaohjelmasta (ohm²):

| | |
|---------------------------------------|----------------------|
| Lasten toiminta-alueet ja yhteistilat | 118,5 m ² |
| Henkilökuntatilat | 17,5 m ² |
| Huoltotilat | 8,0 m ² |
| Muut ohjelmoidut tilat | 9,5 m ² |
| Tekniset tilat | 17,5 m ² |

Tilaohjelman mukainen ohjelma-ala: 153,5 ohm²

Tavoitekerrosala 192,0 kem²

Tavoitebruttoala 209,5 brm²

Kylmät rakennelmat 122,5 brm²

Tilatehokkuuskerroin 1,25.

Lasten toimintatilat yht. 118,5 ohm² = 5,6 ohm² / hoitopaikka.

LIITE 3, Tilaohjelma

7 Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet

7.1 Yleistä

Rakennuksen tulee olla turvallinen ja terveellinen sekä suunniteltua toimintaa hyvin palveleva, muuntojoustava ja mittakaavaltaan ympäristöönsä sopiva sekä arkkitehtonisesti laadukas. Sen tulee erottua alueen muista rakennuksista luonteeltaan julkisena rakennuksena.

Kaikissa tiloissa tulee olla toimiva ilmanvaihto, hyvä valaistus sekä toimiva akustiikka. Valaistuksessa etsitään myös erilaisten valaisimien kautta elämyksellisyyttä.

Suunnittelun ja toteutuksen peruslähtökohta on rakennuksen koko elinkaaritalous: huomionarvoisia osatekijöitä ovat tilalliset, toiminnalliset ja energiataloudelliset ratkaisut, uusiutuvien energianlähteiden (aurinko, tuuli, maalämpö, bioenergia) käyttömahdollisuudet, rakennuksen sijoittelu, suuntaus ja massoittelu, tarkoituksenmukaiset ja turvalliset rakenne- ja materiaaliratkaisut sekä huollon ja kunnossapidon vaatimukset.

Rakennuksen tilat suunnitellaan monikäyttöisiksi ja muuntojoustaviksi. Suunnittelussa varaudutaan oheiskäyttöön – esim. ulkopuolisten yleisö-wc järjestämiseen.

Suunnittelussa otetaan huomioon käyttäjien turvallisuus esim. valitsemalla sopivat materiaalit ja suunnittelemalla pistemistiet huolellisesti. Rakennuksen tulee olla esteetön.

Materiaalivalinnat ja rakennuksen yksityiskohdat suunnitellaan niin, että rakennuksen huolto ja korjaaminen on vaivatonta ja materiaalien esteettinen laatu säilyy. Pintamateriaalien ja kalusteiden on oltava kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhtaana pidettäviä. Materiaali- ja komponenttivaatimus on pääosin luokkaa M1 (mm. raja-arvoja emissiotestatuille materiaaleille). Rakennustöiden puhtausluokka pääosin luokkaa P1.

Kalusteiden ja varusteiden tulee tukea tilojen muunneltavuutta. Irtokalusteet ovat helposti liikuteltavia ja auttavat rajaamaan tilaa. Irtokalusteiden tulee olla ergonomisia, kestäviä, kunnostettavia, helposti puhtaana pidettäviä ja päiväkotiin sopivia. Mitoituksessa on otettava huomioon erikokoiset lapset.

Hankkeessa noudatetaan mm. valaistukseen, ilmanvaihtoon liittyviä työpaikkojen turvallisuus- ja terveysturvallisuus VN asetus 577/2003.

7.2 Tilaratkaisut

Rakennus suunnitellaan nykyisten pedagogisten tavoitteiden mukaan siten, että se soveltuu sekä lapsen että aikuisen mittakaavaan. Ryhmällä tulee olla kotoiset tilat, kuten myös yhteiset, yhteisöllisyyttä edistäviä tiloja. Rakennus on mittakaavaltaan miellyttävän intiimi, ja tilaratkaisut tukevat spontaanejakin kohtaamisia. Tilat suunnitellaan valoisiksi, ja niiden välillä on runsaasti valvontaa helpottavia näköyhteyksiä.

Rakennus käsittää yhden päiväkotiryhmän ryhmätilat, wc- ja pesutilat, eteis- ja kuraeteisistilat sekä leikki- puistoa palvelevat yleisö-wc:n tilat.

Tilat joustavat leikin ja muun toiminnan mukaan: tiloissa muodostetaan erikokoisia ryhmiä ja jakaudutaan välillä pareihin. Tiloihin muodostuu erilaisia työskentelypisteitä, ja joustavat kalusteyhdistelmät auttavat muuntelemaan tiloja. Toiminta, tilat ja välineet suunnitellaan siten, etteivät ne altista lasta liialliselle paikallaan istumiselle vaan kannustavat aktiivisuuteen ja liikkumiseen. Toimiminen pienryhmissä ja toiminnan porrastaminen eri tiloihin auttaa tehostamaan ja monipuolistamaan sisä- ja ulkotilojen käyttöä.

Tiloja suunnitellaan ja muokataan yhdessä lasten kanssa. Toiminnassa tarvittavia materiaaleja ja välineitä valitaan ja hankitaan siten, että ne tukevat pedagogisen toiminnan toteuttamista. Oppimisympäristön kuvittaminen ja sanoittaminen ja kuvallisen materiaalin esilläolo tukevat lapsen kielen kehittymistä ja tekevät kulttuurista moninaisuutta näkyväksi. Hyvä sosiaalinen ja psyykinen ympäristö edellyttää sensitiivisiä ja aktiivisesti läsnä olevia kasvattajia. Lapsia tuetaan ilmaisemaan tunteitaan ja itseään. Kasvattajat sopivat yhdessä lasten kanssa ryhmän säännöistä ja toimintatavoista.

Rakennuksen tiloja hyödynnetään luovasti: esim. yleiset tilat, kuten käytävät, toimivat myös oppimis- ja liikuntatiloina.

Esteettömyys on suunnitteluperiaatteena koko rakennuksessa.

Akustisen suunnittelun periaatteena on tehdä miellyttävät ja rauhalliset olosuhteet toimintoille.

Ryhmätilat

Yhden ryhmän ryhmätilat käsittävät 2 ryhmähuonetta. Ryhmätiloihin toteutetaan tila tilassa -ratkaisuja. Ryhmätilat erotellaan taittoseinällä, jotta tilat ovat avattavissa toisiinsa muuntojoustavasti tarpeen mukaan. Siisäikkunat ja ikkunalliset väliovet helpottavat valvontaa. Ääneneristys ja vaimennus mitoitetaan siten, että tilojen välillä saavutetaan käytön kannalta toimivat olosuhteet.

Eteinen

Eteinen hyödynnetään myös leikkitalana ja eteiseen pyritään avaamaan viereisiä ryhmätiloja valvonnan helpottamiseksi. Tiloihin tehdään hyvä perusvaimennus. Vaatesäilytys hoidetaan eteistilassa.

WC

Wc:t suunnitellaan aikuisten mitoituksella. Liva-wc ja wc- ja pesuhuone varustetaan hoitopöydillä. Wc-tilat ovat käytännöllisiä ja ergonomisia.

Henkilökunnan tilat

Henkilökunnan tauko- ja työ- ja sosiaalitalat ryhmitellään omaksi kokonaisuudekseen siten, että ne sijaitsevat keskeisesti, mutta kuitenkin erillään varsinaisista kerho-/kahvilatiloista. Työtilat ovat koko henkilökunnan yhteiset, ja ne on helppo saavuttaa. Tauko-/työtilan ääneneristävyyden ja vaimennuksen tulee antaa mahdollisuus intimitteettisuojaa vaativaan työskentelyyn.

Keittiö ja ruokailutila

Ruokailu tapahtuu ryhmätiloissa ja kotikeittiö avautuu toiseen ryhmätilaan. Ergonomian suunnittelun ja toimintojen sijoittelun lähtökohta on se, että käyttäjät ovat eri-ikäisiä ja erikokoisia lapsia sekä aikuisia. Keittiö varustetaan myös Liva-työpisteellä.

Säilytys ja varastointi

Leikkivälineet ja tarvikkeet varastoidaan ryhmätiloissa irtokalustekaappeihin ja keskeisesti sijaitsevaan ryhmien yhteiseen varastotilaan. Ulkoliikunnan varusteille varataan omat, helposti saavutettavat säilytystilat.

Siivoustilat

Rakennuksessa on tilaohjelman mukaiset siivoustilat.

7.3 Ulkotilat

Varhaiskasvatuksen oppimisympäristöön kuuluu koko rakennus pihoineen ja ympäröivine luontoalueineen. Piha-alue toteutetaan Länsirannan leikkipuistoon.

Ulkoilupiharatkaisut tulee toteuttaa siten, että ulkoilun lähtökohtana on turvallinen piha. Piha sekä ympäröivä luonto ovat myös varhaiskasvatuksen oppimisympäristöjä. Ne tarjoavat monipuolisia mahdollisuuksia leikkiin ja tutkimiseen: lapsi saa uusia kokemuksia ja tutustuu mm. erilaisiin materiaaleihin. Ulkoalueita hyödynnetään paitsi luontoelämysten ja oppimisen, myös liikunnan paikkoina – hankkeessa painotetaan myös kyseisten osa-alueiden toteutumista sekä sisällä että ulkona. Piha ruokkii mielikuvitusta sekä kannustaa aktiivisuuteen, ja se varustetaan monipuolisilla, eri ikäryhmille sopivilla välineillä.

Saattoliikenne

Saattoliikenteelle varataan saattopysäköinnin viipymään nähden suhteutettuna riittävä määrä pysäköintipaikkoja viereisen päiväkotin Metsätähden paikoitusalueelta siten, että autosta poistuttaessa jalankulkuliikenne suuntautuu lyhintä reittiä jalankulkualueelle ja rakennuksen sisäänkäynneille, eikä risteä ajoneuvoliikenteen kanssa.

Pysäköinti

Henkilökunnalle varataan autopaikkoja viereisen päiväkotin Metsätähden paikoitusalueelta. Liikkumisesteisten autopaikoilta (2kpl) tulee olla esteetön yhteys rakennukseen.

Huoltoliikenne

Huoltoliikenne tapahtuu rakennuksen pohjoispuolelta. Huoltopihan mitoituksessa varaudutaan pakettiauton liikennöintiin sekä jätteen syväkeräysastioihin. Huoltoliikennettä syntyy keittiön tavarain ja ruuan kuljetuksista, jätehuollosta, siivouksen tavarahuollosta ja muusta rakennuksen huollosta. Huoltoliikenteelle varataan oma autopaikka rakennuksen läheisyyteen.

Jätehuolto

Jätekeräys järjestetään syväkerääjinä.

Jätehuoltotilat rakennetaan Porvoon kaupungin jätehuoltomääräysten mukaisesti siten, että kaikki jätteet lajitellaan ja kierrätetään mahdollisuuksien mukaan (biojäte, paperi, nestekartonki, pahvi, puu, lasi, muovi, metalli, ongelmajätteet).

LIITE 4, Asemapiirustuksen luonnos

8 Tekniset tavoitteet

8.1 Rakennetekniikka

Tavoitteena on rakentaa normaalitasoinen päiväkotirakennus kestäviä, hyväksi koettuja rakennusmateriaaleja ja ratkaisuja käyttäen, taloudellisuus ja huollettavuus huomioiden.

Rakennus tulee suunnitella Porvoon kaupungin suunnitteluohjeiden mukaan ja sen tulee täyttää rakentamismääräyskokoelman määräykset ja ohjeet.

Rakenteissa otetaan muunneltavuustarpeet huomioon.

Rakennuksen kantava runko toteutetaan mahdollisuuksien mukaan siten, että väliseiniä voidaan poistaa ja sijoittaa myöhemmin haluttuihin paikkoihin. Rakennuksen ikkunat ja julkisivujaot on sijoitettava samoin siten, että muuntelu ja eri variaatiot väliseinien sijoituksiksi myöhemmin ovat mahdollisia.

Rakennuksen suunnittelussa noudatetaan TerveTalo -periaatteita.

Rakennustyöt on tehtävä sääsuojan alla.

Rakennuksesta tehdään ja dokumentoidaan kattavat kosteusmittaukset, ennen rakenteiden peittämistä tai pinnoittamista.

Rakennuksen lämmönläpäisykertoimena käytetään RakMK D3 2012 määräysten tasoa. Ilmavuotoluku saa olla enintään $q_{50} = 0,8 \text{ m}^3/(\text{h m}^2)$.

Rakennuksen paloluokka on P2. Lämpö- ja kosteustekninen suunnitteluluokka on RF2.

Alustilassa tulee olla väh. 1,2m korkea ryömintätila.

8.2 LVIA-tekniikka

Hyvien ja terveyttä edistävien olosuhteiden takaamiseksi päiväkotien sisäilmastoluokka on vähintään luokkaa S2 (Sisäilmastoluokitus 2008), kuitenkin sillä poikkeuksella, että hiilidioksidipitoisuuden enimmäisarvo on 800 ppm. Hiilidioksidipitoisuus mitataan oleskelutiloista.

Rakennustöiden ja ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokitus on P1. Rakennusmateriaaleina käytetään pääosin M1-luokiteltuja materiaaleja.

Kohteen energiankulutustavoitteiksi on asetettu yhteenlaskettu lämmitys- ja sähköenergian ominaiskulutustavoite $100 \text{ kWh/m}^2/\text{a}$, mikä vastaa päiväkotirakennuksen energiatodistuksen energialuokkaa (E-luku) A.

Kiinteistö liitetään kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta käyttää uusiutuvia energialähteitä mahdollisimman paljon.

Rakennus varustetaan koneellisella tulo/poistoilmanvaihdoilla lämmöntalteenotolla.

IV-koneet, jotka palvelevat ryhmä- ja ruokailutiloja, varustetaan viilennyksellä.

8.3 Sähkö- ja tietotekniikka

Rakennus liitetään Porvoon energian pienjänniteverkkoon.

Keittiön kulutuslaitteet, LVI-laitteiston kuormat sekä valaistus ja kiinteistösähkö alimitataan.

Sisätilojen valaistuksessa hyödynnetään ulkoa saatavaa luonnonvaloa. Tilojen keinovalaistuksen valaisimina käytetään läsnäolo-ohjattuja led-valaisimia. Käytävä- ja aulatiloissa käytetään energiankulutusta minimoivaa poissaolo-ohjausta. Teknisten-, varasto- ja aputilojen valaistusta ohjataan läsnäoloanturein.

Ulkovalaistus toteutetaan tuloteiden ja piha-alueiden pylväsvalaisimilla sekä rakennukseen kiinnittyvillä valaisimilla. Valaistus tehdään häikäisemättömästi alaspäin valosuuntaavilla hyvällä optiikalla varustetuilla valaisimilla. Valonlähteinä käytetään led-valoja. Ulkovalaisimina käytetään hyvin ilkivaltaa kestäviä kalusteita. Kohteen opasteet ja koulun nimi valaistaan.

Kohteen ratkaisujen ja varustetason tulee antaa mahdollisuus nykytekniikan laajaan hyväksikäyttöön. Laatuspoisteita laitteille suunnitellaan riittävästi. Rakennuksessa on hyvin toimiva langaton verkko.

Rakennuksen tiedonsiirto toteutetaan yleiskaapelointina. Ryhmätilat varustetaan video/AV-järjestelmän kaapeloinneilla.

Rakennukseen asennetaan sähköiset turvajärjestelmät (rikosilmoitus, kulunvalvonta ja kameravalvonta).

Rakennukseen asennetaan viranomaisten vaatima poistumistievalaistusjärjestelmä sekä paloilmoitin/ varoitin järjestelmä, jos paloviranomaisen sitä vaatii. Sähköisesti toteutettavat savunpoistoluukut sekä ilmastoinnin mahdolliset palo/savupellit kaapeloidaan.

8.4 Ylläpito ja huolto

Rakennuksen ulkomuoto ei saa olla ristiriidassa huollettavuuden kanssa. Pinnat ja -materiaalit on niin ikään valittava siten, että ne ovat huollettavissa sekä korjattavissa ja/tai vaihdettavissa. Piha-alueet ja kulkutiet on suunniteltava siten, että ne ovat helposti huollettavissa ja lumityöt ovat tehtävissä koneellisesti. Lumen kaasaamiseksi on varattava alueet.

Rakennuksen sisäänkäynti varustetaan tuulikaapilla, joissa on kuramatto koko tilan kattavassa mattosyvenyksissä. Sisäänkäynnin edusta katetaan ja päällystetään betonikivin. Lian ja kuran kulkeutuminen sisätiloihin minimoidaan.

Siivoustila sijaitsee esteettömästi ja keskeisesti.

Suunnittelussa tulee välttää vaikeasti siivottavia tai huollettavia kohtia. Materiaali- ja rakenneratkaisuissa on otettava huomioon ympäristöä kuormittamaton siivous. Siivoustila tulee suunnitella siten, että niihin on hyvä ja esteetön yhteys siivousvaunuilla ja että se sijaitsee siivousalueellaan keskeisesti siivoustarpeen mukaan. Hankkeessa hyödynnetään puhtauspalveluiden kokemuksia nykyisten rakennusten käytöstä ja hoidettavuudesta.

Hankkeessa noudatetaan huoltotoimenpiteiden suorittamiseen liittyviä työpaikkojen turvallisuus- ja terveysvaatimuksia VN asetus 577/2003.

Valmiille rakennukselle laaditaan huoltokirja ja käyttäjää opastetaan toimimaan ympäristö- ja elinkaaritavoitteiden mukaisesti.

8.5 Erityishuomioita

Radon

Rakennushankkeen yhteydessä selvitetään radonsäteilyn edellyttämä alapohjan tiivistys- ja tuuletustapa sekä ilmanvaihdon mahdollinen tehostamistarve.

Pohjavesi

Rakennuspaikka ei ole pohjavesialuetta.

8.6 Viranomaisvaatimukset

Väestönsuoja

Rakennukseen ei tarvitse sijoittaa väestönsuojaa, sillä uudisrakennuksen kerrosala on alle 1 500 kem².

Pelastustiet ja paloturvallisuus

Toteutetaan voimassa olevien määräysten mukaisesti, paikallisviranomaisten kanssa neuvotellen ja ohjeita noudattaen.

Esteettömyys

Rakennus suunnitellaan esteettömäksi, itsenäistä toimintaa tukevaksi, helposti saavutettavaksi ja käyttöturvalliseksi Suomen rakentamismääräyskokoelman määräysten mukaisesti.

9 Hankeen kustannukset

9.1 Rakennuskustannukset

Hankkeesta on laskettu tilaohjelmaperusteinen normaalihinta. Hankkeen laajuudet tavoitehintalaskelmassa ovat olleet:

Ohjelma-ala: 153,5 m²
Bruttoala: 209,5 brm²

Hankkeen rakennuskustannukset yhteensä: 768 000 € (alv 0 %).

9.2 Toiminnan käynnistämiskustannukset

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Niihin ei kuulu kiintokalusteita tai vastaavia kiinteitä teknisiä järjestelmiä, jotka toteutetaan rakennushankkeeseen varatuilla varoilla ja sisältyvät rakennuskustannuksiin.

Toiminnan käynnistämiskustannusten kustannuspuitteeksi on asetettu 32 000 € (alv 0%) eli n.1 520 € / päivähoitopaikka (21 paikkaa).

9.3 Hankkeen kokonaiskustannukset

Hankkeen kokonaiskustannukset ovat näin ollen yhteensä 800 000 €.

Kokonaiskustannukset n. 38 000 € / päivähoitopaikka.

9.4 Käyttö- ja ylläpitokustannukset

Kiinteistön ylläpito- ja pääomakustannuksista vastaa Porvoon kaupungin toimitilapalvelut, joka vuokraa tilat kasvun ja oppimisen toimialalle.

Em. kustannusten perusteella laskettu keskimääräinen sisäinen vuokra 10 ensimmäisen vuoden aikana on 50 100 € / vuosi.

10 Rahoitus ja aikataulu

10.1 Rahoitus

Hankkeelle on varattu rahaa Porvoon kaupungin talousarviossa seuraavasti:

| | |
|----------|-----------|
| TS 2024 | 800 000 € |
| Yhteensä | 800 000 € |

Lopullinen kustannusarvio tehdään, kun urakkavaiheen tarjoukset on saatu.

10.2 Hankeaikataulu

Kuukaudet hankepäätyksestä lukien:

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Valmistelu ja kilpailutus: | kuukaudet 1-2 |
| Toteutussuunnittelu ja rakentaminen: | kuukaudet 3-7 |
| Tuuletus ja kalustus: | kuukausi 8 |
| Käyttöönotto: | kuukausi 9 |

Hankeaikataulu on rakennustöiden osalta riippuvainen kuntatekniikan töistä ja tarvittaessa sitä tulee tarkentaa erikseen.

Liitteet

LIITE 1, Sijaintikartta

LIITE 2, Pinta-alakäsitteitä

LIITE 3, Tilaohjelma

LIITE 4, Asemapiirustuksen luonnos

LIITE 5, Pohjapiirustuksen luonnos