

HANKESUUNNITELMA
Koivuviidan siirtokelpoinen päiväkot

21.8.2025

Tilapalvelut-liikelaitos

Sisällysluettelo

1	HANKKEEN PERUSTIEDOT	2
2	YLEISTÄ.....	3
2.1	Hankkeen kuvaus	3
2.2	Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys	3
2.3	Valmistelijat	3
3	HANKKEESTA TEHDYT PÄÄTÖKSET, HANKESUUNNITELMAN PÄÄTÄNTÄ	3
3.1	Tarveselvitys.....	3
3.2	Hankesuunnitelman toimielinkäsittelyt	3
4	TARPEEN JA TOIMINNAN KUVAUS	4
4.1	Alueellinen tarkastelu.....	4
4.2	Toiminnan kuvaus.....	4
5	RAKENNUSPAIKKA	5
5.1	Sijainti.....	5
5.2	Asemakaava	6
5.3	Tontti	6
5.4	Poikkeamat.....	6
5.5	Saavutettavuus	6
5.6	Perustamisolosuhteet	6
5.7	Kunnallistekniikka, liikenne ja pysäköinti	7
6	UUSI SIIRTOKELPOINEN PÄIVÄKOTI	7
6.1	Henkilömäärä	7
6.2	Päiväkodin laajuus ja tilat.....	7
6.3	Ulkoalueet.....	9
6.4	Suunnittelun tavoitteet	9
6.5	Toteutustapa.....	9
7	KUSTANNUKSET JA RAHOITUS	9
7.1	Rahoitussuunnitelma	9
7.2	Tavoitehinta	9
7.3	Toimitilavuokra.....	10
7.4	Ensikertainen kalustaminen	10
8	TAVOITEAIKATAULU.....	10
	LIITTEET	10

1 HANKKEEN PERUSTIEDOT

Kohdenumero	KR9666
Projektinumero	PRH1000341
Kohteen nimi	Koivuviidan siirtokelpoinen päiväkotiki (Tapiolan alueen päiväkotiki 1/3)
Omistaja ja hallinta	Espoon kaupunki, Tilapalvelut - liikelaitos
Käyttäjä	Kasvun ja oppimisen toimiala, suomenkielinen varhaiskasvatus, Espoon keskuksen palvelualue
Kaupunginosa	16. kaupunginosa (Pohjois-Tapiola)
Kortteli	puistoalue
Tontti	puistoalueesta rajataan päiväkodille väliaikainen vuokra-alue
Kiinteistötunnus	49-16-9903-1
Osoite	Koivuviita 9, 02130 ESPOO
Tontin pinta-ala	määritellään myöhemmin
Tontin rakennusoikeus/ josta käytetty/ josta käyttämättä	tontti on kaavassa puistoalue, jolle haetaan poikkeamaa kaavasta
Lainvoimainen asemakaava	KOIVUMANKKAA II 16001, 16070-16076, Kaavatunnus: 049 211900 Lainvoimaisuuspvm.: 28.11.1977
Rakennuksessa tapahtuva toiminta	Päiväkotiki
Hyötyala mallitilaohjelman mukaisesti	1100 hym ² (lämpimät tilat)
Huoneistoala mallitilaohjelman mukaisesti	1328 htm ²
Bruttoala mallitilaohjelman mukaisesti	1568 brm ²
Tehokkuustavoite mallitilaohjelman mukaisesti	bruttoala/ hyötyala = 1,42
Kerrosuku	2
Tarveselvityksen hyväksyntä	Kasvun ja oppimisen lautakunta 21.5.2025 § 95
Tavoitehinta	vuokrakohde (10 v.), 5,5 milj. euroa
Mitoitus mallitilaohjelman mukaisesti	6 ryhmää, 126 varhaiskasvatuspaikkaa. Lasten tilaa 7 m ² / lapsi.
Henkilökuntamäärä mallitilaohjelman mukaisesti	26
Aikataulu	Hankesuunnittelu ja päätäntä 5-10 / 2025 (5 kk) Poikkeamislupa 8-10 / 2025 (2 kk) Poikkeamisluvan valitusaika ja Helsingin hallinto-oikeuden vahvistus poikkeamiselle 12/2025 Rakentamisen valmistelu (KVR) 10/2025 - 6/2026 (n. 8 kk) sis. suunnittelun ja rakentamisluvan Rakentaminen 7-11 /2026 (n. 5 kk) Vastaanotto 11 /2026 Kalustaminen 11-12/2026
Toimitilavuokra-arvio 10 vuodeksi	45 800 euroa/ kk, 550 000 euroa/ v
Ensikertainen kalustaminen	180 000 euroa

2 YLEISTÄ

2.1 Hankkeen kuvaus

16. kaupunginosan (Pohjois-Tapiola) puistoalueelle haetaan poikkeamaa asemakaavasta uuden siirtokelpoisen päiväkodin rakentamista varten. Päiväkotitoiminta tulee toimimaan peruskorjaukseen menevien päiväkotien väistötilana. Osoite on Koivuvuori 9, 02130 ESPOO. Päiväkotitoiminta sijoittuu kaavaan merkitylle puistoalueelle, jonka takia päiväkotitoimintaa ei voi toteuttaa pysyvästi.

2.2 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Vuoden 2025 talousarvioneuvottelulisäyksiin sisältyi kirjaus 13 päiväkodin lisäämisestä investointiohjelmaan siten, että hankkeet ovat valmiina viimeistään 2035. Tilapalvelut-liikelaitos on ehdottanut, että 3 kpl näistä nimeämättömistä päiväkodeista toteutettaisiin siirtokelpoisina ratkaisuna siten, että ne palvelisivat myös väestökäytössä.

Tilapalvelut-liikelaitos on aikatauluttamassa investointikaudelle uusia välttämättömiä päiväkotien peruskorjauksia. Parhaillaan on käynnissä ja suunnitteilla myös useita elinkaarta jatkavia korjauksia (teknisiä korjauksia), jotka vaativat usein myös väistön. Varhaiskasvatuksen nykyinen palveluverkko ei ole kysyntään nähden riittävä ja väistöt kuormittavat sitä entisestään. Väistötilojen puute on noussut viime aikoina merkittäväksi ongelmaksi ja tulevien väistöjen ratkaiseminen edellyttää uutta kapasiteettia. Tällä hetkellä peruskorjauksia joudutaan siirtämään, koska niille ei ole väistötiloja. Siirtokelpoisen ja pysyvän päiväkotirakennuksen valmistumisen aikaero on 2 vuotta, jolloin siirtokelpoiset saadaan nopeasti väestökäyttöön.

Kaupunkiympäristön toimiala on kartoittanut yhdessä Kasvun ja oppimisen toimialan kanssa mahdollisia sijainteja siirtokelpoisille päiväkodeille. Sijainnit on pyritty valitsemaan siten, että rakennukset voivat palvella usean päiväkodin väistöä, rakennukset voivat olla paikalla vähintään 10 vuotta ja rakennukselle on tarvetta myös väestökäytön jälkeen.

2.3 Valmistelijat

Tilapalvelut-liikelaitos	Aulikki Korhonen
Kaupunkitekniikan keskus	Tiina-Liisa Toivanen
Kasvun ja oppimisen toimiala	Roosa Nääppä

3 HANKKEESTA TEHDYT PÄÄTÖKSET, HANKESUUNNITELMAN PÄÄTÄNTÄ

3.1 Tarveselvitys

Kasvun ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt Koivuvuori-päiväkodin tarveselvityksen 21.5.2025 § 95.

3.2 Hankesuunnitelman toimitielinkäsittelyt

Hankeryhmä 18.6.2025

Toimitilaryhmä 8.8.2025

Kasvun ja oppimisen lautakunta 24.9.2025

Konserni- ja tilajaosto 27.10.2025

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja hyväksyy luonnossuunnitelman.

4 TARPEEN JA TOIMINNAN KUVAUS

4.1 Alueellinen tarkastelu

Varhaiskasvatuksen nykyinen palveluverkko ei ole kysyntään nähden riittävä. Lapsia on sijoitettu ns. poikkeusjärjestelyin varhaiskasvatustiloihin esimerkiksi perustamalla saliryhmiä tai lisäämällä lasten ja hoito- ja kasvatushenkilöstön määrää nykyisissä ryhmätiloissa. Espoon alueellisen väestöennusteen mukaan lasten määrä lisääntyy voimakkaasti Tapiolassa erityisesti metrokäytävällä, jossa Niittykummun, Länsikorkeen ja Pohjois-Tapiolan alueilla varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa lähes 1000 lapsella vuoteen 2034 mennessä.

Tapiolassa on useita päiväkoteja, joissa on tunnistettuja väistöä vaativia korjaustarpeita. Väistötilojen puute on noussut viime aikoina merkittäväksi ongelmaksi ja tulevien väistöjen ratkaiseminen edellyttää uutta kapasiteettia.

4.2 Toiminnan kuvaus

Päiväkotiin sijoittuu 6 lapsiryhmää kotialuepareiksi, yhteensä 126 lasta.

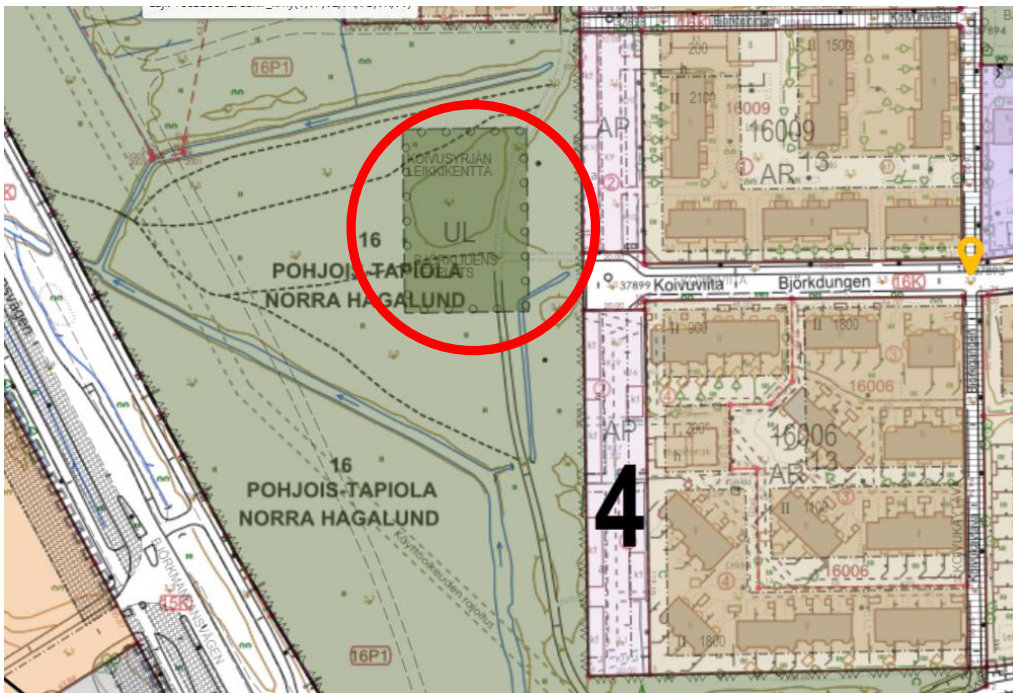
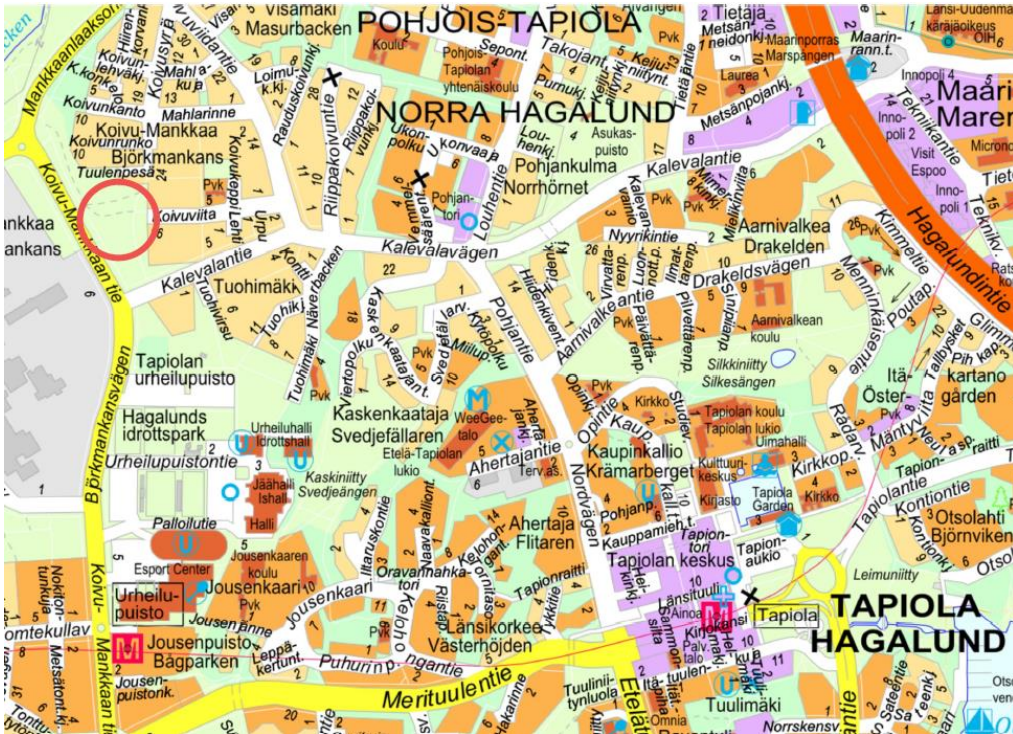
Päiväkoti toimii tarpeen mukaan 6:30-18 välisenä aikana.

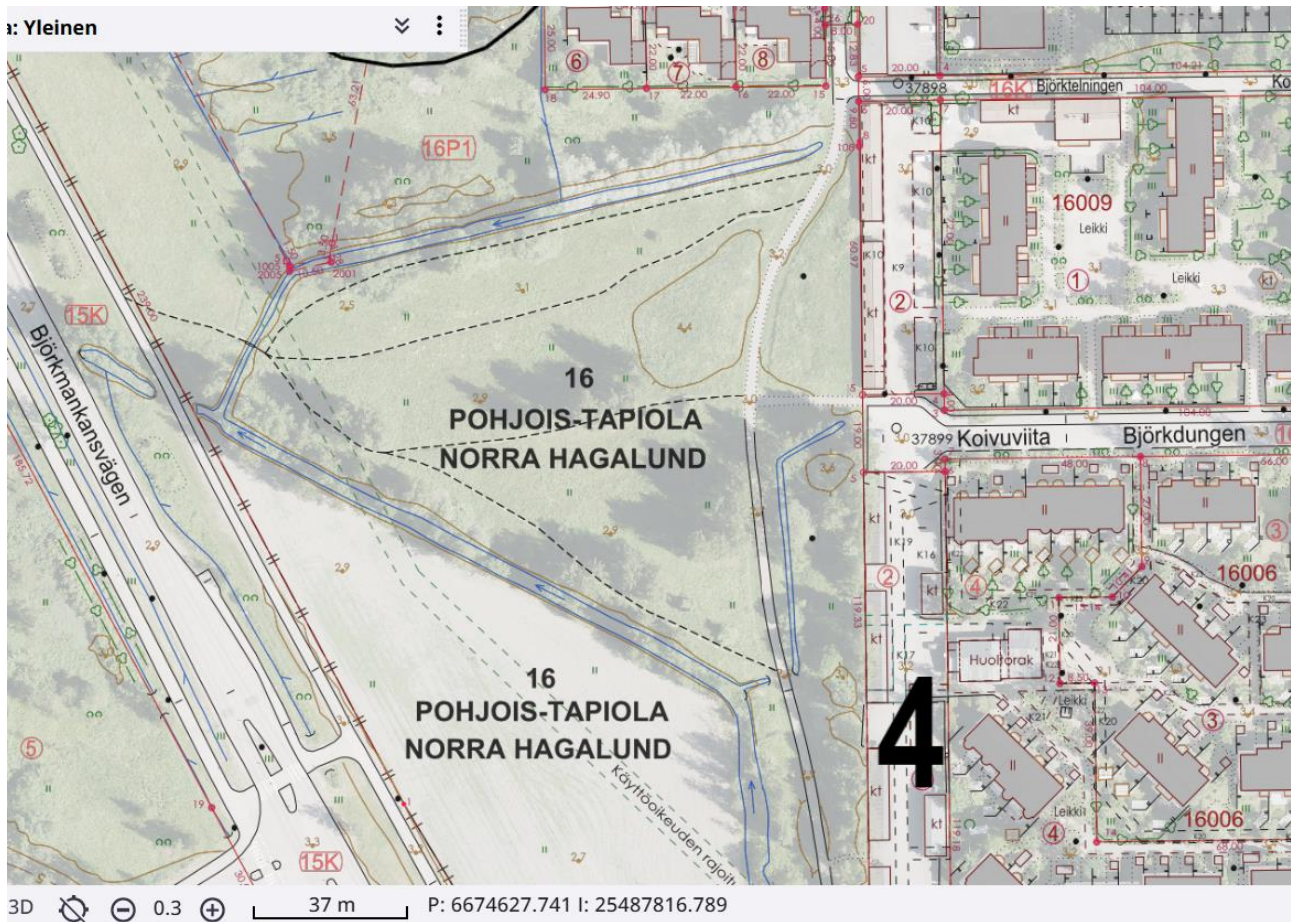
Pihat ovat päiväkodin aukioloaikojen ulkopuolella alueen asukkaiden käytössä.

5 RAKENNUSPAIKKA

5.1 Sijainti

Uusi Koivuviidan siirtokelpoinen päiväkoti sijaitsee 16. kaupunginosan Pohjois-Tapiolan puistoalueella, kaavaan merkityllä Koivusyrjän leikkikentällä, jota kuitenkin ei ole toteutettu. Päiväkodin sijoitukselle haetaan poikkeamista kaavasta. Osoite on Koivuviita 9, 02130 ESPOO.





5.7 Kunnallistekniikka, liikenne ja pysäköinti

Uusi rakennus liitetään olemassa olevaan kunnallistekniikkaan.

Uuden päiväkotirakennuksen liikenne hoidetaan Koivuviidan kadulta.

Mallitilaohjelma mukaan saattoliikenteen ja henkilökunnan autopaikkojen tavoite on 21 ap. Alueen ahtauden takia päiväkodin yhteyteen voidaan toteuttaa 14 autopaikkaa. Käyttäjä tarkastelee myöhemmin autopaikkojen lisävuokrauksen tarpeen mukaan.

6 UUSI SIIRTOKELPOINEN PÄIVÄKOTI

6.1 Henkilömäärä

Koivuviidan päiväkoti suunnitellaan 6 lapsiryhmälle. Mallitilaohjelman mukaisesti siihen sijoittuu 126 lasta ja siinä työskentelee 26 työntekijää.

6.2 Päiväkodin laajuus ja tilat

Päiväkoti suunnitellaan 6 lapsiryhmälle, jonka lisäksi päiväkodin yhteisissä tiloissa mahdollistetaan yhden lisäryhmän sijoittuminen. Hankkeessa noudatetaan Tilapalveluiden ja Kasvun ja oppimisen toimialan yhteistyössä laatimaa Espoon kaupungin toiminnallinen päiväkotisuunnitteluohe - asiakirjaa ja Espoon päiväkotien mallitilaohjelmaa. Mallitilaohjelman mukaisesti pinta-ala arviot ovat 1495 kem², 1100 hym², 1328 htm² ja 1562 brm² (tehokkuudella 1,42).

Päiväkodin tilat suunnitellaan 9 kk-6-vuotiaille lapsille. Lapsiryhmien tilat jäsennetään kotialueiksi, jotka kaikki varustetaan 25 lapselle. Lapsiryhmien tilat suunnitellaan kotialuepareiksi, joilla on

yhteinen sisäänkäynti ja märkäeteinen. Kullakin lapsiryhmällä on omat eteisaulat pesuhuoneineen. Kotialueella on kolme ryhmähuonetta, joista ryhmähuone 1 on leikkitila ja siitä on yhteys ryhmähuoneeseen 2 (lepohuone). Kahden kotialueen lepohuoneet (ryhmähuoneet 2) suunnitellaan siten, että niistä on käynti toisiinsa ja myös muuhun kuin leikkitilaan, jolloin se toimii myös lepotilan varapoistumistienä. Ryhmähuone 3 on kotialueella sijaitseva pienryhmähuone, joka on hyvin valvottavissa.

Päiväkodin yhteisiä tiloja, kuten ruokailutilaa, monitoimitilaa ja pienryhmätilaa, voidaan tarvittaessa käyttää lisäryhmän tiloina. Lisäryhmän tilat suunnitellaan enintään kolmen kasvattajan ja 21 rakenteellisen varhaiskasvatuspaikan ryhmälle, huomioiden kuitenkin, että koko päiväkodin rakenteellinen varhaiskasvatuspaikkamäärä ei ylitä, vaikka tilat ovat lisäryhmän käytössä.

Pelastuslaitoksen vaatimus: jos lepohuoneita sijaitsee toisessa kerroksessa, rakennetaan toisesta oviyhteydellä toisiinsa liittyvästä lepohuoneesta suora yhteys varsinaiseen savulta suojattuun uloskäytävään tai oviyhteys säältä suojattuun varatieportaaseen.

Kotialueparin lepohuoneet suunnitellaan siten, että niistä on käynti toisiinsa ja kumpaankin huoneeseen tulee voida kulkea muualtakin kuin leikkihuoneiden kautta. Lepohuoneesta on varapoistumistie. Kotialueparin varastot voidaan yhdistää yhdeksi varastotilaksi. Varasto on välittömästi saavutettavissa kummaltakin kotialueelta.

Ryhmätilojen lisäksi myös aulat, käytävät, eteiset ja niihin liittyvät sopet ja syvennykset suunnitellaan leikkiin ja oleskeluun sopiviksi. Käynti kotialueelta toiselle pyritään suunnittelemaan käytävän sijasta yhteisöllisten aulamaisten tilojen kautta, joille voidaan sijoittaa lasten toimintaa.

Kädentaitojen harjoittaminen (mm. käsityöt ja nikkarointi) sekä arkiaskareet (mm. leipominen) ovat luonteva osa lasten elämää. Lukemiseen, kirjojen katseluun, olemiseen ja rauhoittumiseen tarkoitettuja soppia löytyy jokaiselta kotialueelta.

Materiaalivalinnat, valot ja värit houkuttelevat lasta vaikuttamaan oman oppimisympäristön luomiseen ja muuntamiseen. Myös seinät ja lattiapinta ovat leikkimään ja liikkumaan houkuttelevia. Kaikilla kotialueilla on puolapuupari, renkaat ja köydet. Tilapintojen ja varustuksen värytyksessä pyritään viihtyisyyteen ja rauhallisuuteen.

Lapsiryhmien yhteiskäyttöisiä pienryhmätiloja ovat esim. taide-, tiede- ja verstashuone sekä yleinen pienryhmätila. Lisäksi suunnitellaan kotikeittiötila, joka voidaan toteuttaa esim. syvennyksenä aulaan, ruokailutilan yhteyteen tai erotettavana tilana henkilökuntatilojen yhteyteen.

Lapsiryhmät käyttävät ruokailutilaa monenlaiseen toimintaan useita kertoja päivässä. Ruokailutilat suunnitellaan sijainniltaan keskeiselle paikalle lähelle keittiötä. Ruokailutilassa on erillinen käsienpesuallas. Ruokailutilan läheisyyteen sijoitetaan wc-tila. Tilojen akustiikkaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Monitoimisali suunnitellaan ja varustetaan lasten liikuntakäyttöön sopivaksi. Monitoimisalin ja välinevaraston sijainti ryhmähuoneiden läheisyydessä mahdollistaa tilan vapaan käytön lapsille pitkin päivää. Salin yhdistäminen aula- yms. tiloihin mahdollistaa sen monipuolisen käytön. Ruokailu- ja monitoimitilassa mahdollistetaan myös niiden käyttö lisäryhmän kotialueen tiloina.

Henkilökunnan tilat suunnitellaan kokonaisuudeksi ääneneristystarpeet huomioon ottaen. Henkilökunnan taukotila on erotettavissa erilliseksi tilaksi työsuojelulain mukaisesti. Palvelukeittiön tilat suunnitellaan Espoon kaupungin ruokapalveluiden ohjeiden mukaan. Palvelukeittiöön on erillinen sisäänkäynti huoltopihalta.

Tilojen varustelun ja kalustamisen määrä ja laatu perustuvat varhaiskasvatuksen ja Tilapalvelujen yhdessä laatimiin tilakohtaisiin vaatimuksiin, jotka on määritelty tilavaatimuskortteihin suunnittelun lähtökohdiksi. Tilat suunnitellaan esteettömiksi Espoon esteettömän rakentamisen ohjeen mukaisesti. Tilat suunnitellaan helposti valvottaviksi. Selkeä pohjaratkaisu, avoimuus, sujuvat

kulkureitit ja riittävä valaistus lisäävät turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Tila- ja sisustusratkaisuissa otetaan huomioon lapsen mittakaava ja näkökulma. Kalustuksessa otetaan huomioon myös henkilökunnan työergonomia.

6.3 Ulkoalueet

Päiväkodin ulkoalueet jäsennetään leikki- ja huoltopihaksi sekä saatto- ja pysäköintialueiksi. Saattopaikoituksesta on turvallinen kulkuyhteys leikkipihan kautta päiväkodin sisäänkäynneille. Saatto- ja huoltoliikenne eivät saa ristetä jalankulku- ja pyöräilyreittien kanssa. Leikkipiha varustetaan lasten ikäkausien mukaista toimintaa varten. Pihalle suunnitellaan sekä valoisia että tuulelta ja auringon paahteelta suojattuja paikkoja. Kiinteistönhuollon tarpeet ja ilkvallan ehkäisy otetaan huomioon pihan suunnitelmassa. Suunnitelmassa varataan tilaa lumen auraukselle ja kasaukselle. Ulkoalueet ovat esteettömiä, turvallisia ja helposti valvottavia sekä ylläpidettäviä. Piha on päiväkodin käytön ulkopuolisina aikoina ympäristön asukkaiden käytettävissä. Mallitilaohjelman mukaisesti aidattua leikkipihaa tulee toteuttaa, 15m²/ lapsi, yhteensä vähintään 1 890 m².

6.4 Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on rakentamiskustannuksiltaan edullinen, käyttäjän tarpeisiin vastaava ja taloudellisesti hyvä kokonaisratkaisu. Tavoitteena on virheettömät, kosteusongelmattomat ja helposti huollettavat rakenteet ja materiaalit. Toimintojen sijoittelulla ja teknisillä ratkaisuilla huolehditaan siitä, että toiminnot eivät häiritse toisiaan. Tavoitteena on rauhallinen ja meluton ympäristö. Tavoitteena on kaikissa käyttöolosuhteissa puhtaat, miellyttävät ja terveelliset sisäilmaolosuhteet. Asennus-, huolto- ja tekniset tilat suunnitellaan niin, että vaivaton kunnossapito ja laitteiston uusimisen tarpeet on otettu huomioon. Suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään puhtausluokiteltuja materiaaleja.

Suunnitteluratkaisut

Suunnittelussa noudatetaan Espoon kaupungin siirtokelpoisten päiväkotien puitesopimuksen ohjeita ja vaatimuksia sekä Tilaaajan suunnitteluvaiheen ohjeita. Suunnittelussa noudatetaan Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennusvalvontaviranomaisten ja muiden viranomaisten ohjeita ja vaatimuksia.

6.5 Toteutustapa

Tavoitteena on vuokrata rakennus 10 vuodeksi tilaelementtitoimittajalta. Jos tilat tarvitaan pidemmäksi aikaa, voidaan lisävuokra-ajasta neuvotella vuokranantajan kanssa. Vuokrausajan jälkeen rakennus voidaan niin haluttaessa ja investointiohjelman puitteissa lunastaa omaksi Espoon kaupungille. Jos rakennus lunastetaan Espoon kaupungin omaksi, sen jälkeen ylläpidosta vastaa Tilapalveluiden Tilahallinta. Vuokranantaja vastaa KVR-urakan ja siirtokelpoisten päiväkodin puitesopimuksen sisällön laajuudessa kunnossapidosta ja huollosta. Kunnossapidolla ja huollolla tarkoitetaan rikkoutumisesta johtuvaa rakenteisiin ja talotekniikkaan liittyvää korjausta tai uusimista. Vuokrauskohteen hoito- ja ylläpitovastuu vuokrakauden aikana on vuokralaisella.

7 KUSTANNUKSET JA RAHOITUS

7.1 Rahoitussuunnitelma

Tilat vuokrataan tilaelementtitoimittajalta.

7.2 Tavoitehinta

Arvio mallitilaohjelman mukaisesta pysyvän 6-ryhmäisen päiväkotirakennuksen kustannustasosta on 5,5 milj. euroa.

7.3 Toimitilavuokra

Arvio mallitilaohjelman mukaisesta pysyvän 6 ryhmäisen päiväkotirakennuksen vuokravaikutuksista on 45 800 euroa/kk, 550 000 euroa/v. Arvio täsmentyy saatavien suunnitteluratkaisujen ja tarjousten perusteella.

Toimitilavuokraan sisältyy ylläpito, vesi ja tilapalvelujen hallintokulu.

7.4 Ensikertainen kalustaminen

Ensikertaiseen kalustamiseen Kasvun ja oppimisen toimiala varaa 180 000 euroa.

Ensikertaiseen kalustamiseen kuuluu irtokalustus, toiminnan vaatima irtain varustelu ja AV-laitteet sekä monitoimisalin esitystekniikkajärjestelmä.

8 TAVOITEAIKATAULU

Poikkeamislupa 6-10 /2025

Poikkeamisluvan valitusaika ja Helsingin hallinto-oikeuden vahvistus poikkeamiselle 12 / 2025

Hankesuunnittelu ja päätäntä 5 - 10 / 2025

Rakentamisen valmistelu 10 / 2025 – 11 / 2025

Suunnittelu ja lupavaihe 12 / 2025 – 6 / 2026

Rakentaminen 7 – 11 / 2026

Vastaanotto 11 / 2026

Kalustaminen 11 - 12 / 2026

LIITTEET

Huonetilaohjelma

Viitesuunnitelma

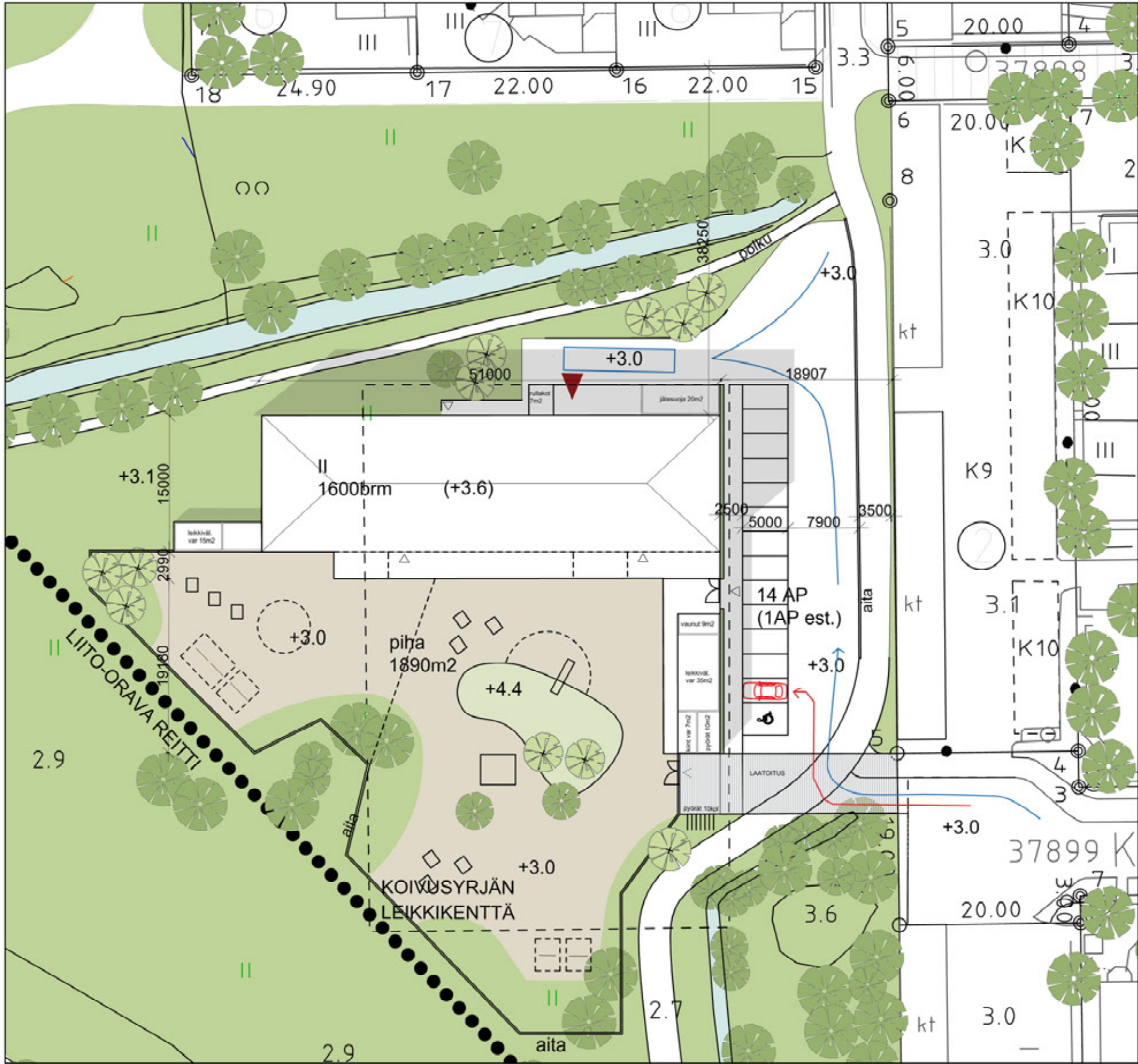
Kunta		Päivämäärä				
Espoon kaupunki						
Rakennushankkeen nimi		Laatijat				
X päiväkoti						
HUONETILAT	Lapsiryhmiä	6 -7				
PÄIVÄKOTI	Rakenteellisia varh.kasv.paikkoj	126 tilamitoitus: 21 paikkaa/ryhmä				
	lasten tilaa m²/laps	7	m²			
	hym²/lapsi	8,73	hym²			
	Henkilökuntaa	26	6 x 3 +1 +1, keittiö 2, siivous 2, opiskelijat 2			
kerrosala-arvio		1495 kem² (=bruttoala - IV-koneh + leikkivarasto)				
Koko rakennuksen hyötyala (lämpimät tilat)		1100 hym²				
Huoneistoala		1328 htm²				
Bruttoala (tehokkuusluku) 1,42		1562 brm² (sis. maalämmön vaatiman lisätilan)				
		tehokkuustavoite 04/ 2025: 1,42				
Huonetilat	kpl	á hym²	yht. hym²	yht. hym²	muuta	
LASTEN KÄYTÖSSÄ OLEVAT TILAT						
892						
RYHMÄT I-VI, KOTIALUEET						
	ryhmä, parillinen					
	1/2 yhteisestä märkäeteisestä	1	10	10		
	eteinen	1	14	14		
	wc/pesutila	1	9	9		
	ryhmähuoneet 1ja 2 yht.	1	70	70	n. 35 + 35	
	ryhmähuone 1 / leikki	1	0	0		
	ryhmähuone 2 / lepo	1	0	0	kahden ryhmän lepo huoneet vierekkäin, ovi välissä.	
	ryhmähuone 3 / pienryhmä	1	8	8	hyvin valvottava, myös toisen ryhmän käytössä	
	1/2 yhteisestä varastosta	1	2	2		
	YHTEENSÄ		113			
PÄIVÄKODIN KOTIALUEPARIT		kpl	á hym²	yht. hym²	yht. hym²	
YHTEENSÄ		6	113	678	678	
PÄIVÄKODIN YHTEISET TILAT						
pienryhmätila / versta		1	20	20	luonnon tutkiminen, liikuteltavan vesileikki- ja terapiahiekka-altaan käyttö, versta	
tuulikaappi / märkäeteinen (lisäryhmän märkäeteinen)		1	10	10		
WC- / Pesutila ruokailutilan yhteyteen (Lisäryhmän WC- / Pesutila)		1	10	10		
ruokailutila 1-2 (Lisäryhmän ryhmähuone 1)		1	60	60	sisältää kotikeittiön	
monitoimitila 1 / (Lisäryhmän ryhmähuone 2)		1	100	100	ruokailutila 1-2 lähelle, jaettavissa kahteen osaan	
monitoimitila 1 varasto		1	12	12		
WC / ulkokäyttö		1	2	2	märkäeteisen yhteyteen, helposti saavutettavissa piha-alueelta	
YHTEENSÄ				214		

HENKILÖKUNNAN TILAT				
työhuone / johtajan työtila	1	12	12	johtajan työtila
perhe- ja konsultaatiotila	1	10	10	sijoitetaan johtajan huoneen viereen, vesipiste, terapiapeilit, neuvotteluhuonekäyttö
henkilökunnan työtila	1	12	12	3 kpl korkeusäädetävää työpistettä
taukotila	1	30	30	
vetäytymis- ja puhelintila	1	2	2	
henkilökunnan pukutila	1	27	27	muuntojoustava ratkaisu (esim. VSS)
henkilökunnan pesutilat	2	1,5	3	(esim. VSS)
henkilökunnan suihku	2	1,5	3	sis. vaatteidenvaihtotilan (esim. VSS)
henkilökunnan WC	2	1,5	3	toimintatilojen lähelle, eri puolille rakennusta, yksi pukutilan yhteydessä (esim. VSS)
YHTEENSÄ			102	
MUUT TILAT				
palvelukeittiö aputiloineen	1	60	60	ks. pvk keittiösuunnitteluohje, puku- ja pesutilat muiden sosiaalitilojen yhteydessä, oma sisäänkäynti
keittiöhenkilökunnan WC	1	1,5		etuhuoneellinen, jos avautuu suoraan keittiötilaan
esteetön WC	1	6	6	
päiväkodin varasto	1	10	10	talon eri päissä/ kerroksissa
siivouskeskus	1	10	10	
siivoustila / pieni	1	5	5	sijoitetaan eri kerrokseen / eri siivousalueelle kuin siivouskeskus
saniteettipaperivarasto	1	5	5	toteutetaan joko varastotilana tai tilavarauksena kiintokalustekomeroille.
vaatehuolto- ja kodinhoitohuonetila	1	10	10	
YHTEENSÄ			106	
KAIKKI HUONETILAT YHTEENSÄ			1100	

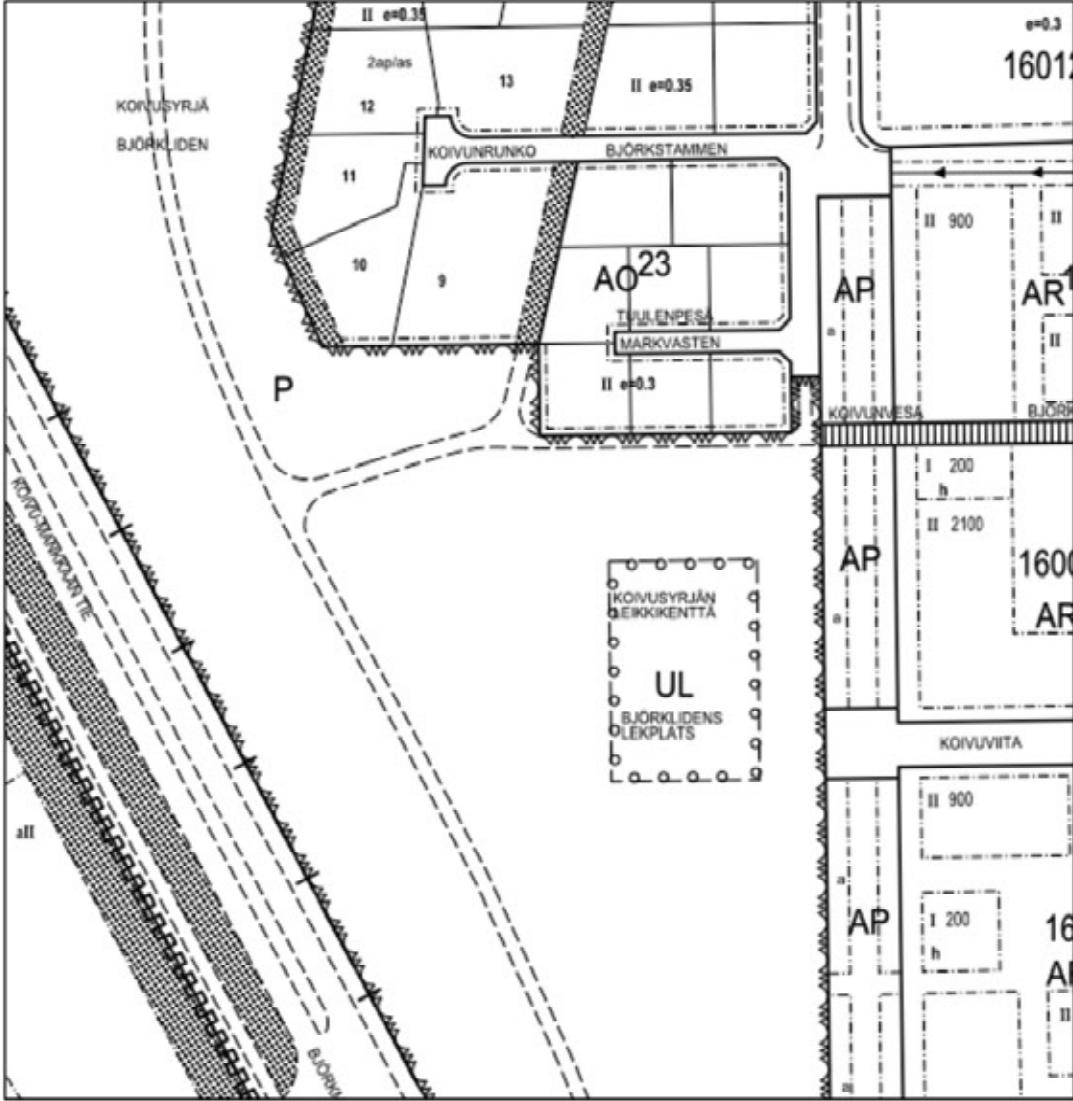
mitoitusteruste: 0,8 m2/ henkilö + 1m2 kuivauskaappi

mitoitusteruste: henk määrä - 2 keittiöhenk / 15

VSS					
tila	kpl	m²		muuta	
suojatilat yht.	1	90	90	ks. Rakennuslautakunnan päätös 27.6.2019 (3223/2019)	
sulkutila	2	4,0	8	vähimmäisvaatimus 2,5 m², yleensä 4 m²	RT 92-11173
ilmanvaihtolaitteet	3	1,5	5		RT 92-11174
väliseinä		1	1		RT 92-11175
YHTEENSÄ			104		
LVIS ja liikennetilaan laskettavia tiloja					
tila	kpl	m²		muuta	
tekninen tuulikaappi	1	5	5	henkilökunta voi kulkea samasta, tulee huomioida turvallisuus- ja paloturvallisuusjärjestelmien yms. erityislaitteiden sijoittaminen esim. tähän tilaan.	
sähköpääkeskus	1	8	8	muoto: 3000 x 2600 x 2800	
talopakamo, tieto- ja turvalaitetila	1	8	8	3000x2400. Liittymisvalokaapelin jakamokaappi, Kerrosjakamo, Tieto ja turvallisuusjärjestelmien keskuslaitteet. Ovi lyhyellä seinällä siten, että oven	
jakokeskuskomerot	4	1	4	useita, ryhmitysalueiden maksimikokosuositus on 300 m ²	
kerrosjakamot (Ristikytentäkomerot)	2	1	2	useita, määrä riippuu myös rakennuksen muodosta, á 1-2 m2. Näissä maksimi kaapelin pituudet on 90m	
lämmönjakuhuone	1	50	50		
IV-konehuone	1	109	109	nettoala = 7% bruttoalasta, sisältää työpisteen: pöytä ja mappihyllystö	
YHTEENSÄ			181		
KYLMIÄ TILAT					
tila	kpl	á hym²	yht. hym²	yht. hym²	muuta
leikkivälinevarasto	6	7	42		7 m² / lapsiryhmä
pihakatos	6	10	60		jakautuu sisäänkäyntien yhteyteen ja sääsuojiksi leikkihallille
aidattu katos / lastenvaunut	1	9	9		alle 3 v ryhmän sis.käynnin yhteyteen
laatikko- ja rullakkovarasto	1	7	7		keittiön sisäänkäynnin yhteyteen
kiinteistönhoidon varasto	1	7	7		
polkupyöräkatos	1	10	10		katettu, lukittava
jättesuoja	1	20	20		3300 x 6000, ks. Tilapalvelujen jäte-huolto-ohje.
YHTEENSÄ				155	
ULKOALUEET					
	kpl	mit m²	m²	muuta	
paikotus	21			0,5	/hlökunta + 2 ylim. + 6 saattopaikkaa
päiväkotitontti m²					hankekohtaisesti hyvien julkisten yhteyksien varassa -> 0,3
leikkipihaa m²		15	1890		15 m2 x rakenteellinen varhaiskasvatuspaikan määrä



ASEMAPIIRUSTUS 1:500



AJANTASAKAAVA 1:2000

PAIVÄKODIN KERROSALA 1600m²
JÄTE JA RULLAKKOVARASTON KERROSALA 32m²
PIHAVARASTON KERROSALA 25, 5m²
PIHAVARASTON KERROSALA 70m²

HENKILÖKUNNALLE 8AP JA SAATTOLIIKENTEELLE 6 AP
1KPL EAP YHTEENSÄ 14AP

Espoo

15 kaupunginosa, kortteli 15029
Asemakaava, Koivumankkaa II
Asemakaavanmuutos, Tontinmäki

16. kaupunginosa, kortteit 16001, 16070-16078
Asemakaava, Koivumankkaa II
Asemakaavanmuutos, Koivumankkaa

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRITYKSIÄ:

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistamien koskee.
Eri kaavanäkrysten alustien alueen osien välinen raja.

Kaupunginosa n:o.

Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.

Ohjeellinen rakennusten, ajoneuvoliikenteelle varustetun katu- tai liikennealueen osien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosa numero.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, rakennuskaavien, torin tai puiston oim.

Yleiselle jalankululle varattu katualue.

Istutettava korttelin tai alueen osa.

Viemäriä varten varattava ala.

Kadun eri tasossa ylittävä tai alittava jalankulkukatu.

Katualue, jolle ei sallita tontillistymistä.

Rekonnainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osien suurimman sallitun varustelualueen.

Tonttitohokkuusluku eli tontin kerronnan suhte tontin pinta-alaan.

Kaavassa ilmoitettu luku osoittaa korttelin tai korttelinosaan rakennuskohteen määrän kerronneliömetreinä.

Likimääräinen korkeusaste.

Fysikaalispaikka.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton loikkauskohtien enimmäiskorkeus.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamisesta.

Erillisten yksiköiden pientalojen korttelialue.

Kutakin asunon kohti on rakennettava kaksi autopaikkaa.

Korttelialueelle maahan kulkien tontille sijoitetaan silleisiä tontteja ja työtaloja jotka eivät aiheuta häiriötä asuinalueelle yhteensä enintään 1/4 tontin rakennuskohteesta. Korttelialueella ei saa käyttää avoimena varustelu-alueita.

Erillisten enintään kaksiasunon pientalojen korttelialue. Kutakin asunon kohti on rakennettava 2 autopaikkaa.

Korttelialueelle maahan kulkien tontille sijoitetaan silleisiä tontteja ja työtaloja jotka eivät aiheuta häiriötä asuinalueelle yhteensä enintään 1/4 tontin rakennuskohteesta. Korttelialueella ei saa käyttää avoimena varustelu-alueita.

Rivitalojen tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Asunon kohti on tonttikohdittain rakennettava yhteensä enintään 10 m².

Leikki- ja oleskelu-tila on käytettävä asemapiirroksen yhteydessä maastonmuokkaukseen, istutukseen ja laitteisiin.

Asunon kohti on rakennettava 2 autopaikkaa.

Tonttorekonnusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa asunon vain kiinteistön hoitoonkyläkuntaa varten.

Autopaikkoja on rakennettava : autopaikka / 50 m².

Teollisuus- ja varustusrakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa tontteja, työtaloja ja varustaloja. Jos ne on sijoitettava tontille ja enintään 5 asunon kiinteistön hoitoonkyläkuntaa varten.

Tontin kerronnan maahan kulkien tontille sijoitetaan teollisuuslaitosten tontteja tontteja.

Alueelle on rakennettava 1 autopaikka kahdeksan työntekijää kohti.

Puistoalue.

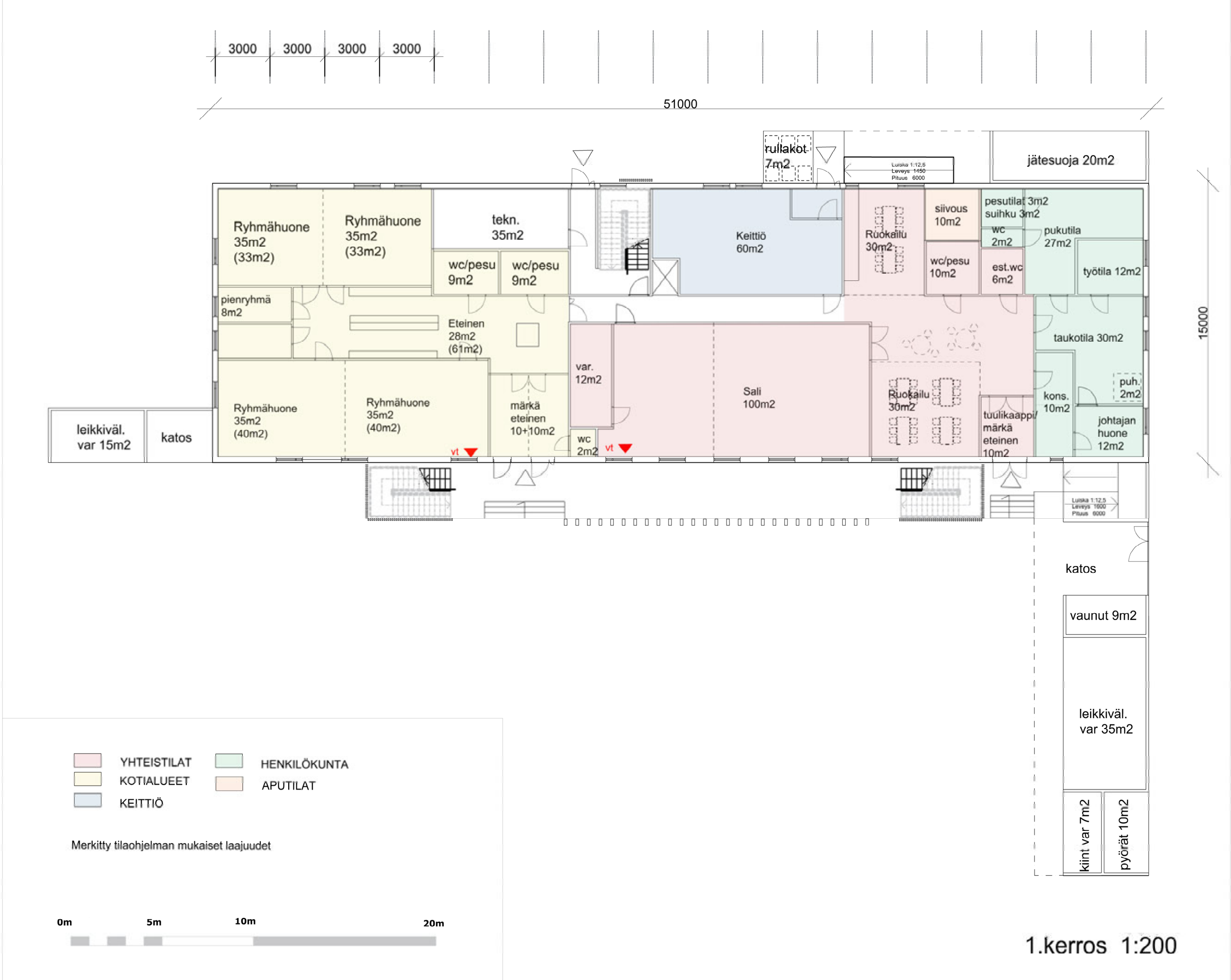
Ohjeellinen leikkikenttä.

Voimansiirtoalue.

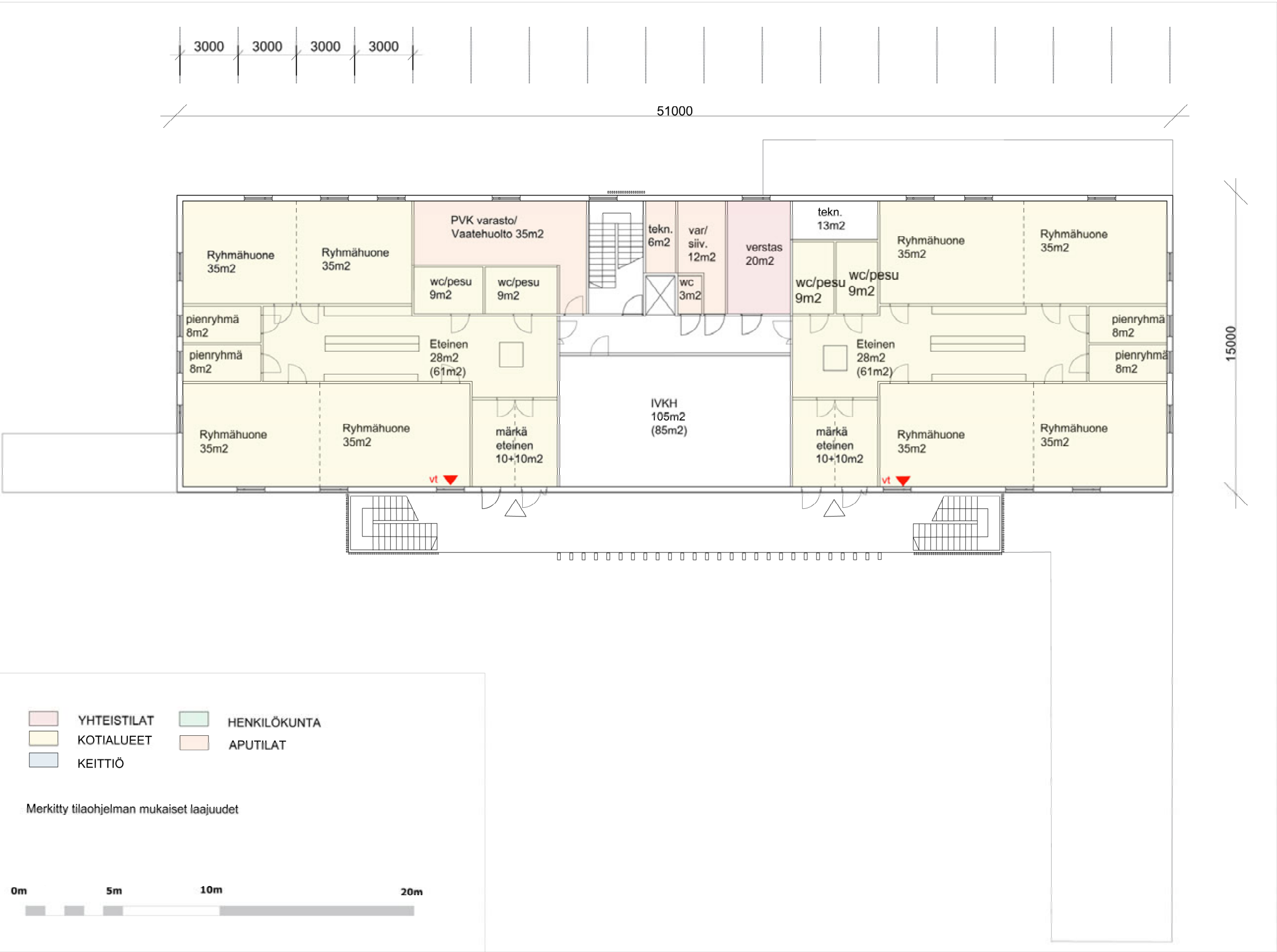
Kaava on maastokarttaan ja tonttikarttaan merkittävänä alueena.

Rakennusluvan myöntävä viranomais on velvollinen lykkäystä 20 %:lle autopaikkojen rakentamisselvityksistä autopaikkatarkoituksella enintään viidessä vuodessa kerrallaan.

laadunvalvonta	laadunvalvonta		
ETRS-GK25	N2000		
kaupunginosa / kylä	kortti / yläalue / tila	tontti / m ²	viranomaisen arvioitama
rakennusluvanpide	piirustustyyli		
UUDISRAKENNUS	VIITESUUNNITELMA		
rakennuskohteen nimi ja osoite, rata	piirustuksen sisältö		mittakaava
KOIVUVIIDAN SIIRTOKELPOINEN PÄIVÄKOTI	KAAVAOTE JA ASEMAPIIRROS		1:500
KOIVUVIITA 9			
02130 ESPOO			
ARKKITEHTUURITOIMISTO KOUVO & PARTANEN	suunnittelija	hanki	revisio
Isa Ruohonenkatu 10 A 6, 00120 HELSINKI			
p. 040 124 4450 e-mail ark@kouvo-partanen.fi			
	AR	KOI	L1
piirittäjä / ohjelma	suunnittelija		päivämäärä
KA	Arkkituhtuuriomisto Kouvo & Partanen		18.6.2025



tasokoordinaatisto		korkeusjärjestelmä	
ETRS-GK25		N2000	
kaupunginosa / kylä	korttel / yl.alue / tila	tonn / m2	viranomaisen arkistointimerkinnät
		1	
rakennustoimenpide		piirustuslaji	
UUDISRAKENNUS		VIITESUUNNITELMA	
rakennuskohteen nimi ja osoite, ratu		piirustuksen sisältö	mittakaava
KOIVUVIIDAN SIIRTOKELPOINEN PÄIVÄKOTI KOIVUVIITA 9 02130 ESPOO		POHJAPIIRUSTUS, 1.Kerros	1:200
ARKKITEHTUURITOIMISTO KOUVO & PARTANEN		suunnittelija	hanke
Iso Roobertinkatu 10 A 6, 00120 HELSINKI p. 040 124 4450 e-mail ark@kouvo-partanen.fi		revisio	piirustusnumero
		AR	KOI
			L1
piirtäjä / ohjelma		suunnittelija	
KA		Arkkitehtuuritoimisto Kouvo & Partanen	
		päivämäärä	
		18.6.2025	



tasokoordinaatisto		korkeusjärjestelmä	
ETRS-GK25		N2000	
kaupunginosa / kyllä	korteli / yläalue / tila	tonni / m ²	viranomaisen arkistointimerkinnät
		1	
rakennustoimenpide		piirustuslaji	
UUDISRAKENNUS		VIITESUUNNITELMA	
rakennuskohteen nimi ja osoite, ratu		piirustuksen sisältö	mittakaava
KOIVUVIIDAN SIIRTOKELPOINEN PÄIVÄKOTI KOIVUVIITA 9 02130 ESPOO		POHJAPIIRUSTUS, 2.Kerros	1:200
ARKKITEHTUURITOIMISTO KOUVO & PARTANEN Iso Roobertinkatu 10 A 6, 00120 HELSINKI p. 040 124 4450 e-mail ark@kouvo-partanen.fi		suunnittelija	piirustusnumero
		hanke	revisio
		AR	KOI
			L1
piirtäjä / ohjelma		suunnittelija	
KA		Arkkitehtuuritoimisto Kouvo & Partanen	
		päivämäärä	
		18.6.2025	



JULKISIVUMATERIAALIT

- Julkisivut, myös säleiköt kuultokäsitelty puu, sävy Tikkurila Valtti 5050 Pihka 20% + väritön 80%
- Ikkunoiden kerrosten välillä olevat välitilalevyt komposiittilevy tai maalattu filmivaneri, harmaanvalkoinen, tuuletusluukut tumman harmaat
- Ikkunat puualumiini-ikkunoita 2+1, väri RAL 7046 harmaa
- Katto valmiiksi pinnoitettu konesaumattu teräspelti, väri RAL 7035 Harmaa



tasokoordinaatisto	korkeusjärjestelmä		
ETRS-GK25	N2000		
kaupunginosa / kylä	kortteli / yläalue / tila	lotit / m ²	viranomaisen arkistointimerkin
		1	
rakennustoimenpide	piirustuslaji		
UUDISRAKENNUS	VIITESUUNNITELMA		
rakennuskohteen nimi ja osoite, ratu	piirustuksen sisältö	mittakaava	
KOIVUVIIDAN SIIRTOKELPOINEN PÄIVÄKOTI KOIVUVIITA 9 02130 ESPOO	JULKISIVU ITÄÄN JULKISIVU LÄNTEEN	1:200	
ARKKITEHTUURITOIMISTO KOUVO & PARTANEN Iso Roobertinkatu 10 A 6, 00120 HELSINKI p. 040 124 4450 e-mail ark@kouvo-partanen.fi	suunnittelija	hänke	revisio
	AR	KOI	
piirtäjä / ohjelma	suunnittelija		piirustusnumero
KA	Arkkitehtuuri	Kouvo & Partanen	L1
			päivämäärä
			18.6.2025



Julkisivu pohjoiseen 1:200



Julkisivu etelään 1:200

JULKISIVUMATERIAALIT

- Julkisivut, myös säleiköt kuultokäsitelty puu, sävy Tikkurila Valtti 5050 Pihka 20% + väritön 80%
- Ikkunoiden kerrosten välillä olevat välitilalevyt komposiittilevy tai maalattu filmivaneri, harmaanvalkoinen, tuuletusluukut tumman harmaat
- Ikkunat puualumiini-ikkunoita 2+1, väri RAL 7046 harmaa
- Katto valmiiksi pinnoitettu konesaumattu teräspelti, väri RAL 7035 Harmaa

tasokoordinaatisto		korkeusjärjestelmä	
ETRS-GK25		N2000	
kaupunginosa / kylä	kortteli / yläalue / ssa	tontti / mro	
		1	
viranomaisen arkkistointimerkinnot		pinustustaji	
rakennustoimengide		VIITESUUNNITELMA	
rakennuskohteen nimi ja osoite, raku		pinustuksen sisäho	
KOIVUVIIDAN		JULKSIVU ETELÄÄN	
SIIRTOKELPOINEN PÄIVÄKOTI		JULKISIVU POHJOISEEN	
KOIVUVIITA 9			
02130 ESPOO			
suunnittelija		hankke	revisio
AR		KOI	L1
piirustusnumero		päivämäärä	
ARKKITEHTUURITOIMISTO KOUVO & PARTANEN		18.6.2025	
Iso Roobertinkatu 10 A 6, 00120 HELSINKI			
p. 040 124 4450 e-mail ark@kouvo-partanen.fi			
suunnittelija			
KA		Arkkitehtuuritoimisto Kouvo & Partanen	