

Lpk Tunturi, korvaava uudisrakennus

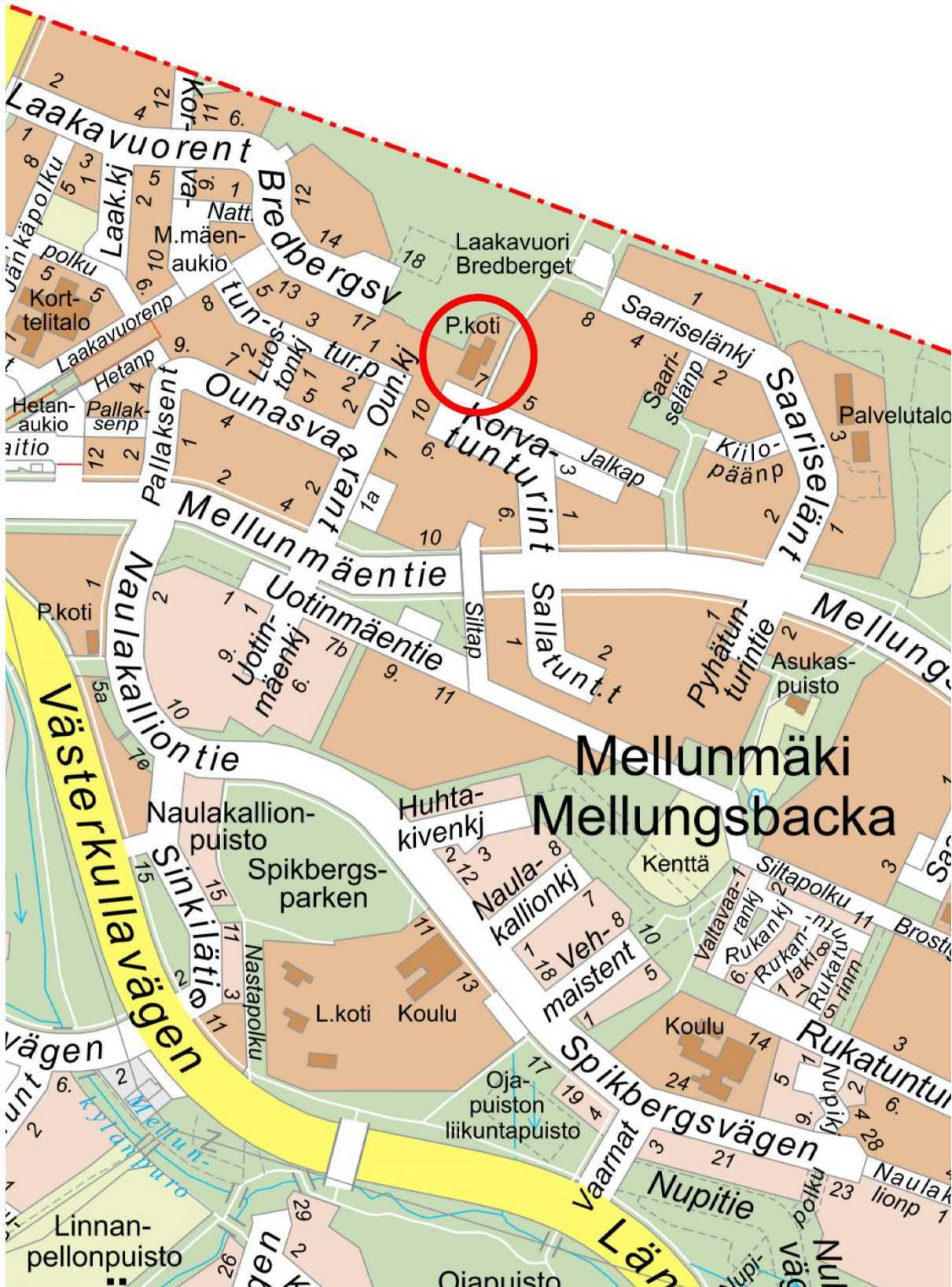
Korvatunturintie 7, 00970 Helsinki



Uudisrakennus

Hankenro 2821U20129

Sijainti



Yhteenvedo

Hankkeen nimi Lpk Tunturi, korvaava uudisrakennus				Hankenumbero 2821U20129	
Osoite Korvatunturintie 7, 00970 Helsinki				Rakennustunnus (RATU)	
Sijainti Kaupunginosa 47 Mellunmäki, kortteli 203, tontti 18/19				Kiinteistöobjekti 2320	
Käyttäjät/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, varhaiskasvatus ja esiopetus				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat 150	
Rakennuksen nykyiset laajuustiedot		brm ²	htm ²	hym ²	m ³
Hankkeen tarpeellisuus Lpk Tunturin nykyisten tilojen sisäilmatilannetta on pyritty tuloksetta parantamaan. Toiminnallisesti tilat eivät palvele varhaiskasvatuksen nykyisiä tavoitteita. Mellunmäen alueen väestökehitys poikkeaa peruspiirin muusta kehityksestä ja 1-6-vuotiaiden lasten määrän arvioidaan kasvavan seuraavien kymmenen vuoden aikana.					
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 12/2020 RI 103,8; TH1 183,2)					
	brm ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)	
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus	1 564	1 245	1 055	6 952 000	€
Muutos / Korjaus / Perusparannus					€
Yhteensä	1 564	1 245	1 055	6 952 000	€
Investointikustannusten jakautuminen				4 445	€/ brm ²
				5 584	€/ htm ²
				46 347	€/ asiakas
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle					
	po € / htm ² / kk	yp € / htm ² / kk	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra (1 245 htm ²)	25,39	6,53	31,92	39 740	476 885
Nykyinen vuokra (844 htm ²)	10,20	6,06	16,26	13 723	164 655
Toiminnan ja tietohallinnon käynnistämiskustannukset noin 150 000 €, muutokustannukset noin 19 000€.					
Hankkeen aikataulu Toteutuksen suunnittelu 3/2021- 2/2022, rakentamisen valmistelu 10/2022- 2/2023, rakentaminen 3/2023- 6/2024.					
Rahoitussuunnitelma Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa on varattu hankkeelle määrärahaa 6,8 milj.€ vuosille 2020- 24 siten, että hankkeen laajuus olisi noin 1 700 brm ² . Hankkeen toteutuksen edellyttämä 6,95 milj. euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.					
Väliaikainen tilaratkaisu Lpk Tunturin toiminta siirretään väliaikaisiin tiloihin nykyisen rakennuksen purkamisen ja uudisrakennuksen toteuttamisen ajaksi. Tarvittavien tilojen laajuus ja sijainti tarkennetaan yleis- ja toteutussuunnittelun yhteydessä. Arvio kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle aiheutuvista kustannuksista vuokra- ajalle on noin 925 000 euroa.				Väistötilojen kustannusarvio 925 000 €	
Toteutus- ja hallintamuoto Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.					
Lisätiedot Kustannuksia korottavia tekijöitä: – Rakennuspaikka on rakennusteknisesti tavanomaista haastavampi. Tontilla sijaitsevaa kalliota on louhittava, jotta uudisrakennukseen saadaan riittävä määrä tilapaikkoja ja leikkipiha säilyy laajuudeltaan käyttökelpoisena.					

Sisällysluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	2
2	Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta.....	2
3	Hankkeen tarpeellisuus.....	3
4	Hankkeen laajuus ja laatu.....	3
5	Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset.....	5
6	Hankkeen elinkaari- ja energiatavoitteet	5
7	Vaikutusten ja riskien arviointi.....	6
8	Rakentamiskustannukset.....	7
9	Tilakustannus käyttäjälle.....	7
10	Ylläpito ja käyttötalous	8
11	Hankkeen aikataulu	8
12	Rahoitussuunnitelma	8
13	Välikainen tilaratkaisu	8
14	Toteutus- ja hallintamuoto.....	9

Hankesuunnitelman liitteet

- Liite 1 Suunnittelutyöryhmä
- Liite 2 Käyttäjän tarveselvitys
- Liite 3 Tilaohjelma
- Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät
- Liite 5 Viitesuunnitelmat
- Liite 6 Hankkeen aikataulu

Tekniset asiakirjat (hankkeen projektipankissa)

- Liite 7 Rakennuspaikan tekninen selvitys, pohjarakennusluonnos
- Liite 8 Rakennustapaselostus
- Liite 9 Rakennetyypit
- Liite 10 LVI-viitesuunnitelmat
- Liite 11 Sähkö- ja turvatekniset viitesuunnitelmat
- Liite 12 Pihan viitesuunnitelma
- Liite 13 Palotekninen selvitys
- Liite 14 Helsingin kaupungin elinkaaritavoitteet
- Liite 15 Jätehuollon suunnitteluohje
- Liite 16 Energiaratkaisut
- Liite 17 Suunnittelussa huomioitava työturvallisuus
- Liite 18 Kosteudenhallinnan riskikartta
- Liite 19 Ympäristöpalvelu, muistio
- Liite 20 Esteettömyysasiamies, muistio

1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi:	Lpk Tunturi, korvaava uudisrakennus
Osoite:	Korvatunturintie 7, 00970 Helsinki
Sijainti:	Kaupunginosa 47 Mellunmäki, kortteli 203, tontti 18/19
Laajuus:	1 564 brm ²
Hankenumero:	2821U20129
Kiinteistöobjekti:	2320
Rakennustunnus (RATU):	

Lpk Tunturi, korvaava uudisrakennus- hankkeella korvataan Lpk Tunturin nykyiset tilat. Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Käyttäjänä on kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen palvelukokonaisuus. Nykyisen lpk Tunturin tilatarpeiden lisäksi varaudutaan varhaiskasvatuspalvelujen kysynnän kehitykseen alueella.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, ympäristöpalvelujen ja pelastuslaitoksen edustajia, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä sekä esteettömyysasiamiestä.

Kasvatuksen ja koulutuksen lautakunta on 20.10.2020 hyväksynyt hankkeen 29.9.2020 päivätyn tarveselvityksen.

Liite 1 Suunnittelutyöryhmä

2 Selvitys rakennuspaikasta

Rakennuspaikka sijaitsee Mellunmäen kaupunginosassa Korvatunturintorin laidalla. Tontilla sijaitseva nykyinen lpk Tunturin vuonna 1982 rakennettu päiväkotit puretaan. Luonteeltaan rakennuspaikka on vehreää esikaupunkiympäristöä ja tontti rajautuu osittain metsään.

Asemakaavan tunnus on 12215 ja se on tullut voimaan 15.4.2016. Uudisrakennuksen tontti sijaitsee korttelissa 203. Se on merkitty asemakaavaan YS- tunnuksella eli se muodostaa opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen.

Tontin laajuus on 3 088 m² ja rakennusoikeutta tontilla on 1 400 m².

Rakennuspaikka sijaitsee asuinalueen laidalla. Lapset saatetaan päiväkotiin kävellen, polkupyörällä tai autolla. Lyhytaikainen pysäköinti onnistuu Korvatunturintoriin rajoittuvalla asemakaavan LPA- alueella. Etäisyys julkisen liikenteen pysäkeille on muutama sata metriä

Uudisrakennus liitetään alueen olemassa oleviin vesi-, viemäri- ja sähköverkostoihin. Rakennukseen toteutetaan maalämpö ja sen vesikatolle sijoitetaan aurinkopaneelit. Hulevesiä viivytetään tontilla ja ne johdetaan kaupungin sadevesiverkoston.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Alueellinen tarkastelu

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan arvion mukaan alueella on tarve pysyvälle päiväkodille.

Varhaiskasvatus järjestetään mahdollisuuksien mukaan lähipalveluina. Mellunmäen peruspiirin alueella on tehty alueellinen palveluverkkotarkastelu vuonna 2017- 2018 ja Mellunmäen osa- alueen väestön ennustetaan kasvavan. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti. Toimipisteen laajuudessa on huomioitu koko palvelualueen pitkän tähtäimen kehitys: väestöennuste, varhaiskasvatukseen osallistuminen ja uudisrakentaminen.

Uudisrakennuksella on mahdollista varautua sekä alueen nykyiseen kunnallisen varhaiskasvatuksen tarpeeseen että sen tulevaan kehitykseen.

Toiminnalliset perustelut

Tilaratkaisun tavoitteena on turvallinen, terveellinen, tarkoituksenmukainen ja joustava oppimisympäristö, joka tukee monialaista oppimista, yhteisöllisyyttä sekä yksilön ja ryhmän kokonaisvaltaista hyvinvointia ja kehittymistä. Tilat toteutetaan siten, että niissä voidaan järjestää joustavasti toimintaa eri- ikäisille päiväkotilapsille.

Aidattu ulkoilupiha varustetaan eri- ikäisille päiväkotilapsille soveltuvilla välineillä. Pihan omaa luonnetta korostetaan hyödyntämällä tontin olemassa olevia, osittain kallioisia pinnanmuotoja ja pihan rajautumista puistoalueeseen.

Päiväkodille toteutetaan tontille leikkipihasta rajattu huoltoalue. Ajo huoltoalueelle tapahtuu Korvatunturintorin kautta.

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Lpk Tunturi toimii tällä hetkellä vuonna 1982 rakennetussa päiväkotirakennuksessa, jonka sisäilmaongelmia aiheuttavia rakenteita on korjattu useaan otteeseen. Työt eivät ole tuoneet tilanteeseen pysyvää parannusta ja rakennus on päätetty purkaa.

Liite 2 Käyttäjän tarveselvitys

4 Hankkeen laajuus ja laatu

Toiminnan kuvaus

Varhaiskasvatus toteutuu päivähoidossa hoidon, kasvatuksen ja opetuksen kokonaisuutena painottuen eri tavoin eri-ikäisillä lapsilla ja eri tilanteissa. Toiminta on tietoista ja tavoitteellista kasvatusta ja opetusta, jolloin päivähoidon henkilöstön tehtävänä on suunnitella toimintaa ja rakentaa ympäristöä, joka tukee lasten hyvinvointia ja jossa näkyy lapsille ominainen tapa toimia.

Lapsiryhmät muodostetaan päiväkodissa yhden, kahden tai kolmen hoito- ja kasvatustehtävissä olevan henkilön ryhmistä. Toiminta tapahtuu eri tiloissa siten, että lapsia jaetaan päivän aikana toiminnallisiin ryhmiin sen mukaan, mikä on kulloisenkin toiminnan

kannalta tarkoituksenmukaista. Tilojen muunneltavuus ja joustavuus erilaisten oppimisympäristöjen rakentamiseen tukevat toimintaa.

Päiväkodin tilat suunnitellaan 150:lle 1- 6-vuotiaalle lapselle. Rakennuksessa tulee työskentelemään arviolta 30 henkilöä varhaiskasvatuksen parissa. Henkilökunnan määrä riippuu lasten ikäjakaumasta.

Rakennuksen sali on asukkaiden ja muiden toimijoiden varattavissa iltaisin ja viikonloppuisin päiväkodin toiminta-aikojen ulkopuolella. Tämä otetaan huomioon kulkureittien ja kulunvalvonnan suunnittelussa.

Hankkeen laajuus

Laajuustiedot:

Tontin ala	3 088 m ²
Piha- alue	1 780 m ² , josta noin 1 270 m ² rakennettua pihaa, loput aidattua, ulkoilua palvelevaa kallioaluetta
Rakennusoikeus	1 400 kem ²
Kerrosala	1 490 kem ²
Bruttoala	1 564 brm ²
Huoneistoala	1 245 htm ²
Hyötyala	1 055 hym ²

Maankäyttöjohtaja tekee poikkeamispäätöksen rakennusoikeuden ylittämisestä. Asia on käsitelty kaavoittajan kanssa ja uudisrakennus on todettu asemakaavan hengen mukaiseksi.

Laatutaso

Rakennus on betonirunkoinen. Alapohja varustetaan tuulettuvalla alustilalla. Ala-, väli- sekä yläpohjien rakenteena toimii ontelolaatasto. Rakennus perustetaan anturoilla murskekerroksen välityksellä kantavan kitkamaan varaan.

Julkisivumateriaalina on tiili, pihajulkisivulla puu ja vesikatteena on peltikatto, jossa alakatteena toimii bitumikermi. Ulkovarastot ovat puurakenteisia ja niiden julkisivut on tiili- ja puuverhottu.

Uudisrakennuksen tilasuunnittelun tavoitteena on tilojen monikäyttöisyys. Toiminnallisena tavoitteena on, että tilat tukevat toisaalta päiväkodin toimintaa, toisaalta tarjoavat hyvät mahdollisuudet spontaaniin leikkiin ja luovaan toimintaan. Tilat suunnitellaan turvallisiksi ja helposti hahmotettaviksi sekä myös aisti- ja liikuntarajoitteisille lapsille, nuorille ja aikuisille soveltuviksi. Rakennus ja piha suunnitellaan esteettömiksi.

Uudisrakennuksen toteutuksen yhteydessä päiväkodille rakennetaan aidattu piha. Ulkoilualueet varustetaan eri- ikäisille päiväkotilapsille sopivilla turvallisilla välineillä. Pihan avokallio- osa säilytetään ja se luo osaltaan päiväkodin pihalle oman persoonallisen luonteensa. Kallioalueen käytettävyyttä kehitetään ja turvallisuutta parannetaan.

Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota paloturvallisuuteen, esteettömyyteen, sisäilman laatuun, äänenvaimennukseen sekä valaistukseen. Hankkeessa tavoitellaan pitkäaikaiskestävää, energiatehokasta ja helposti huollettavaa rakennusta. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset ovat kestäviä, kunnostettavia ja

helposti puhdistettavia. Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan kestävän kehityksen periaatteet.

Lpk Tunturin korvaava uudisrakennus toteutetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien ohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi.

Erikoissuunnittelun linjaukset on esitetty tämän hankesuunnitelman liitteessä 4, Rakennusosat ja tekniset järjestelmät.

Uudisrakennuksen laatutason lähtökohtana ovat:

- sisäilmastoluokka S2
- puhtausluokka P1
- materiaalien päästöluokka M1

Hankkeeseen nimetään erillinen kosteudenhallintakoordinaattori.

Liite 3 Tilaohjelma

Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät

Liite 5 Viitesuunnitelmat

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Uudisrakennuksen tontin kautta on järjestetty yksi sisäänkäynti Laakavuoren maanalaiseen väestönsuojaan, joka normaalioloissa toimii pysäköintihallina. Väestönsuojasisäänkäynnin erityisvaatimukset rakentamisympäristössä tulee varmistaa pelastuslaitokselta. Normaaliolojen turvallinen kulku kalliosuojaan tulee toteutusvaiheessa varmistaa.

6 Hankkeen elinkaari- ja energiatavoitteet

6.1. Elinkaaritavoitteet

Hankkeen suunnittelua ja toteutusta ohjaavat hankkeelle asetetut elinkaaritavoitteet, joilla pyritään energiatehokkaaseen, elinkaarikestävään, luontoarvot huomioivaan sekä resurssiviisaaseen rakentamiseen.

Elinkaaritavoitteet on asetettu Helsingin kaupungin palvelurakennusten elinkaaritavoitteiden mukaisesti. Tavoitteet koskevat käyttöikä, elinkaaren hiilijalanjälkeä ja elinkaarikustannuksia, hulevesien hallintaa ja viherkerrointa, resurssiviisautta, jätehuollon suunnittelua, kestävästä liikkumisesta, energiatehokkuutta, uusiutuvaa energiaa ja energiamittarointia. Nämä tavoitteet on kuvattu tarkemmin tämän hankesuunnitelman teknisessä asiakirjassa, liite 14.

Rakennukselle tullaan laskemaan elinkaaren aikainen hiilijalanjälki ympäristöministeriön laskentamenetelmällä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

6.2. Energiatavoitteet

Suunnittelun lähtökohtana ovat Helsingin kaupungin energiatehokkuus- sekä Hiilineutraali Helsinki 2035- tavoitteiden kautta määräystasoa parempi energiatehokkuus sekä paikalla tuotettu uusiutuva energia.

Hankesuunnitteluvaiheessa on vertailtu erilaisia energiantuotantoratkaisuja elinkaarikustannusten, päästövaikutuksen sekä asetettujen tavoitteiden toteutumisen näkökulmasta.

Vertailujen perusteella rakennukseen on valittu maalämpö. Maalämpökaivoja toteutetaan alustavasti viisi ja järjestelmän mitoitusteho on 50 kW. Maalämmöllä katetaan n. 99 % lämmitysenergiatarpeesta. Huipputehontarve katetaan sähkökattilalla. Vesikatolle asennetaan 14 kWp:n aurinkosähköjärjestelmä, jolla katetaan n. 10 % sähköntarpeesta.

Rakennukselle hankesuunnitteluvaiheessa laskettu E- luku₂₀₁₈ on 60 kWh_E/m²,a, ja se alittaa vaatimukseksi asetetun 80 kWh_E/m²,a.

Rakennuksen laskennallinen tavoite-energiankulutus (ostoenergia) on hankesuunnitteluvaiheen laskelmien perusteella noin 114 MWh sähköä vuodessa.

Tarkemmat laskelmat lähtötietoineen on esitetty tämän hankesuunnitelman teknisiin asiakirjoihin kuuluvassa energiareportissa, liite 16.

6.3. Jätehuolto

Suunnittelun lähtökohtana on mahdollistaa kaikkien erilliskerättävien jätteiden tehokas syntypaikkalajittelu.

Jätejärjestelmänä tässä hankkeessa on jätekatos ja pintakeräysastiat. Jätekatoksessa kerätään sekajäte, biojäte, muovipakkaukset, kartonkipakkaukset ja pahvi, lasipakkaukset, pienmetalli ja keräyspaperi.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi

Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Uudishankkeen myötä saadaan ajanmukaiset ja viihtyisät päiväkotitilat, joissa voidaan järjestää monipuolista toimintaa. Suurempi yksikkökoko mahdollistaa henkilökunnan tehokkaamman toiminnan verrattuna nykyisiin tiloihin.

Uudisrakennuksen myötä myös kuntalaiskäyttö tulee mahdolliseksi. Kuntalaiskäytön alue huomioidaan lukitusten ja kulunvalvonnan suunnittelussa.

Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Hanke toteuttaa seuraavia Helsingin kaupunkistrategian 2017- 2021 tavoitteita:

- 1 Asukaslähtöisyys, osallisuus, kustannustehokkuus
Julkisten tilojen käyttöä kuntalais- ja kulttuuritoimintaan edistetään mahdollistamalla rakennuksen yhteistilojen varaaminen silloin, kun päiväkotia ei niitä tarvitse.
- 2 Eriarvoistumisen vähentäminen
Nykyisessä lpk Tunturissa on noin 90 tilapaikkaa. Uudisrakennuksen toteuttaminen tilapaikkaluvultaan aiempaa päiväkotiyksikköä suurempana mahdollistaa sen, että varhaiskasvatuspalveluja voidaan tarjota aiempaa useammalle.
- 3 Turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt
Lpk Tunturin nykyisessä rakennuksessa on sisäilmaongelmia, eivätkä korjaukset ole tuoneet tilanteeseen pysyvää parannusta. Rakennus ei myöskään tilaratkaisultaan vastaa nykyisen varhaiskasvatuspedagogiikan vaatimuksia. Uusien tilojen myötä päiväkodille saadaan toimivuudeltaan ajanmukaiset tilat.

- 4 Ilmastovastuu
Uudisrakennus suunnitellaan ja toteutetaan alittamaan energiatehokkuudeltaan nykyiset vaatimukset. Valtaosa lämmöntarpeesta ja osa sähköntarpeesta katetaan uusiutuvalla energialähteellä.
- 5 Vastuullinen taloudenpito
Aiempaa suurempi päiväkotiyksikkö tekee mahdolliseksi sen, että henkilökunnan osaaminen saadaan tehokkampaan käyttöön. Rakennusmateriaalien valinnassa kestävyys, korjattavuus ja helppo huollettavuus ovat toiminnallisten ominaisuuksien ohella ratkaisevia kriteerejä.

Hankkeen riskit

Uudisrakennuksen työmaa sijaitsee Korvatunturintorin laidalla. Työmaan ympäristössä jatkuu myös normaali kävely-, pyöräily- ja ajoneuvoliikenne. Työmaa ei saa aiheuttaa vaaratilanteita tai kohtuutonta haittaa ympäristölleen.

Edellä mainitut asiat huomioidaan työmaan rajauksessa, työvaihesuunnittelussa, liikennejärjestelyissä ja liikennöivien henkilöiden perehdyttämisessä. Rakennustyömaa suljetaan ulkopuolisilta ja alueen merkintä ja rajausta tehdään selkeästi niin, että työmaa voidaan ohittaa helposti ja turvallisesti.

Uudisrakennuksen alhaisen energiankulutuksen mahdollistavat rakenteet tulevat olemaan hyvin tiiviitä. Rakenteiden rakennusaikaisen kustannuksen ehkäisemiseksi suunnitteluvaiheessa laaditaan ohjeet valittavien materiaalien ja rakenteiden työnaikaiselle varastoinnille ja käsittelylle.

Hankkeen työturvallisuuteen liittyviä erityispiirteitä sekä niihin sisältyviä riskejä ja niihin varautumista käsitellään laajemmin asiakirjassa 'Suunnittelussa huomioitava työturvallisuus', joka sisältyy hankesuunnitelman teknisiin asiakirjoihin, liite 17.

8 Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 12/2020, RI = 103,8; THI = 183,2 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 6 952 000 € (4 445 €/brm²).

Hankkeen investointikustannus tilapaikkaa kohden on noin 46 347 euroa, kun tilapaikkojen lukumääränä käytetään 150 paikkaa.

Rakennuspaikka on perustamisolosuhteiltaan vaativa. Kalliota joudutaan louhimaan ja se nostaa rakentamiskustannukset tavanomaista korkeammiksi.

Jatkosuunnittelussa selvitetään mahdollisuuksia kustannusten karsimiseen.

9 Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 31,92 €/ htm²/kk, yhteensä 39 740 €/kk ja noin 476 885 €/v. Neliövuokran perusteena on 1 245 htm². Pääomavuokran osuus on 25,39 €/ htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 6,53 €/htm²/kk. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan

toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpituokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpituokraa vastaavaksi.

Nykyisistä lpk Tunturin tiloista osoitteessa Korvatunturintie 7 kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa vuokraa 13 723 €/kk eli noin 165 655 €/v. Tilojen laajuus on 844 htm².

10 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan Tilat- palvelu.

Toiminnan käynnistämiskustannukset irtokalustehankintoihin ja tietohallinnon käynnistämiskustannuksiin ovat kasvatuksen ja koulutuksen toimialan arvion mukaan noin 150 000 € (alv 0%).

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala varaa muuttokustannuksiin noin 19 000 € (alv 0%).

11 Hankkeen aikataulu

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- hankesuunnittelu 2/2020 - 1/2021
- toteutussuunnittelu 3/2021 - 2/2022
- rakentamisen valmistelu 10/2022 - 2/2023
- rakentaminen 3/2023 - 6/2024

Liite 6 Hankkeen aikataulu

12 Rahoitussuunnitelma

Kaupunginvaltuuston 9.12.2020 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2021-2030 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 6,8 milj. euroa siten, että hankkeen laajuus olisi noin 1 700 brm² ja toteutus olisi vuonna 2023- 2024.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 6,95 milj. euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

13 Välikainen tilaratkaisu

Nykyisen rakennuksen purkamisen ja uudisrakennuksen toteuttamisen ajaksi lpk Tunturin toiminta siirretään väliaikaisiin tiloihin. Väliaikaisen tilaratkaisun laajuus ja sijainti tarkennetaan yleis- ja toteutussuunnittelun yhteydessä.

Arvio kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle aiheutuvista kustannuksista vuokra- ajalle on noin 925 000 euroa.

14 Toteutus- ja hallintamuoto

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.