

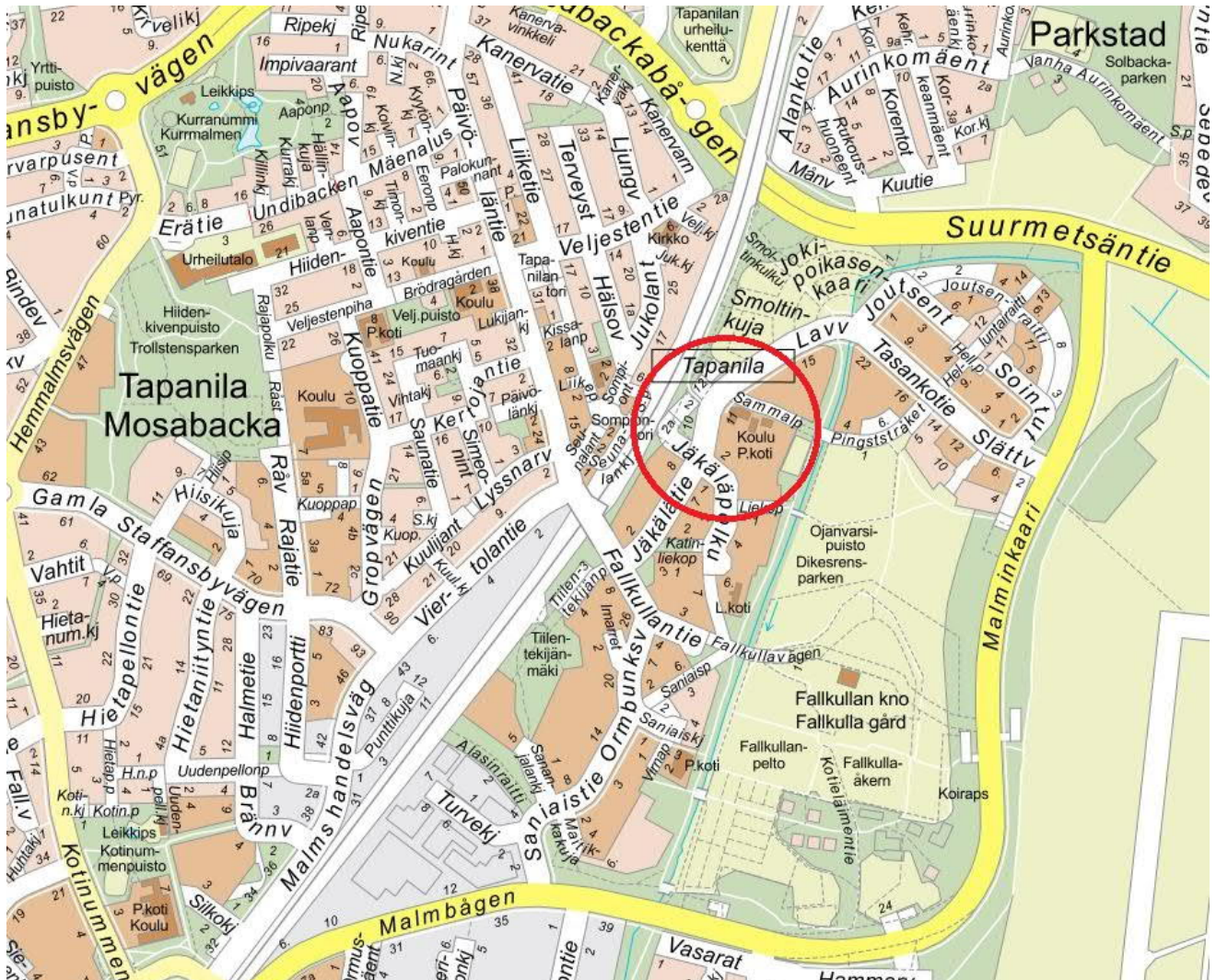
# Lpk Jäkälä

Jäkälätie 11, 00730 Helsinki





## Sijainti



## Yhteenvedo

<b>Hankkeen nimi</b> Lpk Jäkälä				<b>Hankenumbero</b> 2821U20093		
<b>Osoite</b> Jäkälätie 11, 00730 Helsinki				<b>Rakennustunnus (RATU)</b> 2458		
<b>Sijainti</b> 39. kaupunginosa Tapaninkylä, kortteli 39313, tontti 1				<b>Kohdenumbero</b> 2350		
<b>Käyttjä/toiminta</b> Kasvatus ja koulutus, varhaiskasvatus ja esiopetus				<b>Asiakas-/oppilas-/tilapaikat</b> 240		
<b>Rakennuksen laajuustiedot</b>		brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	
		2651	2210	1689	10751	
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> Tapaninkylään suunniteltu päiväkotirakennus sijaitsee Malmin peruspiirissä ja se vastaa alueen palvelutarpeisiin. Vuonna 2034 peruspiirissä ennustetaan olevan noin 229 lasta nykyistä enemmän. Kasvu kohdistuu pääasiassa Malmin lentokentän alueelle. Hanke vastaa alueen väestöennusteen mukaiseen varhaiskasvatusikäisten määrän kasvuun.						
<b>Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset</b> (Kust.taso 11/2021 RI 114,1; THI 192,4)						
		brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	Inv.kustannusarvio (alv 0%)	
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus	2651	2210	1689	11 250 000	€	
Muutos / Korjaus / Perusparannus					€	
Yhteensä	2651	2210	1689	11 250 000	€	
Investointikustannusten jakautuminen				4244	€/ brm <sup>2</sup>	
				5090	€/ htm <sup>2</sup>	
				46 875	€/ asiakas	
<b>Arvioitu tilakustannus käyttäjälle</b>						
		po € / htm <sup>2</sup> / kk	yp € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra ( htm <sup>2</sup> )	22,90	6,07	29,47	65129	781544	
Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet ja siihen varataan n. 250 000 euroa. Hallintokulu 0.50 euroa/htm <sup>2</sup> /kk. Luku ei sisällä tietohallinnon käynnistämiskustannuksia, joka on noin 11 000 euroa. Arvio muuttokustannuksista on noin 25 000 euroa.						
<b>Hankkeen aikataulu</b> Yleis- ja toteutussuunnittelu 1/2022-4/2023, rakentamisen valmistelu 5/2023– 10/2023, purkutyöt tontilla 11/2023 – 1/2024, rakentaminen 2/2024-6/2025, käyttöönotto 7/2025, toiminta alkaa uusissa tiloissa 8/2025.						
<b>Rahoitussuunnitelma</b> Talorakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2021 - 2026 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu rahoitus siten, että hankkeen laajuus on 2 651 brm <sup>2</sup> ja toteutus vuosina 2024 - 2025.						
<b>Väistötilat</b> Ei väistötiloja.				Väistötilojen kustannus -		
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b> Uudisrakennuksen omistaa Helsingin kaupunki. Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus vastaa sen ylläpidosta ja hankkeen toteutuksesta.						
<b>Lisätiedot</b> Nykyinen päiväkoti- ja koulurakennukset puretaan erillisenä hankkeena.						

## Sisällysluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	4
2	Selvitys rakennuspaikasta .....	4
3	Hankkeen tarpeellisuus.....	5
4	Hankkeen laajuus ja laatu.....	6
5	Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset.....	7
6	Hankkeen ympäristötavoitteet.....	7
7	Vaikutusten ja riskien arviointi.....	8
8	Rakentamiskustannukset.....	9
9	Tilakustannus käyttäjälle.....	9
10	Ylläpito ja käyttötalous .....	9
11	Hankkeen aikataulu .....	10
12	Rahoitussuunnitelma .....	10
13	Väistötilat.....	10
14	Toteutus- ja hallintamuoto.....	10
15	Päätösehdotus.....	10

### Hankesuunnitelman liitteet (liitetään hankesuunnitelmaan)

*Liite 1 Suunnittelutyöryhmä*

*Liite 2 Käyttäjän tarveselvitys*

*Liite 3 Tilaohjelma*

*Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät*

*Liite 5 Hankkeen aikataulu*

### **Tekniset asiakirjat** (ei liitetä hankesuunnitelmaan, nähtävänä KYMP RYA TILAT)

*Liite 6 Pihasuunnitelma*

*Liite 7 Rakennettavuusselvitys*

*Liite 8 Rakennustekniset tavoitteet, rakennustapaselostus*

*Liite 9 Rakennetyypit*

*Liite 10 Paloteknillinen selvitys*

*Liite 11 LVI-tekniset tavoitteet, LVI-selostus*

*Liite 12 Sähkö- ja turvatekniset tavoitteet, sähköselostus*

*Liite 13 Keittiön laiteluettelo*

*Liite 14 Energiasuunnittelun yhteenveto*

*Liite 15 Asemapiirustus*

### Muistiot (hankkeen projektipankissa)

- Työsuojelulausunto 13.1.2021

- Esteettömyyspalaveri 21.1.2021

- Lukitus ja turvallisuuspalaveri 29.1.2021

- Paloviranomaisennakko 17.11.2020

- Rakennusvalvonnan ennakkoneuvottelu 16.2.2021

- Ympäristöterveys 19.1.2021

## 1 Hankkeen perustiedot

Kohteen nimi ja osoite:	Lpk Jäkälä
Osoite:	Jäkälätie 11, 00730 Helsinki
Hanketyyppi:	Uudisrakennus
Hankenumero:	2821U20093
Omistustiedot:	Helsingin kaupunki / Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Käyttötarkoitus:	Lasten päiväkoti
Käyttäjä:	Kasvatus ja koulutus (toimiala) Varhaiskasvatus ja esiopetus (palvelu)

Uudisrakennuksessa on 240 tilapaikkainen päiväkoti.

Tämä hankesuunnitelma koskee päiväkoti Jäkälän korvaavaa uudisrakennusta. Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Käyttäjänä on kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hankesuunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, ympäristöpalvelujen ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä. Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi korvaavan uudisrakennuksen tarveselvityksen 16.6.2020.

*Liite 1 Suunnittelutyöryhmä*

## 2 Selvitys rakennuspaikasta

Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOS) Jäkälätien päiväkoti sijaitsee osoitteessa Jäkälätie 11. Nykyinen toiminta sijoittuu osin varsin huonokuntoisiin rakennuksiin. Kaavamuutoksessa mahdollistetaan nykyisten rakennusten korvaaminen uusilla, vanhimman tontilla olevan rakennuksen suojeleminen, toiminnan mahdollinen laajentaminen tulevaisuudessa sekä ulkoalueiden laajentaminen ja kehittäminen uusiin tarpeisiin.

Purettavat yksikerroksiset rakennukset on rakennettu vuonna 1987. Olevat rakennukset ovat huonokuntoisia ja mittavan perusparannuksen tarpeessa. Rakennuksen kunnon ja sopimattomuuden nykyiseen päiväkotien tilanjakoon huomioon ottaen päiväkotirakennusta ei kannata peruskorjata, vaan tilapaikoiltaan suurempi uudisrakennus on järkevämpi ratkaisu. Olevan rakennuksen purku on erillinen hanke.

### **Kaavatilanne**

Tontilla on voimassa asemakaava nro 12479, 16.1.2019. Tontin laajuus on 5324 m<sup>2</sup>.

### Rakennuspaikka ja rakentamiskelpoisuus

Tontti sijaitsee Tapanilan juna-aseman lähellä. Sen itäreunalla on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas Fallkullan tila. Tontin omistaa Helsingin kaupunki.

Suunnitellun rakennusalueen maakerrosten paksuus on noin 4-6 metriä. Pohjamaa on routivaa. Rakennuksen länsiosan ylin maakerros koostuu soraisesta hiekasta ja hiekasta, jonka kerrospaksuus on 1,4-3 metriä. Hiekkakerroksen alla on hiekkamoreenikerros, jonka paksuus vaihtelee välillä 2,5-4,2 metriä. Moreenikerros on keskiteiivistä tai löyhää ja routivaa. Moreenikerroksen alla on kallio. Rakennuksen itäosassa ylin maakerros on pääosin savea paksuudelta 1,7-3,8 metriä. Saven päällä on paikoin 1 metrin paksuinen kerros hiekkaa piha-alueiden hiekkatäytöstä. Savikerroksen alapuolella on ohut hiekkakerros. Hiekan alla on vielä moreenia paksuimmillaan 1,4 metriä. Moreenikerroksen alla on kallio.

Tuleva rakennus perustetaan maanvaraisesti tiiviin pohjamaan päälle 300 mm paksun murskekerroksen varaan. Savialueilla rakennus voidaan perustaa tukipaalujen varaan.

Alapohjat voidaan tehdä maanvaraisina hiekka ja moreeni alueilla. Lattian alle ylimmäksi kerrokseksi on rakennettava vähintään 300 mm paksu salaojituserros. Savialueilla alapohjat on perustettava paaluille tai kantavana alapohjalaattana.

Rakennuksen viemärit perustetaan tasaisesti tukeutuen vähintään 150 mm sora- tai sepeliarinan sekä 50 mm tasekerroksen varaan. Viemärien alkutäyttö tehdään kivettömästä hiekasta.

*Liite 7 Rakennettavuusselvitys*

### Kunnallistekniset liittymät

Nykyisen rakennuksen käyttövesiliittymä säilytetään. Liittymän koko ja riittävyys tarkastetaan. Nykyiset jätevesi- ja hulevesiliittymäkohdat uusitaan. Suojellun rakennuksen kaukolämpöliittymä säilytetään mutta ei hyödynnetä uudisrakennuksessa.

### Liikenne, saattoliikenne ja pysäköinti

Asemakaavan mukaan tulevaa rakennusoikeutta varten tulee osoittaa 1 autopaikkaa 300 k-m<sup>2</sup> kohti, eli 10 autopaikkaa. Jäkälätien päässä voidaan liikennesuunnitelmassa osoittaa pysäköintipaikkoja, jotka voidaan rajoittaa 30 min paikoiksi saatto- ja noutoajankohdille. Tontille jää sijoitettavaksi 9 autopaikkaa.

## 3 Hankkeen tarpeellisuus

### Alueellinen tarkastelu

Tavoitteena on rakentaa käytöstä poistuvan päiväkotirakennuksen tilalle uudisrakennus, jossa toimii lasten päiväkotit Jäkälä. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan arvion mukaan uusi laajempi päiväkotit voi toimia alueen väistöpäiväkotina. Uudishankkeen valmistuttua uusia paikkoja saataisiin noin 160 nykyistä enemmän. Lasten päiväkotit Saniaisen, jonka paikkamäärä on noin 90, toiminta on siirtymässä lasten päiväkotit Jäkälään kesällä 2025.

Väistöpäiväkotina toimimista tarkastellaan myöhemmin alueen palvelutarpeen tarkentuessa. Palvelutilaverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti. Toimipisteen laajuudessa on huomioitu koko palvelualueen arvioitu kehitys: väestöennuste, varhaiskasvatukseen osallistuminen sekä uudisrakentaminen. Alueen asukasmäärä on kasvussa.

### **Toiminnalliset perustelut, varhaiskasvatus**

Varhaiskasvatus on esittänyt lasten päiväkotitilapaikkatarpeeksi 240 tilapaikkaa. Päiväkodeissa tulee olla 8 htm<sup>2</sup> / tilapaikka kaupunginvaltuuston 2013 tekemän päätöksen mukaisesti. Siten Lpk Jäkälän huoneistoala on 2210 htm<sup>2</sup>. Päiväkodin osalta suunnittelussa noudatetaan päiväkotien toimintojen ja tilojen suunnittelua ohjaavaa "Päiväkodin käsikirjaa" 21.11.2019.

### **Tekniset ja taloudelliset perustelut**

Selvitysten mukaan nykyisen rakennuksen kunto on heikko, eikä sitä kannata peruskorjata. Tämänhetkisten suunnitelmien mukaan uudisrakennukseen tulee siirtymään useamman päiväkodin lapsia. Tilapaikkoja on voitu kasvattaa tehostamalla tilankäyttöä uudisrakennusta suunniteltaessa.

*Liite 2 Käyttäjien laatima tarveselvitys*

## **4 Hankkeen laajuus ja laatu**

### **Toiminnan kuvaus, varhaiskasvatus**

Toimintaa tukee tilojen muunneltavuus ja tilojen joustava käyttö erilaisten oppimisympäristöjen rakentamiseen. 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. Pitkäkestoiset leikit saavat jäädä paikoilleen, taide- ja tutkimusprojekteille on paikkansa, ja lepo ja rauhallisempi toiminta tapahtuvat sopivissa tiloissa. Tilat voivat avautua joko osittain tai kokonaan viereisiin eteis-, käytävä- ja aulatiloihin. Näin tilat muodostuvat luonteeltaan avoimiksi ja liikennetilasta saadaan lisää toimintatilaa.

Esteettömässä päiväkotirakennuksessa ovet ovat helppokäyttöisiä, kynnykset ovat matalia, lattiamateriaalit ovat liukumattomia ja valaistus riittävän tehokasta. Kaksikerroksisessa päiväkodissa on hissi ja molempiin kerroksiin on sijoitettu esteettömät wc-tilat.

Uudisrakennus suunnitellaan noin 240:lle 1-6 -vuotiaalle lapselle. Päiväkodissa tulee työskentelemään arviolta 45-48 hoito- ja kasvatushenkilöä riippuen hoidossa olevien lasten määrästä ja iästä. Ruokapalvelu- ja siivoushenkilöstöä on päiväkodissa yhteensä 1-2 henkilöä.

### **Hankkeen laajuus**

Rakennuksen bruttoala on 2 651 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala 2 210 htm<sup>2</sup>

*Liite 3 Tilaohjelma*

## Laatutaso

Hanke toteutetaan tämän päivän laatutasoa noudattaen, voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin rakennusvalvonnan ohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja esteettömiksi. Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota sisäilman laatuun, valaistukseen, luonnonvalon hyödyntämiseen ja äänenvaimennukseen.

Hankesuunnittelukokousten välillä on pidetty erillisiä käyttäjäkokouksia, suunnittelijoiden välisiä kokouksia sekä kokouksia eri viranomaistahojen kanssa.

Hanke toteutetaan noudattaen puhtaustasoa P1 ja tilaajan kosteudenhallintaohjeita. Hankkeen sisäilmaluokitus on S2 ja rakennusmateriaalien päästöluokitus M1.

Hankkeessa laaditaan kosteudenhallintasuunnitelma ja varaudutaan käyttämään ulkopuolista kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavaa henkilöä.

### Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtisuunnittelun tavoitteena on ollut selkeä ja joustava kokonaisratkaisu.

Rakennus on kaksikerroksinen betonirakenteinen, puuverhoiltu harkko.

Pienimpien lasten ryhmätilat sijoittuvat ensimmäiseen kerrokseen, suurempien toiseen kerrokseen.

Sali, aula, ruokailu ja pienryhmätilat on pyritty avaamaan hyvien näkymien suuntiin.

Rakennuksen materiaalit ovat kestäviä ja sisäpintojen materiaalit täyttävät niille asetetut vaatimukset puhdistettavuuden ja sisäilman terveellisyyden osalta.

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi.

### Pihasuunnittelu

Tontin piha-alue muodostuu lasten päiväkodin pihasta ja huoltopihasta. Toiminnalliset piha-alueet ovat aidattuja. Pihoille on osoitettu käyttäjäryhmien mukaisia toimintoja.

Piha-alueen sadevedet viivytetään tontin alueella käyttäen viivytyssäiliötä.

## 5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Rakennus on normaali päiväkotitila, ei erityisvaatimuksia.

## 6 Hankkeen ympäristötavoitteet

Rakennuksen käyttöikätaavoitteiksi määritellään

- kantavat rakenteet >50 vuotta
- muut rakennusosat >50 vuotta
- talotekniikan käyttöikätaavoitteet 10 - 50 vuotta järjestelmästä riippuen



Suunnittelussa pyritään siihen, että rakennusta voitaisiin pitää käyttökunnossa pintoja korjaamalla sekä rakennusosia ja -järjestelmiä uusimalla mahdollisimman kauan kohtuullisin kustannuksin, jotta varsinaisia laajoja peruskorjauksia ei jouduttaisi suorittamaan. Normaalihin rakennusosien käyttöihin pääseminen edellyttää huolto- ja tarkastusohjelman laatimista ja sen edellyttämien toimenpiteiden toteuttamista. Pitkän elinkaaren rakennuksessa on lisäksi kiinnitettävä erityistä huomiota huollon ja kunnossapidon tehokkuuteen ja taloudellisuuteen.

### Energiankulutus ja energialuokka

Rakennuksen energiatehokkuus muodostuu energiatehokkuutta parantavien ratkaisuiden kokonaisuutena: energiatehokas LED-valaistusjärjestelmä, ilmanvaihtojärjestelmän korkea lämmöntalteenoton hyötysuhde, tarpeenmukaisella ilmanvaihdolla, ilmanvaihtojärjestelmän matala ominaissähköteho, ylä- ja alapohjarakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja ovien korkea lämmöneristyskyky ja rakennuksen hyvä ilmatiiveys.

Suunnitellut passiiviset aurinkosuojaratkaisut sekä yötuuletuksen käyttäminen ovat riittäviä toimenpiteitä pitämään kesäajan huonelämpötiloja tavoitearvoissa.

*Liite 14 Energiasuunnittelun yhteenveto*

## 7 Vaikutusten ja riskien arviointi

### **Vaikutukset tiloihin ja toimintaan**

Nykyisiin tiloihin verrattuna uudishankkeessa saadaan terveelliset ja turvalliset tilat, joissa voidaan ottaa myös paremmin huomioon varhaiskasvatussuunnitelman mukaiset toiminnalliset tekijät. Suurempi yksikkökohta mahdollistaa henkilökunnan tehokkaamman toiminnan verrattuna nykyisiin pienempiin yksiköihin.

### **Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa**

Hanke sisältyy kaupungin strategiatavoitteiden mukaan valtuuston hyväksymään investointi- ja toimintaraamiin. Hankkeessa varataan lapsikohtaista huoneistoalaa 8 htm<sup>2</sup> / samanaikaisesti läsnä oleva lapsi, eli tilankäyttöä on tehostettu vuonna 2013 tehdyn kaupunginvaltuuston linjauksen mukaisesti. Lisäksi tavoitteena on luopua varhaiskasvatuksen tällä hetkellä käytössä olevista huonokuntoisista tiloista.

Hanke toteuttaa seuraavia Helsingin kaupunkistrategian 2017-2021 tavoitteita:

- 1 Asukaslähtöisyys, osallisuus, kustannustehokkuus  
Julkisten tilojen tilapäistä käyttöä kuntalais- ja kulttuuritoimintaan edistetään mahdollistamalla päiväkodin yhteistilojen vuokraaminen silloin, kun päiväkotikiinteistö ei niitä tarvitse. Tilojen rajaaminen ja tiloihin pääsy toteutetaan tarvittavin lukitusjärjestelyin.
- 2 Eriarvoistumisen vähentäminen  
Päiväkotirakennuksen toteuttaminen tilapaikkaluvultaan nykyistä suurempana mahdollistaa sen, että varhaiskasvatuksen osallistumisastetta pystytään nostamaan.
- 3 Turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt  
Luopumalla kunnoltaan huonoista ja toiminnallisesti heikosti nykyisiä tarpeita palvelevista tiloista saadaan käyttöön sekä toiminnaltaan että rakenteellisesti

- 4 ajanmukaiset tilat.  
Ilmastovastuu  
Uudisrakennus suunnitellaan ja toteutetaan vastaamaan energiatehokkuudeltaan nykyisiä vaatimuksia.
- 5 Vastuullinen taloudenpito  
Suuremmat päiväkotiyksiköt tekevät mahdolliseksi sen, että henkilökunnan osaaminen saadaan tehokkampaan käyttöön. Rakennusateriaalien valinnassa kestävyys, korjattavuus ja helppo huollettavuus ovat toiminnallisten ominaisuuksien ohella ratkaisevia kriteerejä.

### Hankkeen riskit

Hankkeelle laaditaan turvallisuusasiakirja suunnittelua ja rakentamista varten, jossa yksilöidään poikkeukselliset vaara- ja uhkatekijät. Tontilla on käytöstä poistuva päiväkotirakennus, käytöstä poistunut nuorisotila, sekä huoltohenkilökunnan asunto. Käytöstä poistunut huoltohenkilökunnan asunto puretaan ennen rakennustöihin ryhtymistä. Työmaa toimii samalla tontilla käytöstä poistuvan päiväkodin kanssa. Tämä huomioidaan työmaan rajauksessa, työvaihesuunnittelussa, liikennejärjestelyissä ja liikennöivien henkilöiden perehdyttämisessä.

Hankkeeseen tulee sisältymään kaivu-, louhinta- ja massanvaihtotöitä. Kaivutöissä tulee kiinnittää huomiota kaivannon kuivana pysymiseen ja tukemiseen. Työmaamelua sekä muita riskejä rajoitetaan rakennusalueen aitaamisella ja työaikarajoitteilla.

*Liite 19 Riskien arviointi*

## 8 Rakentamiskustannukset

Rakentamisen rahoitusvaraus on 11 250 000 euroa.

Rakentamiskustannukset tarkentuvat myöhemmin.

Kustannuksiin ei sisälly nykyisin tontilla olevien rakennusten purkukustannuksia. Kaupunkiympäristötoimiala tulee esittämään erillistä rahoitusta purkukustannuksiin tontin saattamiseksi rakentamiskelpoiseksi

## 9 Tilakustannus käyttäjälle

Tuleva vuokra (2 210 htm<sup>2</sup>) muodostuu seuraavasti: 22,90 po € / htm<sup>2</sup> / kk, 6,07 yp € / htm<sup>2</sup> / kk, 29,47 yht. € / htm<sup>2</sup> / kk, 65 129 yht. € / kk ja 781 544 yht. € / v.

## 10 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa Helsingin kaupunki. Toiminnan käynnistämiskustannukset koostuvat käyttäjän hankintoina toteutettavista irtaimisto- ja kalustehankinnoista. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet ja siihen varataan n. 250 000 euroa. Hallintokulu 0.50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Luku ei sisällä tietohallinnon käynnistämiskustannuksia, joka on noin 11 000 euroa. Arvio muuttokustannuksista on noin 25 000 euroa.

## 11 Hankkeen aikataulu

Alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- |                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| • hankesuunnittelu                | 01/2020 – 12/2021 |
| • toteutussuunnittelu             | 01/2022 – 04/2023 |
| • rakentamisen valmistelu         | 05/2023 – 10/2023 |
| • purkutyöt tontilla              | 11/2023 – 01/2024 |
| • rakentaminen                    | 02/2024 – 06/2025 |
| • muutto                          | 07/2025           |
| • käyttöönotto                    | 08/2025           |
| • toiminta alkaa uusissa tiloissa | 08/2025           |

*Liite 5 Hankkeen aikataulu*

## 12 Rahoitussuunnitelma

Hanke sisältyy vuoden 2022 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaan vuosille 2022- 2031. Hankkeen kustannuksiksi on arvioitu 11 250 000 euroa, laajuudeksi 2 651 brm<sup>2</sup> ja sen toteutusajaksi 6/2024 – 6/2025.

## 13 Väistötilat

Hankkeessa ei tarvita väistötiloja. Päiväkotitoiminta jatkuu vanhassa (nykyisessä) Lpk Jäkälässä uudisrakennuksen valmistumiseen saakka.

## 14 Toteutus- ja hallintamuoto

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

## 15 Päätösehdotus

Hankesuunnittelutyöryhmä esittää, että päiväkotit Jäkälän uudisrakennushanke toteutetaan siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 2651 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana (tarkentuu myöhemmin).