

Puistolan peruskoulu, lasten päiväkoti, leikki- puisto ja liikuntahalli

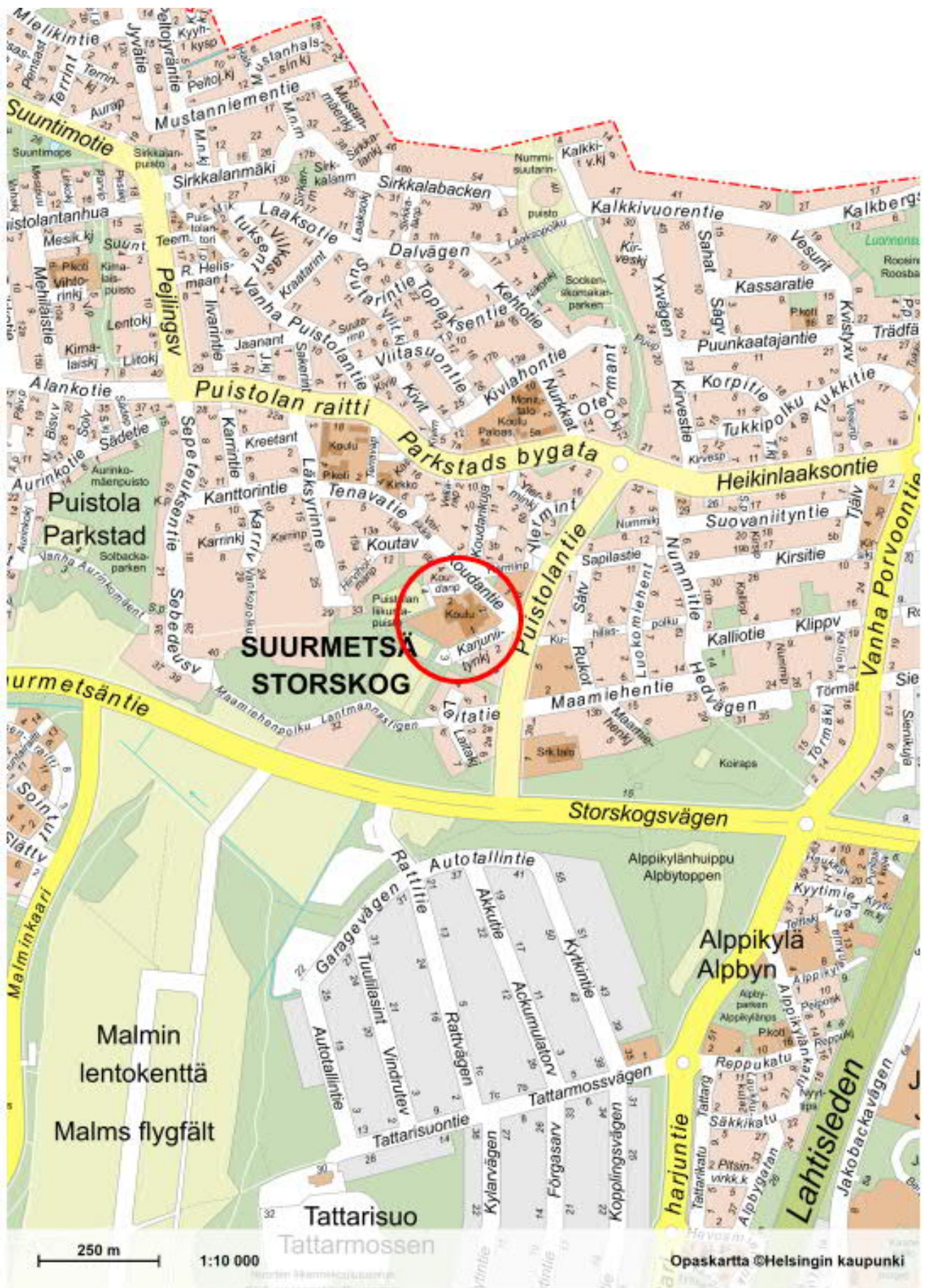
Koudantie 2, 00760 Helsinki



Korvaava uudisrakennus

Hankenro 2821U20144

Sijainti



Yhteenvedo

Hankkeen nimi Puistolan peruskoulu, lasten päiväkoti, leikkipuisto ja liikuntahalli, korvaava uudisrakennus					Hankenumero 2821U20144			
Osoite Koudantie 2, 00760 Helsinki					Rakennustunnus (RATU) Tarkentuu jatkossa			
Sijainti 41. kaupunginosa, Suurmetsä, Puistola, kortteli 41081, tontti 1					Kohteen tunniste 2409			
Toimiala/palvelukokonaisuus Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala					Oppilas- ja tilapaikat 650 peruskoulu, 220 päiväkoti, leikkipuiston käyttäjämäärä 50-70, liikuntapuiston ja -hallin käyttäjät noin 25 000 kävijää vuodessa			
Nykyinen rakennus laajuustiedot	brm ²	htm ²	hym ²	m ³				
2005 inventoinnin mukaan	9 196	8 541	5 881	45 150				
Hankkeen tarpeellisuus Korvaava uudisrakennus -hankkeessa toteutetaan Kaskolle tilat noin 650 yhtenäisen peruskoulun oppilaalle, 220 varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen tilapaikalle, leikkipuistolle ja Kuvan liikuntahallille. Nykyisen rakennuksen tilat eivät kaikilta osin vastaa käyttäjien toimintasuunnitelmien mukaisia tavoitteita. Nykyinen rakennus on kärsinyt lukuisista ongelmista pohjaveden korkeuden takia, minkä johdosta rakennuksen korjaaminen varmuudella ei ole teknisesti ja taloudellisesti mahdollista.								
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 4/2024)								
RKI 110,3	brm ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0 %)				
Korvaava uudisrakennus	12 154	9 634	7 056	53 960 000 €				
Investointikustannusten jakautuminen				4 440 € / brm ²				
				5 600 € / htm ²				
				62 023 € / oppija (peruskoulun 650 ja päiväkodin 220 tilapaikat)				
Arvioitu sisäinen vuokra käyttäjälle								
	po/iv €/htm ² / kk	po/tv €/htm ² / kk	mv €/ht m ² / kk	yp €/ht m ² / kk	yk €/htm ² / kk	yht. €/htm ² / kk	yht. €/kk	yht. €/v
Kaskon nykyiset vuokrat yhteensä Puistolan pk (Koudantie 2) (6 993,50 htm ²)	12,91	0,6	0,58	4,88	0,66	12,91	137 911	1 654 932
Kaskon nykyiset vuokrat yhteensä lpk Nurkka + lpk Nurkan paviljonki (Nurkkatie 2), lpk Aurinkometsän paviljonki (Tenavatie 2), lpk Nurkka (Nurkkatie 2) (2 259 htm ²)	vaihtelee	vaihtelee	vaihtelee	vaihtelee	vaihtelee	vaihtelee	73 481	881 768
Kuva nykyinen vuokra (1 098,5 htm ²)	12,91	0,6	0,58	4,88	0,66	19,72	21 662	259 948
Kasko tuleva vuokra (8 717 htm ²)	12,91	11,67	0,66	4,88	0,66	30,8	268 441	3 221 292
Kuva tuleva vuokra (917 htm ²)	12,91	11,67	0,66	4,88	0,66	30,8	28 239	338 869

Kaskon toiminnan käynnistämiskustannukset

Kaskon mukaan käynnistämiskustannuksiin varataan 631 000 euroa, tieto- ja viestintäteknologian kustannuksiin varataan 93 000 euroa ja koviin materiaalien kädentaitojen tilojen laitehankintoihin varataan 340 000 euroa. Muuttokustannusarvio on noin 98 000 euroa, siivouskustannusarvio on noin 290 000 euroa/vuosi.

Kuvan toiminnan käynnistämiskustannukset

Kuvan mukaan toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan noin 450 000 euroa, joka ei sisällä tieto- ja viestintäteknologian kustannuksia. Muuttokustannusarvio on 60 000 euroa.

Hankkeen aikataulu

Hankesuunnittelu 6/2023 – 6/2024 (poikkeamispäätös 3-12/2024, hankepäätös 1/2024-2/2025) yleissuunnittelu ja rakentamisen valmistelu 10/2024 – 5/2025, toteutussuunnittelu 6/2025 – 7/2026, rakentaminen 4/2026 – 10/2028, muutto 12/2028, takuu-aika 11/2028 – 10/2030

Rahoitussuunnitelma

Talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmassa on varattu hankkeelle määrärahaa 53,96 milj.€ vuosille 2026 – 28.

Väistötilat

Puistolan peruskoulun väistötilana toimii Suuntimopuiston väistötilat osoitteessa Suuntimopuisto 28, ja lisäliikuntasali Tapulinkaupungin liikuntakeskuksesta osoitteessa Henrik Forsiuksen tie 2. Päiväkodit ja leikkipuisto eivät tarvitse väistötiloja. Liikuntapuiston väistötilana toimii pukuhuone- ja laitesuojapaviljonki osoitteessa Koudantie 2.

Väistötilojen tilakustannus käyttäjälle

Kaskon vuokra-arvio on 32,20 euroa/m²/kk eli noin 2 542 035 euroa/vuosi hintatasossa 11/24. Lisäliikuntasalin vuokra-arvio on 124 500 €/vuosi hintatasossa 11/2024. Kuvan vuokra-arvio on 59,60 euroa/m²/kk eli noin 123 739 euroa/vuosi hintatasossa 9/24.

Toteutus- ja hallintamuoto

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Toteutusmuodon osalta tavoitteena on toteuttaa hanke projektinjohtourakkana. Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala.

Lisätiedot

Korvaavan uudisrakennuksen ja pihan toimenpiteille haetaan vuoden 2024 lopulla nykyisen asemakaavan puitteissa poikkeamispäätöstä, joka mahdollista rakennusluvan hakemisen keväällä 2025. Nykyisen rakennuksen purkuhanke ja tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen täyttötööt toteutetaan esirakentamishankkeina, jonka kustannukset eivät sisälly hankkeen kustannuksiin. Nykyisen rakennuksen purkulupa on lainvoimainen.

Sisällysluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	2
2	Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta.....	2
3	Hankkeen tarpeellisuus.....	3
4	Hankkeen laajuus ja laatu.....	4
5	Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset.....	6
6	Ekologisesti kestävä rakentaminen.....	7
7	Vaikutusten ja riskien arviointi.....	8
8	Rakentamiskustannukset.....	10
9	Sisäinen vuokra käyttäjälle.....	10
10	Ylläpito ja käyttötalous.....	11
11	Hankkeen aikataulu.....	11
12	Rahoitussuunnitelma.....	12
13	Väistötilat.....	12
14	Toteutus- ja hallintamuoto.....	13

Hankesuunnitelman liitteet *(liitetään hankesuunnitelmaan, ei julkisuuteen)*

- Liite 1 Suunnittelutyöryhmä
- Liite 2 Käyttäjien laatima yhteinen tavoitetilaojelman
- Liite 3 Tilaohjelmavertailu
- Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät
- Liite 5 Viitesuunnitelmat
- Liite 6 Hankkeen aikataulu

Tekniset asiakirjat *(hankkeen projektipankissa)*

- Liite 7 Rakennuspaikan toiminnallinen selvitys
- Liite 8 Rakennuspaikan tekninen selvitys
- Liite 9 Asemakaava ja lupamenettelyt
- Liite 10 Selvitys toimenpiteistä tontin rakennuskelpoiseksi saattamiseksi
- Liite 11 Arkkitehtiviitesuunnitelmat ja alustava rakennustapaselostus
- Liite 12 Geoviitesuunnitelmat
- Liite 13 Rakenneviitesuunnitelmat
- Liite 14 LVI- ja RAU -viitesuunnitelmat
- Liite 15 Sähkö- ja turvatekniset viitesuunnitelmat
- Liite 18 Pihaviitesuunnitelmat
- Liite 19 Palotekninen viitesuunnitelma
- Liite 20 Keittiöviitesuunnitelmat
- Liite 21 Akustiset viitesuunnitelmat
- Liite 22 Liikenneviitesuunnitelmat
- Liite 23 Tilavaatimusmalliraportti
- Liite 24 Ekologisesti kestävä rakentamisen tavoitteiden seurantaraportti
- Liite 25 Energialaskentaraportti
- Liite 26 Olosuhdesimulointiraportti
- Liite 27 Hiilijalanjälkilaskelman raportti
- Liite 28 Työturvallisuusriskit
- Liite 29 Kosteudenhallinnan riskikartta
- Liite 20 Viranomaislausunnot- ja muistiot (rakennusvalvonta, kaupunkikuvatyöryhmä, asemakaavoitus, ympäristöpalvelut, esteettömyysasiamies, Kaskon työsuojelu, Kuvan työsuojelu)
- Liite 31 Kustannusennusteen erittelyosa HKA allekirjoitettu 11.6.2024 (ei julkisuuteen)
- Liite 32 Vuokravaikutuslaskelma 28.11.2024 (ei julkisuuteen)

1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi:	Puistolan peruskoulu, lasten päiväkoti, leikkipuisto ja liikuntahalli, korvaava uudisrakennus
Osoite:	Koudantie 2, 00760 Helsinki
Sijainti:	41. kaupunginosa, Suurmetsä, Puistola, kortteli 41081, tontti 1
Laajuus:	12 154 brm ²
Hankenumero:	2821U20144
Kohteen tunniste:	2409
Rakennustunnus (RATU):	Tarkentuu jatkossa.

Tämä hankesuunnitelma koskee korvaavaa uudisrakennusta, joka suunnitellaan ja rakennetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi.

Hankkeesta ja siihen liittyen on tehty seuraavat päätökset:

- Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lautakunta on tehnyt hankkeesta tarvepäätöksen 13.6.2023 hyväksymällä 29.5.2023 päivätyn tarveselvityksen.
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan lautakunta on tehnyt hankkeesta tarvepäätöksen 22.8.2023 hyväksymällä 18.8.2023 päivätyn tarveselvityksen.
- Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on myöntänyt nykyisen rakennuksen purkamiselle 1.2.2024 purkuluvan, päätös on lainvoimainen.
- Kaupunkiympäristön tekninen johtaja on tehnyt 15.10.2024 nykyisen rakennuksen purkamisesta purkupäätöksen.

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

Liite 1 Suunnittelutyöryhmä

2 Selvitys rakennuspaikasta

Rakennuspaikka sijaitsee Helsingin Suurmetsän kaupunginosassa, Puistolan osa-alueella, ja sen tontti rajautuu asuntokatuihin sekä Puistolan liikuntapuistoon urheilukenttineen. Nykyisen peruskoulun yhteydessä on toiminut sen perustamisesta lähtien Puistolan urheilutalo, nykyiseltä nimeltään Puistolan liikuntahalli, joka on valmistumisestaan saakka palvellut koululiikunnan lisäksi paikallisia urheiluseuroja ja yhteisöjä.

Voimassa olevan asemakaavan numero on 10907. Kohteen rakentamista edelsi asemakaavamuutos 9044 (vahvistettu 23.1.1986), jossa kohteelle muodostettiin tontti opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (kaavalyhenne YO). Kohde kuuluu voimassa olevassa asemakaavan muutoksessa 10907 (saanut lainvoiman 9.3.2001) samoin opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (kaavalyhenne YO). Kaavamuutoksessa korttelia laajennettiin urheilualueelle ja sen rakennusoikeutta nostettiin. Vuonna 2024

rakennusvalvonta- ja kaavoitusviranomaisen kanssa käytyjen ennakkoneuvottelujen ja viranomaisten linjausten myötä korvaavan uudisrakennuksen ja pihan toimenpiteille haetaan vuoden 2024 lopulla nykyisen asemakaavan puitteissa poikkeamispäätöstä, joka mahdollista rakennusluvan hakemisen keväällä 2025. Poikkeaminen koostuu useammasta vähäisestä poikkeamasta, jotka ovat:

- Poikkeaminen kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta
- Poikkeaminen rakennusalasta piharakennusten, -katosten ja tukimuurien osalta.
- Poikkeaminen kerrolusuvusta (II) rakennuksen kouluosassa yhdellä kerroksella (III) ja sen päälle sijoittuvalla ilmvaihtokonehuonekerroksella ja rakennuksen päiväkotiosan päälle sijoittuvalla ilmvaihtokonehuonekerroksella.
- Poikkeaminen käyttötarkoituksesta opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO) rakentamalla tontille myös päiväkotiki, leikkipuisto ja liikuntapalveluiden toimintoja
- Poikkeaminen lentomelumääräyksestä Malmin lentokentän lakkauttamisen vuoksi.

Uudisrakennus liitetään kunnallistekniseen käyttövesiverkkoon, vesilaitoksen kunnallistekniseen jätevesiverkostoon hulevesiverkostoon. Hulevedet viivytetään tontilla ennen kunnallistekniseen verkostoon johtamista. Rakennuksen läheisyydessä on Longinojan hulevesialueeseen liittyvä avo-oja, jonka virtaukselle ei aiheuteta häiriötä. Rakennuksen lämmityksen tuotannossa hyödynnetään maaenergiaa ja rinnakkaislämmitysmuotona käytetään sähköä. Rakennukseen toteutetaan vaatimusten mukaiset väestönsuojatilat.

Tontti sijoittuu savikolle lukuun ottamatta tontin itäreunaa ja luoteisosaa, jossa maaperä on pääosin hiekkamoreenia. Tontilla pohjaveden pinta on korkealla, mikä on huomioitu rakennuksen korkeusasemassa. Uusi rakennus rakennetaan noin 2 metriä ylemmäs kuin tontilla aiemmin sijainnut rakennus, jotta varmistetaan perustus- ja pohjarakenteiden riittävästä kuivatuksesta ja varmistetaan rakennuksen terveellisyys. Edellä mainittujen syiden takia hankkeen toteutus edellyttää tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen täyttötöitä.

Nykyinen rakennus on päätetty purkaa. Nykyistä rakennusta ei ole suojeltu asemakaavassa tai muilla keinoin. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on myöntänyt nykyisen rakennuksen purkamiselle 1.2.2024 purkuluvan, päätös on lainvoimainen. Nykyisen rakennuksen purkamisen yhteydessä tulee kartoittaa nykyisten paalujen sijainnit ja selvittää paalujen poistamisen mahdollisuus huomioiden myös mahdollinen arteesinen pohjavesi. Mikäli paaluja ei pysty poistamaan, tulee paalut huomioida uudisrakennuksen paalutuksen sijoittelun suunnittelussa.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Alueellinen tarkastelu

Vuoden 2019 aikana toteutettiin Puistolan, Heikinlaakson ja Tapulinkaupungin alueellinen palveluverkkotarkastelu kaupunkiympäristön toimialan, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä asukkaiden yhteistyönä. Tarkastelussa selvitettiin alueen väestöennusteen muutoksiin perustuvia palvelutarpeita. Puistolan alueelle päädyttiin toteuttamaan kolme yhtenäistä peruskoulua, joiden kanssa samassa kiinteistössä toimii päiväkotiki. Kahden yksikön yhteydessä on kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan tiloja, joista nykyinen Puistolan liikuntahalli- ja puisto palvelee Puistolan lisäksi Pukinmäen, Siltamäen ja Malmin peruspiirin liikuntatoimintaa. Edellä mainituilla alueilla asuu yhteensä noin 80 000 asukasta.

Palveluverkkotarkastelun linjausten mukaisesti Koudantie 2 tontille sijoitetaan peruskoulu 650 oppilaalle, luokka-asteet 1-9, sekä päiväkoti 224 lapselle. Lisäksi tontille sijoittuu leikkipuisto, joka toimii myös koululaisten iltapäivätoiminnan tilana, sekä liikuntapalveluiden tilat tontin pohjoisosaan rinteeseen tontin viereisen Puistolan liikuntapuiston ulkokenttien läheisyyteen. Tiloissa huomioidaan yhteiskäyttöisyys ja monipuolinen asukaskäyttö, tilat palvelevat laajasti myös alueen harrastustoimintaa.

Hankkeen valmistuttua kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla on käytössään tarkoituksenmukaiset pysyvät tilat toiminnalleen. Uudishanke korvaa Puistolan peruskoulun nykyisin käytössä olevat tilat osoitteessa Koudantie 2, päiväkoti Nurkan ja leikkipuisto Nurkan tilat osoitteessa Nurkkatie 2 sekä päiväkoti Aurinkometsän väliaikaiset tilat osoitteessa Tenavatie 2. Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan mahdollisuudet tarjota liikuntapalveluita paranevat suuremman ja paremmin varustellun liikuntahallin avulla.

Toiminnalliset perustelut

Nykyiset peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston tilat ja niiden sijannit eri osoitteissa eivät kaikilta osin vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toimialan toiminnallisia tavoitteita eivätkä mahdollista tilojen monipuolista käyttöä. Korvaavassa uudisrakennushankkeessa toiminnallisten tarpeiden määrittämisessä on huomioitu koko palvelualueen pitkän tähtäimen kehitys: väestöennuste, asuin- ja liikerakentaminen ja liikennejärjestelyt. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala keskittää palveluitaan saman katon alle lapsen yhtenäisen opinpolun, henkilökunnan yhteistyön sekä tilojen ja piha-alueiden monikäyttöisyyden edistämiseksi. Leikkipuistoissa on kasvatuksen ja koulutuksen toimialan järjestämää toimintaa, kuten iltapäivätoimintaa pienille koululaisille. Iltapäivätoiminnan sijainti koulun läheisyydessä tukee opinpolun jatkumoa ja turvallisen koulupäivän kokonaisuutta. Lisäksi monikäyttöisessä rakennuksessa ylläpidon ja toiminnan palvelutarpeiden (ruokahuolto, siivous sekä hetkittäin henkilöstön saatavuusnäkökulma) järjestäminen on kustannustehokkaampaa. Alueen vanhemmille ja lapsille päiväkoti ja koulu tulevat tutuksi jo leikkipuistoaikana.

Nykyisen liikuntahallin laajuus ja varustelutaso ei kaikilta osin vastaa kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan toiminnallisia tavoitteita eivätkä mahdollista tilojen monipuolista käyttöä. Korvaavassa uudisrakennushankkeessa Puistolan liikuntahalli- ja puiston tarjoamat liikuntamahdollisuudet paranevat.

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Nykyinen rakennus on päätetty purkaa ja korvata uudisrakennuksella.

Nykyistä rakennusta ei ole peruskorjattu kattavasti aiemmin, ja rakennuksessa on todettu sisäilmaongelmia sekä havaittu toistuvasti kosteusvaurioita, joita on korjattu paikallisesti. Tutkimusten perusteella nykyisen rakennuksen riskirakenteiden korjaaminen varmuudella ei ole mahdollista ja pohjaveden korko säilyisi merkittävänä haasteena ja kosteusriskinä.

Liite 2 Käyttäjien laatima tavoitelaohjelma

4 Hankkeen laajuus ja laatu

Toiminnan kuvaus

Hankkeessa toteutetaan perusopetukselle, päiväkodille ja leikkipuistolle pedagogisesti monipuoliset, ja tarkoituksenmukaisesti mitoitettut tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Peruskoulu on mitoitettu 650 oppilaalle, luokka-

asteet 1-9 ja päiväkoti 224 lapselle. Leikkipuisto käyttäjämääräksi on arvioitu 50-70. Leikki-
puisto toimii myös koululaisten iltapäivätoiminnan tilana.

Liikuntahallin tilat ovat päivisin peruskoulun ja tarvittaessa päiväkodin käytössä, ja arki-iltais-
in ja viikonloppuisin kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluiden ja sen asiakkai-
den käytössä. Liikuntapuiston ja -hallin kävijämäärä on noin 25 000 kävijää vuodessa. Ny-
kyisen liikuntapuiston -ja hallin toiminta jatkuu uudisrakennuksessa entisen kaltaisesti. Tilat
ovat yhteiskäytössä koulun ja liikuntaseurojen kanssa. Liikuntapalvelukokonaisuus vastaa
liikuntasalin vuorojen jaosta. Liikuntahalli suunnitellaan koulun liikunta, harraste- ja nuoriso-
liikunnanvaatimuksiin ja tiloja tulee voida hyödyntää liikuntatoimijoiden pienimuotoisten ta-
pahtumien, kuten turnausten yhteydessä.

Suunnittelussa varaudutaan siihen, että osa tiloista voi olla kouluajan ulkopuolella kerhojen,
asukkaiden ja paikallisten yhteisöjen käytössä. Tarvittaessa liikuntahalli ja osa koulun ti-
loista voi toimia tapahtumien yhteydessä majoitustilana.

Piha-alueet varustetaan leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta sekä perusopetuksen
opetussuunnitelman ja varhaiskasvatussuunnitelman tavoitteita. Pihojen suunnittelussa ja
varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja
pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana. Piha-alueet tarjoavat peruskoulun,
päiväkodin ja leikkipuistotilojen käyttäjille sekä alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja lii-
kuntaolosuhteet.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan henkilökunnan määräksi on arvioitu 133, josta koulun
henkilökunta 75, päiväkodin henkilökunta 43, leikkipuiston henkilökunta 4 ja muu henkilö-
kunta 11. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluiden henkilökunnan määräksi on
arvioitu 4 liikuntapaikanhoitajaa, lisäksi kausi- ja kesätyöntekijät.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus hankesuunnitteluvaiheessa on 12 154 brm², 9 634 htm², 7 056 hym²,
josta:

- Peruskoulun tilat 5 167,5 htm², 3 733,5 hym²
- Päiväkodin tilat 2 338,5 htm², 1 507 hym²
- Leikkipuiston tilat 294 htm², 184,5 hym²
- Liikuntahallin tilat 1 833 htm², 1 631 hym²

Piha-alueiden laajuudet ovat:

- Peruskoulun välituntipiha 5 236 m²
- Päiväkodin leikkipiha 2 326 m²
- Leikkipuiston piha 627 m²
- Yhteiskäyttöpiha 453 m²
- Huolto- ja saattoliikenne 1087 m²
- Liikuntapalveluiden huoltopiha 455 m²

Laatutaso

Rakennus suunnitellaan toiminnallisesti ja tilankäytöllisesti tehokkaaksi. Tilat suunnitellaan
turvallisiksi ja helposti hahmotettaviksi sekä myös aisti- ja liikuntarajoitteisille lapsille, nuo-
rille ja aikuisille soveltuviksi. Erityistä huomiota kiinnitetään sisäilman laatuun,

valaistukseen, paloturvallisuuteen, äänenvaimennukseen ja esteettömyyteen. Tietotekni-
sissä asennuksissa otetaan huomioon tulevaisuuden oppimisympäristön vaatimukset.

Tilasuunnittelun tavoitteena on tilojen monikäyttöisyys. Koulurakennus tulee tarjoamaan ti-
loja erilaiselle vapaa-ajan toiminnalle kouluajan ulkopuolella, myös kesäaikaan. Tämä ote-
taan huomioon kulkureittien ja kulunvalvonnan suunnittelussa.

Suunnittelussa otetaan huomioon pitkään elinkaareen liittyvä muunneltavuuden vaatimus.
Rakennejärjestelmällä, taloteknisillä asennuksilla ja tilasuunnittelulla pyritään mahdollista-
maan huonetilojen myöhempi uudelleenjärjestäminen toiminnan mahdollisesti muuttuessa.

Hankkeessa tavoitellaan pitkäaikaiskestävää, energiatehokasta ja helposti huollettavaa ra-
kennusta. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset ovat kulutusta kestäviä, kunnos-
tettavia ja helposti puhdistettavia.

Piha-alue varustetaan leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta sekä perusopetuksen ope-
tussuunnitelman tavoitteita. Pihan suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvalli-
suus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja
leikkimistilana. Piha-alueet tarjoavat ala-asteen käyttäjille sekä alueen asukkaille monipuoli-
set leikki- ja liikuntaolosuhteet.

Uudisrakennuksen lähtökohtana ovat:

- sisäilmastoluokka S2
- rakennustöiden ja ilmanvaihdon puhtausluokat P1
- rakennusmateriaalien ja ilmanvaihtotuotteiden päästöluokat M1
- määräystasoa parempi energiatehokkuus sekä uusiutuvan energian tuotanto

Hankkeessa laaditaan kosteudenhallintasuunnitelma. Hankkeessa varaudutaan käyttämään
ulkopuolista kosteudenhallintakoordinaattoria ja puhtaudenhallintakoordinaattoria.

*Liite 3 Tilaohjelmavertailu (sisältää vertailun käyttäjien tavoitetilaohjelman ja viite-
suunnitelmien välillä)*

Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät

Liite 5 Viitesuunnitelmat ja laajuustarkastelut

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Hankkeessa tavoitellaan pitkäaikaiskestävää, energiatehokasta ja helposti huollettavaa ra-
kennusta. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset tulee olla pysyvän rakennuksen
laatutason mukaisia. Sisätiloihin suunnitellaan nykyisten opetus- ja varhaiskasvatussuunni-
telmien ja liikuntapalveluiden vaatimusten mukaiset tilajärjestelyt. Pihalueet ja viereinen
Puistolan liikuntapuisto muodostavat sisätilojen kanssa yhtenäisen kokonaisuuden oppimi-
sen ja liikkumisen ympäristönä.

Erityisvaatimuksia hankeelle asettavat:

- Kaupunkikuva, kaavoitus- ja rakennusvalvontaviranomaisen kaupunkikuvalliset
vaatimukset on otettu huomioon julkisivu- ja kattoratkaisussa.
- Hankkeen toteutuksen koordinointi siten, että viereisen Puistolan liikuntapuiston
toiminta voi jatkua rakentamisen aikana ja alueen asukkaiden liikkuminen alueella
on turvallista.

- Hankkeen toteutuksen edellyttämä tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen täytötyöt ja niiden koordinointi
- Hankkeen yhteydessä toteutettavien koulun tontin ja katualueen raja-alueilla Koudanpolun ja Karjaniitynkujan katualueiden muutostyöt ja niiden koordinointi
- Hulevesien ohjaukseen ja viivytykseen rakentamisen ja ylläpidon aikana tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuksen läheisyydessä on Longinojan hulevesialueeseen liittyvä avo-oja, jonka virtaukselle ei aiheuteta häiriötä.

6 Ekologisesti kestävä rakentaminen

6.1. Ekologisesti kestävä rakentamisen tavoitteet

Hankkeen suunnittelua ja toteutusta ohjaavat kaupungin palvelurakennushankkeille asetetut ekologisesti kestävä rakentamisen tavoitteet, joilla pyritään pitkäikäiseen, vähähiiliseen, kiertotalousnäkökulman ja tontin luontoarvot huomioivaan, energiatehokkaaseen ja uusiutuvia energialähteitä hyödyntävään rakentamiseen. Tavoitteena on käyttää rakenteissa vähähiilistä betonia ja terästä, ja liikuntahallin ulkoseinässä puurakenteita, sekä toteuttaa päiväkodin katolle ja kylmien ulkorakennuksien katoille viherkerros.

Ekologisesti kestävä rakentamisen tavoitteet sekä niiden toteutuminen hankesuunnitteluvaiheessa on kuvattu tarkemmin tämän hankesuunnitelman teknisessä liitteessä Ekologisesti kestävä rakentamisen tavoitteiden seurantaraportti.

6.2. Energia- ja olosuhdetavoitteet

Suunnittelun lähtökohtana ovat määräystasoa parempi energiatehokkuus sekä paikalla tuotettu uusiutuva energia. Hankkeelle asetettu tavoite on 70 kWhE/(m²vuosi). Tavoite saavutetaan, kun rakennuksen lämmöntuotantomuotona toimii maalämpö.

Hankesuunnitteluvaiheessa on selvitty maalämpö- ja aurinkosähköjärjestelmien tekninen toteutettavuus ja nämä järjestelmät on määritetty hankesuunnitelmaan.

Jatkosuunnittelun pohjaksi on valittu maalämpöjärjestelmä, koska järjestelmä on teknisesti toteutettavissa, vaikka sen takaisinmaksuaika on 16 vuotta. Maalämpö kattaa n. 94 % lämmitysenergiatarpeesta. Huipputehontarpeet katetaan sähköllä, ja kesällä järjestelmä mahdollistaa edullisen viilennyksen kaivokentästä. Takaisinmaksuaika on vain hieman yli 15 vuotta, joka on kaupungin vaatimus. Perustelut tälle johtuvat siitä, että maalämpöä edullisemmassa maalämpö+sähkökattila -vaihtoehdossa kohteen laajuus olisi edellyttänyt kahta sähköliittymää ja tämä ei ole tällä hetkellä Helen Sähköverkon mukaan mahdollista.

Aurinkosähköjärjestelmä on teknisesti toteutettavissa ja sen takaisinmaksuaika on 11 vuotta tai alle. Uudisrakennuksen vesikatoille sijoitetaan noin 89 kWp:n aurinkosähköjärjestelmä, jolla katetaan noin 11 % kokonaissähkötarpeesta.

Hankesuunnittelun aikana tarkasteluissa selvitettiin alustavasti, mitkä ovat tilojen sisäilman lämpötilaolosuhteet mahdollisilla eri suunnitteluratkaisuilla ja millä suunnitteluratkaisuilla päästään eri tilatyypeissä sisälämpötilan olosuhdetavoitteisiin. Päiväkodin tilat olivat tarkasteluissa myös kesäkäytössä. Olosuhteita hallitaan muun muassa kohtuullisen kokoisilla aukotuksilla, viilennys maalämpökaivoista ja lasiväleihin sijoitetuilla sälekaihtimilla.

6.3. Hiilijalanjälki

Hankesuunnittelun aikana suunnitteluryhmä on perehdytetty rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälkilaskentaan ja tehdyt laskelmat on käyty läpi yhdessä suunnitteluryhmän kanssa pyrkien löytämään hiilijalanjälkeä pienentävät suunnitteluratkaisut.

Hankesuunnitteluvaiheessa viitesuunnitelmien mukaiselle koulu-, päiväkoti- ja leikkipuistorakennukselle laskettu elinkaaren hiilijalanjälki on 15,37 kgCO₂e/m²,a. Hiilijalanjälki jakautuu siten, että rakentamisen osuus (elinkaaren vaiheet A1-A5) on 52 % ja 50 vuoden tarkastelujakson (elinkaaren vaiheet B3-4, B6 ja C1-4) aikana syntyy 48 %.

Hankesuunnitteluvaiheessa viitesuunnitelmien mukaiselle liikuntahallirakennukselle laskettu elinkaaren hiilijalanjälki on 16,99 kgCO₂e/m²,a. Hiilijalanjälki jakautuu siten, että rakentamisen osuus (elinkaaren vaiheet A1-A5) on 53 % ja 50 vuoden tarkastelujakson (elinkaaren vaiheet B3-4, B6 ja C1-4) aikana syntyy 47 %.

Hiilijalanjälkilaskennan periaatteita on kuvattu tarkemmin hankesuunnitelman teknisessä liitteessä Hiilijalanjäljen laskentaraaportti.

6.4. Jätehuolto

Jätehuollon suunnittelun lähtökohtana on mahdollistaa kaikkien erilliskerättävien jätteiden tehokas syntyapaikkalajittelu. Hankkeessa on päädytty kahteen erilliseen jätekatokseen.

- Peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston jätekatos on mitoitettu 900 oppilaan määrän perusteella: sekajäte (7x660L), biojäte (5x140L), muovipakkaukset (1x660L), kartonkipakkaukset ja pahvi (3x800L), lasipakkaukset (3x360L), pienmetalli (1x240L), keräyspaperi (1x240L).
- Liikuntahallin jätekatos on mitoitettu kulttuuri- ja vapaa-ajan liikuntapalveluiden määrittämän tarpeen mukaisesti.

Peruskoulun purujätteet kerätään erillisellä purunpoistojärjestelmällä.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi

Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Korvaavan uudisrakennushankkeen toteuduttua peruskoulu, päiväkoti ja leikkipuisto sekä liikuntahalli pääsevät toimimaan terveellisessä, turvallisessa ja toimivassa, uuden opetussuunnitelman toteuttamista tukevassa oppimis- ja työskentelyympäristössä ja liikuntapalveluiden tavoitteiden mukaisessa toimintaympäristössä.

Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 ”Kasvun paikka” seuraavia tavoitteita:

- Maailman paras ja yhdenvertaisin paikka oppia
 - vahvistetaan lähikoulun vetovoimaa
 - toteutetaan toimivat ja terveelliset tilat

- mahdollistetaan teknologisten ratkaisujen hyödyntäminen oppimisen ympäristössä
- Kunnianhimoista ilmastovastuuta ja luonnonsuojelua
 - huomioidaan ilmastonäkökulma energiaratkaisuissa
 - varaudutaan ilmastomuutoksen vaikutuksiin, hellejaksoihin ja voimakaisiin sateisiin
 - säästetään mahdollisimman paljon puustoa ja kasvillisuutta
- Taide ja kulttuuri ovat hyvän elämän mahdollistaja
 - kohennetaan edellytyksiä liikkuvaan elämään ja mahdollistetaan liikkumisen sisältyminen jokaiseen varhaiskasvatus-, koulu- ja opiskelupäivään
 - mahdollistetaan tilojen käyttö vapaalle kansalais- ja järjestötoiminnalle
- Yhdenvertainen ja kansainvälinen Helsinki
 - huomioidaan esteettömyys ja saavutettavuus suunnittelussa
 - Toimiva ja kaunis kaupunki
 - uudistetaan ja täydennetään olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueen erityispiirteet kestävän kasvun periaatteen mukaisesti
- Älykkäät liikenneratkaisut ovat sujuvan arjen perusta
 - parannetaan sähköautojen latausmahdollisuuksia sekä kävelyn ja polkupyöräilyn olosuhteita
- Vastuullinen talous kestävän kasvun perustana
 - huomioidaan elinkaarikustannukset suunnitteluratkaisujen valintaperusteissa
- Henkilöstölle vetovoimainen Helsinki
 - parannetaan työoloja ja osallistetaan henkilöstöä suunnittelussa

Hankkeen riskit

Hankkeen rakennusvaiheeseen liittyvät merkittävimmät riskit:

- Asemakaavan poikkeamispäätöksen viivästyminen voi aiheuttaa hankkeelle aikatauluhaasteita. Riski on pyritty hallitsemaan tekemällä hakemus rauhassa ja hyvin ja tulleisiin lausuntoihin on tehty kirjallinen selvitys yhteistyössä käyttäjätoimialojen kanssa.
- Nykyisen rakennuksen purkuhankkeen, tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen täyttötöiden ja Koudanpolun ja Karjaniitynkujan katualueiden muutostöiden toteutusten aikataulujen yhteensovitys ja seuraaminen.
- Uudisrakennuksen työmaa toimii Puistolan liikuntapuiston väistötilojen läheisyydessä. Tämä huomioidaan työmaan rajauksessa, työvaihesuunnittelussa, liikennejärjestelyissä ja liikennöivien henkilöiden perehdyttämisessä.
- Uudisrakennuksen työmaa rajautuu kolmelta puolelta katuverkkoon, jota pitkin kuljetaan Puistolan liikuntapuistoon sekä viereisille asuinalueille. Työmaan merkintä ja rajaus tulee tehdä selvästi ja niin että työmaa voidaan ohittaa helposti ja turvallisesti.

- Rakenteiden rakennusaikaisen kostumisen ehkäisemiseksi suunnitteluvaiheessa laaditaan ohjeet valittavien materiaalien ja rakenteiden työnaikaiselle varastoinnille ja käsittelylle.
- Hulevesien ohjaukseen ja viivytykseen rakentamisen aikana tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuksen läheisyydessä on Longinojan hulevesialueeseen liittyvä avo-oja, jonka virtaukselle ei aiheuteta häiriötä.

8 Rakentamiskustannukset

Hankkeen enimmäishinta-arvio on arvonlisäverottomana yhteensä 53 960 000 € huhtikuu 2024 (RKI) kustannustasossa.

Hankkeen kustannuksia nostavat seuraavat erityispiirteet:

- Kaupunkikuva, kaavoitus- ja rakennusvalvontaviranomaisen kaupunkikuvalliset vaatimukset on otettu huomioon julkisivu- ja kattoratkaisuissa.
- Tontinkäyttö ja rakennuksen massoittelu, joiden avulla on varmistettu riittävät piha-alueet sekä toimivat saatto- ja huoltoliikennejärjestelyt.

Uusiutuviin energialähteisiin tehtävien investointien takaisinmaksuaika on 11 vuotta ja investoinnit pienentävät ylläpidon aikaisia käyttökustannuksia.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen täyttötöiden rahoitustarve 3,7 milj. € ja nykyisen rakennuksen purkutöiden rahoitustarve 1,5 milj. € eivät sisälly hankkeen kustannuksiin eivätkä ne vaikuta vuokraan ja käyttäjän tilakustannukseen.

9 Sisäinen vuokra käyttäjälle

Uuden vuokramallin mukaan määritetty hankkeen aiheuttama sisäinen enimmäisvuokra Kaskolle hintatasossa 4/2024 on 3 22 292 €/vuosi (30,80 euroa/ htm²/kk). Neliövuokran perusteena on huoneistoala 8717 htm², joka koostuu peruskoulun, päiväkodin ja leikki-
puiston sekä 50% liikuntasalin huoneistoalasta. Hankkeen aiheuttama sisäinen vuokra Kaskolle muodostuu seuraavasti: investointivastike 12,91 htm²/kk, tuottovaatimus 11,67 htm²/kk, maanvuokra 0,66 htm²/kk, ylläpito vuokra 4,88 htm²/kk ja yleiskustannus 0,67 htm²/kk.

Vanha laskennallinen Puistolan peruskoulun osoitteessa Koudantie 2 Kaskon sisäinen kokonaisvuokra (12/2024 saakka) on noin 1 654 932 €/vuosi.

Vanha laskennallinen päiväkotiki Nurkan ja Nurkan paviljongin, leikki-
puisto Nurkan osoitteessa Nurkkatie 2 sekä päiväkotiki Aurinkometsän paviljongin osoitteessa Tenavatie 2 Kaskon sisäinen kokonaisvuokra (12/2028 saakka) on noin 881 768 €/vuosi.

Uuden vuokramallin mukaan määritetty hankkeen aiheuttama sisäinen enimmäisvuokra Kuvulle hintatasossa 4/2024 on 338 869 €/vuosi (30,80 euroa/ htm²/kk). Neliövuokran perusteena on huoneistoala 917 htm², joka koostuu 50% liikuntasalin huoneistoalasta. Hankkeen aiheuttama sisäinen vuokra Kuvulle muodostuu seuraavasti: investointivastike 12,91 htm²/kk, tuottovaatimus 11,67 htm²/kk, maanvuokra 0,66 htm²/kk, ylläpito vuokra 4,88 htm²/kk ja yleiskustannus 0,67 htm²/kk.

Vanha laskennallinen Puistolan liikuntahallin osoitteessa Koudantie 2 Kuvan sisäinen kokonaisvuokra (2/2025 saakka) on noin 259 948 €/vuosi.

Hankesuunnitelmavaiheen vuokralaskelma on hankesuunnitelman teknisenä liitteenä.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpito vuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpito vuokraa vastaavaksi.

Uuden vuokramallin mukaan väistö- ja lisätilojen kustannukset eivät sisälly hankkeen kokonaisvuokraan. Väistötilajärjestelyt ja niistä Kaskolle ja Kuvalle syntyvät kustannukset on kuvattu kappaleessa 13.

10 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan Tilat-palvelu.

Kaskon mukaan peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston käynnistämiskustannuksiin varataan 631 000 euroa, tieto- ja viestintäteknologian kustannuksiin varataan 93 000 euroa ja koviin materiaalien kädentaitojen tilojen laitehankintoihin varataan 340 000 euroa. Muuttokustannusarvio on noin 98 000 euroa, siivouskustannusarvio on noin 290 000 euroa/vuosi.

Kuvan mukaan liikuntahallin toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan noin 450 000 euroa, joka ei sisällä tieto- ja viestintäteknologian kustannuksia. Muuttokustannusarvio on 60 000 euroa.

11 Hankkeen aikataulu

Hanketta edelsi tarvesuunnittelu (tutkimukset ja vaihtoehtotarkastelu) 1/2023-5/2023, minkä myötä päädyttiin purkamaan nykyinen rakennus ja toteuttamaan korvaava uudisrakennus.

Hankkeen tavoitteellinen suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- Hankesuunnittelu 6/2023-6/2024
- Poikkeamispäätös 3-12/2024, hankepäätös 1/2024-2/2025
- Yleissuunnittelu ja rakentamisen valmistelu 10/2024 – 5/2025
- Toteutussuunnittelu 6/2025 – 7/2026
- Rakentaminen 4/2026 – 10/2028
- (Takuuaika 11/2028 – 10/2030)
- Muutto 12/2028
- Toiminnan aloitus 1/2029

Hankkeeseen liittyvät seuraavat seuraavat muut hankkeet:

- Nykyisen rakennuksen purkaminen 3-8/2025
- Tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen maanrakennustyöt 11/2025-4/2026
- Koudanpolun ja Karjaniitynkujan katualueiden muutostyöt 8/2025-7/2026

Aikataulut tarkentuvat jatkossa. Projektinjohtourakka -toteutumuoto mahdollistaa urakoitsijan kanssa toteutuksen nopeamman läpimenon selvittämisen toteutussuunnitteluvaiheessa.

Puistolan peruskoulu toimii toteutuksen aikana väistötiloissa osoitteessa Suuntimotie 28 1/2025-12/2028.

Puistolan liikuntapuiston pukuhuone- ja laitesuojatilat sijoitetaan väistötilapaviljonkiin osoitteessa Koudantie 2 3/2025-12/2028.

Liite 6 Hankkeen aikataulu

12 Rahoitussuunnitelma

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 53,96 milj. € rahoitustarve on otettu huomioon pormestarin ehdotuksessa vuoden 2025 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankemaksi vuosiksi 2025–2034.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen maanrakennustyöt rahoitustarve 3,7 milj. € ja nykyisen rakennuksen purkutöiden rahoitustarve 1,5 milj. € on otettu huomioon pormestarin ehdotuksessa vuoden 2025 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankemaksi vuosiksi 2025–2034. Purkutyöt ja tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen toteutetaan esirakentamishankkeina ja rahoitetaan talousarvion alakohtaisesti 8 01 03 01, Muu esirakentaminen, alueiden käyttöönotto ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saattaminen, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi.

Hankkeen yhteydessä toteutettavien koulun tontin ja katualueen raja-alueilla Koudanpolun ja Karjaniitynkujan katualueiden muutoksiin on talousarviossa 2025 varattu talousarviokohdalla 8 03 01 01 Kadut ja liikenneväylät/Uudisrakentaminen 0,2 miljoonaa euroa vuosille 2025-2026.

13 Väistötilat

Väistötilat tarvitaan korvaavan uudisrakennuksen valmistumiseen saakka.

Puistolan peruskoulun väistötilat järjestetään Suuntimopuiston väistötiloissa osoitteessa Suuntimotie 28. Väistötilat on ratkaistu kaupunkiympäristön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä tilojen käyttäjiä osallistaen. Väistötilojen vuokra-arvio on 32,20 €/m²/kk eli noin 2 542 035 €/vuosi hintatasossa 11/2024. Peruskoulun tarvitsema lisäliikuntasali järjestetään Tapulinkaupungin liikuntakeskuksesta osoitteessa Henrik Forsiuksen tie 2. Lisäliikuntasalin vuokra-arvio on 124 500 €/vuosi hintatasossa 11/2024.

Puistolan liikuntapuiston väistötilat järjestetään pukuhuone- ja laitesuojakäyttöön suunnitellussa väistötilapaviljongissa osoitteessa Koudantie 2. Väistötila on ratkaistu kaupunkiympäristön ja kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialojen yhteistyönä tilojen käyttäjiä osallistaen. Väistötilan vuokra-arvio on 59,60 €/m²/kk euroa/m²/kk eli noin 123 739 €/vuosi hintatasossa 9/2024.

14 Toteutus- ja hallintamuoto

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Toteutusmuodon osalta tavoitteena on toteuttaa hanke projektinjohtourakkana. Rakennuksen omistaa ja ylläpidosta vastaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala.