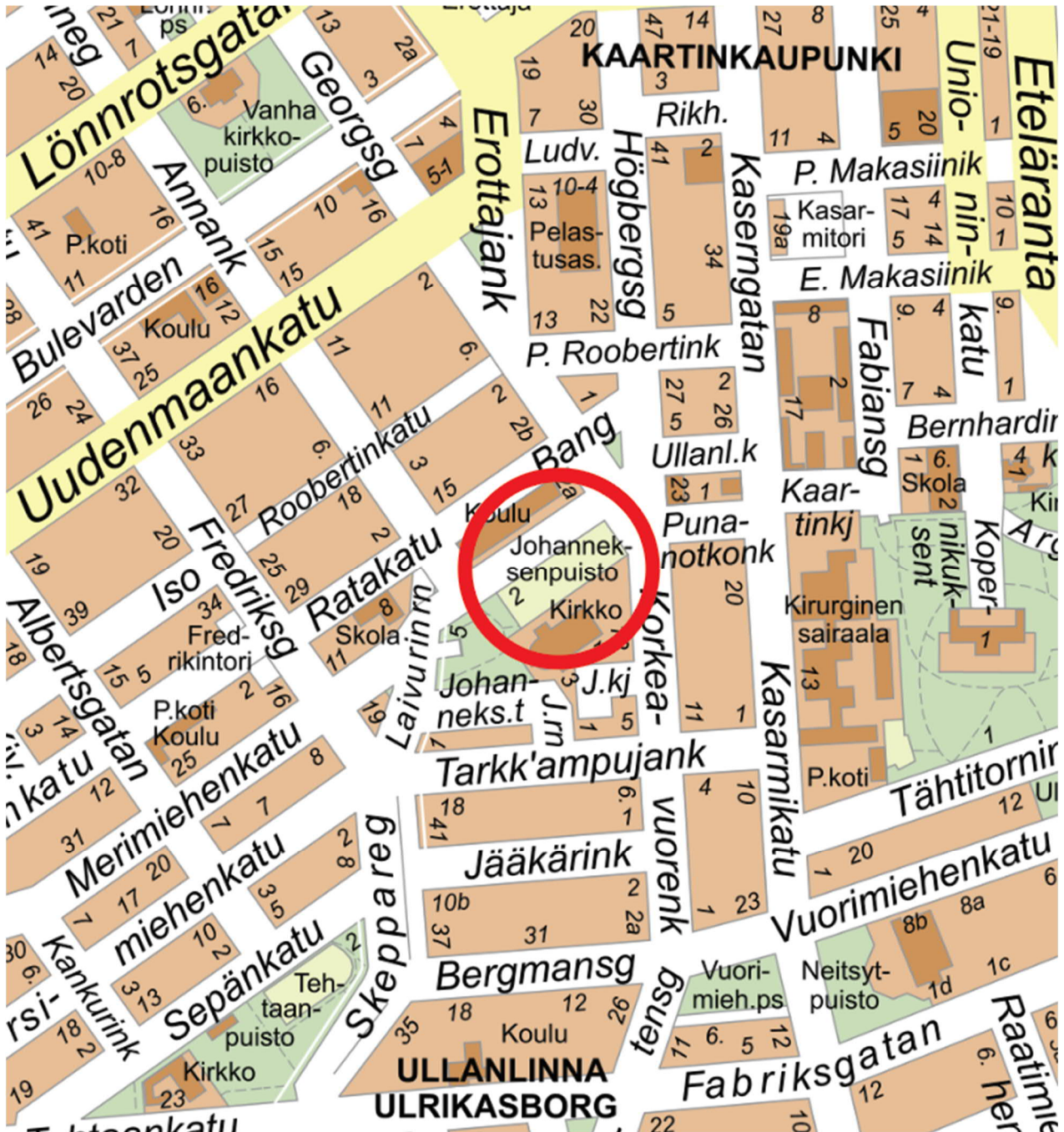


Johanneksenkentän huoltorakennus

Merimiehenkatu 2, 00120 Helsinki



Sijainti



Yhteenvedo

Hankkeen nimi Johanneksen kentän huoltorakennus				Hankenumero 2821U41010		
Osoite Merimiehenkatu 2, 00120 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) -		
Sijainti Kaupunginosa 7, Ullanlinna				Kiinteistöobjekti 2400		
Käyttäjä/toiminta Kulttuuri ja vapaa-aika / Liikuntapalvelut				Käyttäjät kaupunkilaiset, koululaiset, asukkaat		
Rakennuksen laajuustiedot						
	brm ²	htm ²	hym ²	m ³		
	264	222,5	145,5	1471		
Hankkeen tarpeellisuus						
Huoltorakennus tulee palvelemaan tekojääkentän kunnossapitoa, huoltoa ja käyttäjiä. Uudisrakennus on osa Johanneksenpuiston perusparannuksen kokonaisuutta, jossa puistoalue perusparannetaan kokonaisuudessaan ja nykyiselle kentälle rakennetaan uusi tekojääkenttä.						
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (kust.taso 10/2021 RI 113,8; THI 190,1)						
	brm ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%) *		
Uudisrakennus (huoltorakennus)	264	222,5	145,5	2 235 000 €		
Investointikustannukset				8 462 €/brm ²		
				10 041 €/htm ²		
*) Huoltorakennuksen kustannuksiin sisältyvät huoltorakennusta palvelevat rakentamiskustannukset ja rakennuksen omaan toimintaan liittyvät tekniset järjestelmät. Ed. lisäksi rak. kustannuksiin sisältyvät muuntamotilan rakenteet, mutta eivät laitteet.						
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle						
	po €/htm ² /kk	yp €/htm ² /kk	hallintok. €/htm ² /kk	yht. €/htm ² /kk	yht.€/kk	yht.€/v
Tuleva vuokra	35,29	0,00	0,50	35,79	8017	96 204
Ylläpitokustannukset eivät sisälly tulevaan vuokraan. - Muuntamotilasta aiheutuvat tilakustannukset kohdistetaan Helen sähköverkko Oy:lle tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti (Khs.14.12.2015).						
Toiminnan käynnistämiskustannukset: traktori, jäänhoitokone ja muu hoitokalusto yht. n. 210 000 €. Henkilökuntamenot 30 000 €/vuosi, kiinteistönhoito n. 15 000 €/vuosi ja arvioidut energiakustannukset n. 60 000 € (4kk).						
Hankkeen aikataulu						
Hankesuunnittelu 9/2020- 11/2021, yleis- ja toteutussuunnittelu 9/2021- 2/2022, toteutus 6/2022- 10/2023.						
Rahoitussuunnitelma						
Hankkeelle on varattu talonrakennushankkeiden investointiohjelmassa 2022 -31 1,0 milj. euroa siten, että hankkeen toteutus on 2022-2023. Toteutuksen edellyttämä rahoitustarve tarkistetaan tulevan rakentamishjelman yhteydessä. Johanneksenpuiston puistosuunnitelman hyväksymisen yhteydessä 05.11.2019 (HEL 2019-002392) kaupunkiympäristön lautakunta sisällytti toteutettavaksi jääkentän, mutta ei huoltorakennusta ja tarvittavia teknisiä järjestelmiä.						
Väistötilat (ei tarvita)						
Toteutus- ja hallintamuoto						
Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Rakennuksen tulee omistamaan Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala.						
Lisätiedot						
Hanke on osa Johanneksenpuiston perusparannusta, joka toteutetaan huoltorakennuksen ja kenttäalueen valmistumisen jälkeen. Rakennukseen sijoittuu muuntamotila, jota vuokrataan alueen sähkön toimittajalle (Helen sähköverkko Oy).						

Sisällysluettelo

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

Hankesuunnitelman liitteet

- Liite 01 Suunnittelutyöryhmä
- Liite 02 Tarvekuvaus
- Liite 03 Tila- ja laajuustiedot
- Liite 04 Viitesuunnitelmat (ARK)
- Liite 05 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät
- Liite 06 Hankkeen aikataulu

Tekniset asiakirjat (nähtävänä kaupunkiympäristön toimialan toimipisteessä)

- Liite 07 Asemakaava ja -seloste
- Liite 08 Pohjarakenneluonnos ja –suunnitelma (GEO)
- Liite 09 Rakennustapaselostus (ARK)
- Liite 10 Rakennetekninen selostus ja viitesuunnitelmat (RAK)
- Liite 11 LVI- tekniset viitesuunnitelmat
- Liite 12 Lauhdutusratkaisun elinkaarikustannusvertailu (ENERGIA)
- Liite 13 Lämmitysratkaisun elinkaarikustannusvertailu (ENERGIA)
- Liite 14 Energian tavoitekulutus (ENERGIA)
- Liite 15 E-luku (ENERGIA)
- Liite 16 Energiaratkaisut
- Liite 17 Meluselvytys (AKUSTIIKKA)
- Liite 18 Sähkörakennustapaselostus ja viitesuunnitelmat
- Liite 19 Palotekninen viitesuunnitelma ja selostus
- Liite 20 Erilliskokousmuistio (ELY, Maka, kaupungin museo)
- Liite 21 Puisto- ja jääkenttäalueen viitesuunnitelmat (MARK)
- Liite 22 Puistoaluekokonaisuuden vaiheistus (MARK)
- Liite 23 Esittelyaineisto -kaupunkikuva
- Liite 24 Riskianalyysit ja työturvallisuuden riskikartta
- Liite 25 Kosteudenhallinnan riskikartta
- Liite 26 HSY- LVI_ liitoskohtalausunto
- Liite 27 Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
- Liite 28 Kustannusarvio (HKA)

1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi	Johanneksen kentän huoltorakennus, uudisrakennus
Osoite	Merimiehenkatu 2, 00120 Helsinki
Sijainti	Kaupunginosa 7, Ullanlinna
Kenttä alueen laajuus	25 330 m ² (varsinainen puistoalue n.1.54 ha)
Laajuus	264 brm ² , 222,5 htm ² , 145,5 hym ² , 1471 m ³
Hankenumero	2821U41010
Kiinteistöobjekti	2400
Kiinteistön nimi	PUNANOTKONPUISTO

Johanneksenpuiston ja -kentän sekä huoltorakennuksen tilat on tarkoitettu ympäröivien alueiden asukkaille ja koululaisten liikunta- ja vapaa- ajan toimintoja varten. Pukusuoja- ja huoltorakennus palvelee kentän kunnossapitoa, huoltoa ja käyttäjiä.

Huoltorakennukseen sijoittuu erillinen muuntamo-tila.

Huoltorakennuksen ja jääkentän toiminnot ajoittuvat pääasiallisesti talvikauteen, jolloin toiminta-aika on noin 3- 5 kuukautta. Puistoalueen muut toiminnot ja kuntoiluvälineet ovat asukkaiden sekä koululaisten käytettävissä ympärivuoden.

Huoltorakennuksen ja maa- alueen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala ja käyttäjänä toimii kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, liikuntapalvelut.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön kulttuurin- ja vapaa- ajan sekä maankäytön ja kaupunkirakenteen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu kaavoituksen, kaupungin museon, rakennusvalvonnan ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyys-asiamiestä sekä kulttuurin ja vapaa- ajan toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä sekä Helen sähköverkko Oy:n edustajia.

Johanneksenpuiston puistosuunnitelma on hyväksytty 05.11.2019 (HEL 2019-002392) kaupunkiympäristön lautakunnassa. Päätöksen yhteydessä hyväksytyyn puistosuunnitelmaan ei kuitenkaan kuulunut nyt kyseessä oleva huoltorakennus.

Liite 01 Suunnittelutyöryhmä

Huoltorakennuksen rakentamisen lähtötiedoiksi olivat käytössä seuraavat selvitykset:

- Puuston kuntotutkimus 15.11.2018
- Maanäytteiden tutkimukset puistoalueella (05.06.2019)
- Puisto –ja jääkenttäalueen viitesuunnitelma (2019)

2 Selvitys rakennuspaikasta ja rakennuksesta

Huoltorakennus sijoittuu Johanneksenpuistoon ja Johanneksen kirkon läheisyyteen nykyisen urheilukentän luoteiskulmaukseen osoitteeseen Merimiehenkatu 2.

Puistoalue ja kenttä ovat osa Johanneksen kirkon valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Uusien rakenteiden ja tilojen osalla otetaan huomioon asetetut suojeluvaatimukset, joita ovat mm. urheilukentän ja puiston säilyvyys, huoltorakennuksen sijoitus ja koko (korkeus) sekä ulkoarkkitehtuuri.

Puistoalueella on voimassa 04.02.1991 vahvistettu asemakaava (VP). Alueella on voimassa rakennuskielto § 53.2 (Kiellon pidentäminen asemakaavan laatimista tai muuttamista varten), joka on tullut voimaan 15.12.2020. Huoltorakennuksen rakentamista varten tullaan hakemaan poikkeamista nykyiseen kaavaan.

Rakennettavalla maa- alueella sijaitsee kaksi rakennusta: maanalainen väestönsuoja (huoltotunneli) ja muuntamo. Ed. lisäksi alueen koilliskulmaan sijoittuu lipallinen kioski. Maanalaisen väestönsuojan huoltotunnelin sisäänajoluiska sijoittuu puiston länsipuolelle, josta maanalainen tunneli jatkuu kulkien urheilukentän alapuolella.

Puistoalueesta on vuokrattu Helsingin kaupungilla sisäisesti hiekkakenttäalue (4915 m²) liikuntapalveluiden käyttöön ja ulkopuolelle kioskin käsittämä alue.

Puiston perusparannuksen yhteydessä parannetaan myös nykyistä kenttää uudella hiekkatekonurmikentällä ja tekojääkentän rakenteilla. Toimintoja varten tarvitaan uudet tekniset huoltotilat jääkentän teknisille laitteille ja välineille. Laitteet sijoittuvat huoltorakennukseen muiden tilojen yhteyteen.

Huoltorakennus ja kenttä liitetään alueen hulevesi-, vesi-, viemäri- ja sähköverkkostoon sekä Helen Oy:n kaukokylmäverkostoon. Rakennuksen yhteyteen rakennetaan Helen sähköverkko Oy:n edellyttämä uusi muuntamo, joka palvelee jääkentän ja tarvittaessa alueen sähkön tarpeita.

Rakennettavan huoltorakennuksen alapuolinen maaperä koostuu pääasiassa 8 -12 m vahvuisesta sekalaisesta maatytekerroksesta, joka päättyy kalliopintaan. Rakennus joudutaan perustamaan putkipaalujen varaan.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Joihanneksenpuiston alkuperäinen urheilukenttä on valmistunut vuonna 1909.

Urheilukentän ja huoltorakennuksen rakentaminen ovat osa Joihanneksenpuiston perusparantamisen kokonaisuutta. Tavoitteena on nykyaikaistaa luonnonkenttäalue vastaamaan monipuolisia liikuntatarpeita ja laajentaa käytettävyyttä myös talvisin toimivaksi tekojääkentäksi.

Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän puistosuunnitelman yhteydessä lisätty tekojääradan rakentaminen edellyttää tekniikka- ja huoltotiloja jääntekojärjestelmiä sekä kentän huoltoa varten.

Luistelijoille on tekojääratojen yhteyteen järjestettävä lämpimät, esteettömät pukuhuonetilat varusteiden vaihtoa ja saniteettitiloihin pääsyä varten (tarpeellinen varhaiskasvatus ja oppivelvollisuus ikäisiä ryhmiä varten). Rakennuksen yhteyteen sijoittuu myös erillinen henkilökunnan taukotila tarvittavine valvontalaitteistoineen.

Huoltorakennus ja ulkokenttäalue tarjoavat palvelua erilaisille vapaa-ajan toiminnoille kesällä ja talvella. Sisä- ja ulkotilat ovat yleisölle avoinna arkisin klo 8.00 –22.00 välisenä ajankohtana poikkeusajankohtia lukuun ottamatta.

Liite 2 Tarvekuvaus

4 Hankkeen laajuus ja laatu

Hankkeen laajuus on 264 brm², 222,5 htm², 145,5 hym². Rakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 247 kem² ja tilavuus 1471 m³. Jääkenttäalueen laajuus on n. 4000 m².

Uudisrakennukseen on sijoitettu kentän huollon kannalta välttämättömät tekniset laitteet ja tilat sekä tilat sisä- ja ulkopukeutumista sekä wc- käyntejä varten.

Rakenteiden ja tilojen suunnittelussa sekä toteutuksessa huomioidaan huollettavuus, turvallisuus, energiatehokkuus ja pitkäaikaiskestävyys. Tilojen suunnittelun ja toimintojen osalla on otettu huomioon liikuntarajoitteiset. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia.

Uudisrakennuksen lähtökohtana ovat:

- sisäilmastoluokka S2
- puhtausluokka P1
- materiaalien päästöluokka M1

Hankesuunnitteluvaiheessa on suoritettu kosteuden hallinnan ja työturvallisuuden riskien arviointia. Yleis- ja toteutussuunnitteluvaiheessa varaudutaan käyttämään ulkopuolista kosteuden hallinnan valvonnasta vastaavaa henkilöä.

Tilojen käyttöturvallisuutta on huomioitu kulkureittien ja kentän toiminnan suunnittelussa sekä aluevalvonnan järjestämisessä. Kentän huoltoa varten tarvittavan traktorin ja jäänhoitokoneen käyttöturvallisuus on huomioitu kentän huoltotoiminnan suunnittelussa siten, että talvella lumikasojen ja huoltovälineiden sijoituspaikat sekä huoltoliikenne on erotettu vapaa-ajan toiminnasta.

Liite 03 Tila- ja laajuustiedot

Liite 04 Viitesuunnitelmat

Liite 05 Rakennusosat –ja järjestelmät

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Hankkeeseen ei sisälly erityisvaatimuksia.

6 Hankkeen ympäristötavoitteet

Valtakunnallisesti merkittävän rakennettun kulttuuriympäristön osalla on kiinnitetty huomioita kenttäalueen rakenteiden ja pinnoitteiden soveltuvuuteen sekä rakennuksen sijoittumiseen puistossa. Keskeiset lähtökohdat ovat olleet säilyttää puiston ominaisluonne, näkymät ja uusien osien soveltuminen osana kulttuurimaisemaa sekä puuston ja kasvillisuuden säilyttäminen.

Erityistä huomioita on kiinnitetty jäättekojärjestelmästä aiheutuvan melun eliminoimiseen toteutettavan järjestelmän valinnassa. Perinteiset jäättekojärjestelmien laitteiden lauhduttamiseen käytettävät ratkaisut aiheuttavat ympäristöönsä huomattavaa melua ja vaimentamisen edellyttämät rakenteet eivät sovellu toteutettavaan kulttuuriympäristöönsä.

Kultuuriympäristöönsä soveltuvin ja ääniteknisesti toiminnallisin ratkaisu on laitteiden lauhduttaminen kaukojäähdytyksellä. Kylmälaiteista saatava lauhde-energia käytetään huoltorakennuksen ja käyttöveden lämmittämiseen. Ylimääräinen lauhdelämpö siirretään Helenin kaukojäähdytysjärjestelmään, josta se käytetään edelleen kaukolämmön tuotannossa hyväksi. Helenin kaukojäähdytys on päästötöntä.

Rakennuksen julkisivumateriaalina käytetään materiaalia, jolla ehkäistään ilkivallasta mahdollisesti aiheutuvia esteettisiä haittoja. Ed. lisäksi värisävyn osalla on huomioitu soveltuminen ympäristöönsä.

6.1. Elinkaaritavoitteet

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

Tavoitteiden asettamisessa on käytetty Helsingin kaupungin elinkaaritavoitteita, jotka liittyvät seuraaviin aihealueisiin:

- käyttöikä
- hulevesien hallinta
- resurssiviisaus
- kiinteistön jätehuollon suunnittelu
- kestävä liikkuminen
- energiatehokkuus
- uusiutuva energia

6.2. Energiatavoitteet

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

Rakennusosien lämmöneristävyyden, tiiveyden ja valaistuksen tehottiheyden osalta on pyritty noudattamaan Energiatehokkaan palvelurakennuksen suunnitteluohjeessa esitettyjä arvoja, joilla pyritään hyvään energiatehokkuuteen. Tiiveyden osalta huomioitiin poikkeama nosto-ovien vaikutuksesta rakennuksen tiiveyteen. Konetallin yläpohjan lämmöneristävyyden osalta huomioitiin poikkeama ulkonäkö- ja maisematavoitteiden takia.

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

Tarkastelujen perusteella jatkosuunnittelun pohjaksi on valittu vaihtoehto, jossa rakennuksen lämmitysenergia tuotetaan lämpöpumpulla, jonka lämmönlähteenä käytetään rata-kylmäkoneiston käydessä sen lauhdelämpöä. Muuna aikana lämpöpumpun lämmönlähteenä toimii kaukojäähdytysverkon paluupuoli. Ylimääräinen lauhdelämpö siirretään kaukojäähdytysjärjestelmään, josta se käytetään edelleen hyväksi kaukolämmön tuotannossa. Helenin kaukojäähdytys on päästötöntä.

Lauhdelämpöenergialla katetaan lämpöpumpun avulla 30 % lämmitystarpeesta. Rakennukselle hankesuunnitteluvaiheessa on laskettu E-luku₂₀₁₈ on 89 kWh_E/m²/a, joka asetetaan tavoitteeksi loppu hankkeelle. Rakennus kuuluu rakennusluokkaan muut rakennukset, joiden E-luvulle ei ole määritelty määräystasoa. Rakennuksen laskennallinen tavoite-energiankulutus (ostoenergia) on hankesuunnitteluvaiheen laskelmien perusteella noin 16,8 MWh sähköä vuodessa.

Liite 12. Lauhdutusratkaisun elinkaarikustannusvertailu

Liite 13. Lämmitysratkaisun elinkaarikustannusvertailu

Liite 14. Energian tavoitekulutus

Liite 15. E- luku

Liite 16. Energiaratkaisut

6.3. Jätehuolto

Jätejärjestelmänä toimivat syväkeräyssäiliöt, jotka on sijoitettu huoltorakennuksen ja kenttäalueen sisäänkäyntien yhteyteen siten, että ne ovat saavutettavissa huoltoajoneuvoilla ja helposti tyhjennettävissä. Sekäjätteille tarkoitettuja syväkeräyssäiliöitä on 2 kpl ja sisältyvät puistosuunnitelmaan.

Erillistä lajittelua huoltorakennuksessa ei järjestetä johtuen muodostuvan jätteen vähäisestä määrästä. Jätehuollon järjestämisen vastuu tällä osin on käyttäjän toimialalla.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi

Uudisrakennuksen ja jääkentän toteuduttua alueen käyttäjien edellytykset lähiliikunnalle monipuolistuvat kesäisin ja talvisin.

Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Hanke sisältyy kaupungin strategiatavoitteiden mukaisesti valtuuston hyväksymään investointi- ja toimintaraamiin. Hanke toteuttaa seuraavia Helsingin kaupunkistrategian 2017 -2021 tavoitteita:

1. Asukaslähtöisyys, osallisuus, kustannustehokkuus

Julkisten tilojen käyttöä kuntalais- ja kulttuuritoimintaan edistetään mahdollistamalla ulko- ja sisätilojen toiminnallisesti tehokkaampaa ja monipuolisempaa käyttöä.

Asukkaita on kuultu Uutta Kantakaupunkia verkkotilaisuudessa 17.03.2021 ja järjestetyllä tiedottamisella poikkeamismenettelyn yhteydessä 2021.

2. Ilmastovastuu

Suunnittelun lähtökohtana ovat Helsingin kaupungin energiatehokkuus- sekä hiilineutraali Helsinki 2035 –tavoitteet.

Valitulla energiaratkaisulla mahdollistetaan päästöttömän energian käyttö (Helen Oy) ja muodostuvan hukkalämmön siirtäminen päästöttömään hyötykäyttöön kaupunkilaisille.

3. Vastuullinen taloudenpito

Hanke on suunniteltu tehokkaasti toimivaksi ja kestäväksi. Rakennusmateriaalien valinnassa kestävyys, korjattavuus ja helppo huollettavuus ovat toiminnallisten ominaisuuksien ohella ratkaisevia kriteerejä.

Hankkeen riskit

Hankkeen riskeinä on huomioitava rakennuspaikan pohjoisreunalla kulkeva kaasuputki ja johdotukset (paalutusten ja kaivantojen yhteydessä), alueen rakentamisesta aiheutuva pöly ja melu sekä alueen infratekniikan rakentaminen. Muita riskejä ovat kulttuuriympäristön säilytettävä puusto ja liikenne Merimiehenkadulla (koulu).

Edellä mainitut asiat huomioidaan työmaan rajauksessa, työvaihesuunnittelussa, liikennejärjestelyissä ja liikennöivien henkilöiden perehdyttämisessä. Alueen merkintä ja rajaus tehdään selkeästi niin, että työmaa voidaan ohittaa helposti ja turvallisesti.

Hankkeen erityispiirteitä ja riskejä on tarkasteltu asikirjoissa 'Riskien arviointi - suunnittelussa huomioitava työturvallisuus'. Asiakirja sisältyy hankesuunnitelman teknisiin asiakirjoihin.

Liite 24. Riskianalyysit ja työturvallisuuden huomioiminen suunnittelussa

Liite 25. Kosteudenhallinnan riskikartta

8 Rakentamiskustannukset

Kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallinnan laatiman hankesuunnitteluvaiheen (HKA) kustannusarvio on 2,235 milj. euroa sisältäen Helen Oy:n muuntamon investointikustannukset arvonlisäverottomana (8 462 euroa/brm²); kausi lokakuu 2021.

9 Tilakustannukset

Kulttuuri- ja vapaa-ajan käyttöön tulevat tilat vuokrataan liikuntapalveluille pääomavuokralla, joksi arvioidaan 35,29 euroa/htm² lisättynä hallintokuluilla 0,50 euroa/htm², yhteensä enintään 35,79 €/htm²/kk, 8017 euroa/kk ja 96 204 euroa/v.

Muuntamosta aiheutuvat tilakustannukset kohdistetaan Helen sähköverkko Oy:lle tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti (Khs 14.12.2015).

Lopulliset vuokrat tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan.

Liite 28 Kustannusennuste HKA.

10 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala.

Toiminnan käynnistämiskustannukset koostuvat käyttäjän hankintoina toteutettavista erillishankinnoista (laitehankinnat), joiden kustannukset ovat kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan mukaan noin 210 000 € (alv 0%).

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala varaa henkilökunta ja kiinteistönhoidon vuosittaisiin kuluihin n. 45 000 € (alv 0%) ja jääkentän (n. 4kk) energiakuluihin 60 000 € (alv 0%).

11 Hankkeen aikataulu

Joihanneksenpuiston kokonaisuus toteutetaan vaiheittain. Puistoalueen itäisen reunan rakenteet toteutetaan ensimmäisinä, jonka jälkeen pyritään aloittamaan huoltorakennuksen teknisten liittymien ja maanrakennustöiden edellyttämät rakennustyöt vuonna 2022.

Varsinainen huoltorakennus ja kenttäalue rakenteineen toteutetaan vuoden 2022 -2023 välisenä aikana.

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- hankesuunnittelu 09/2020 -11/2021
- toteutussuunnittelu 09/2021 -02/2022
- rakentaminen 06/2022 -10/2023

Liite 06. Aikataulu

Puistoalueen perusparantaminen ajoittuu huoltorakennuksen valmistumisen jälkeen.

Liite 22. Puistoaluekokonaisuuden vaiheistus

12 Rahoitussuunnitelma

Hankkeelle on varattu talonrakennushankkeiden investointiohjelmassa 2022-31 1,0 milj. euroa siten, että hankkeen toteutus on 2022-2023.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 2.235 milj. euron rahoitustarve otetaan huomioon rakentamisohjelmaa tarkistettaessa.

13 Toteutus- ja hallintamuoto

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