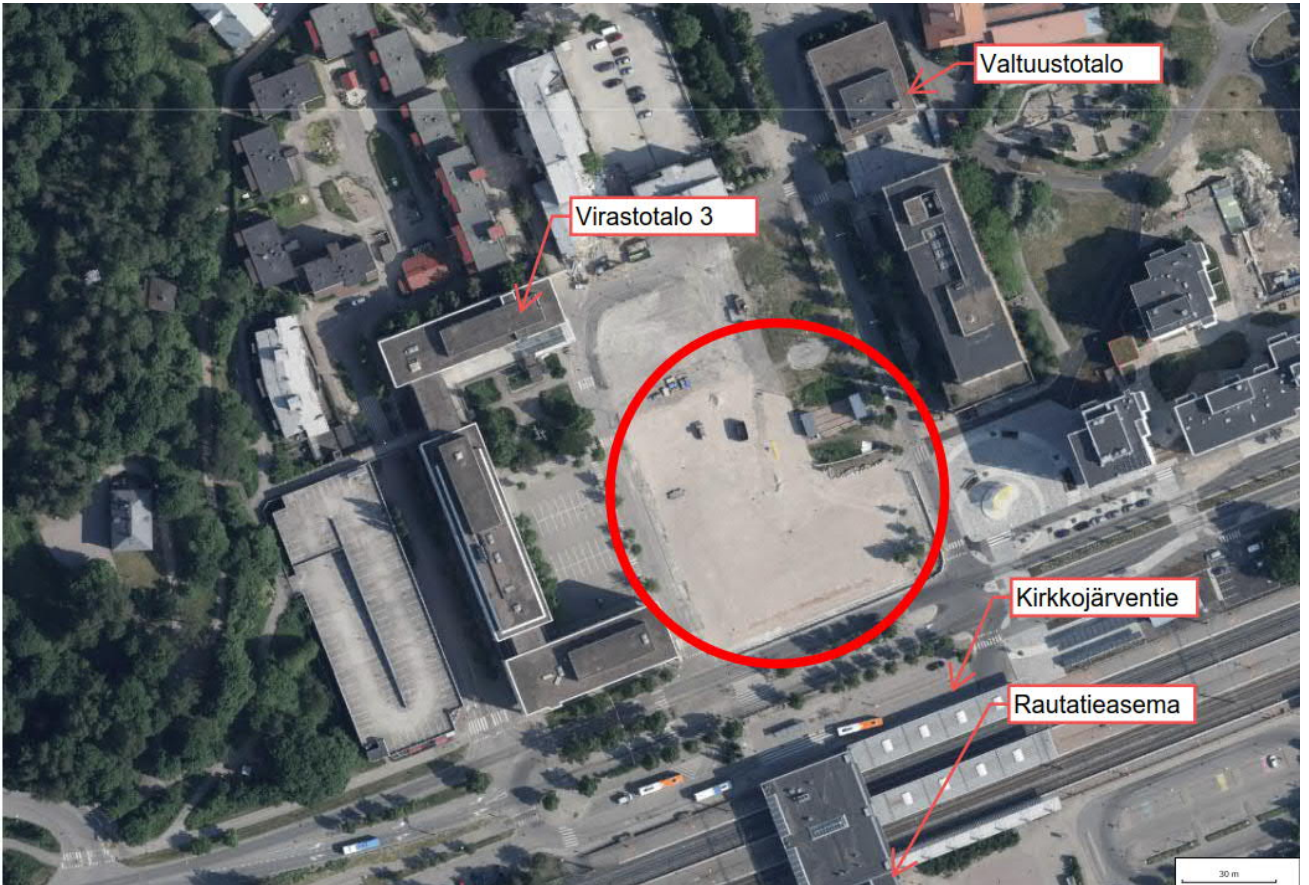


# 9991 ESPOOLAISTENTALO

Uudisrakennus

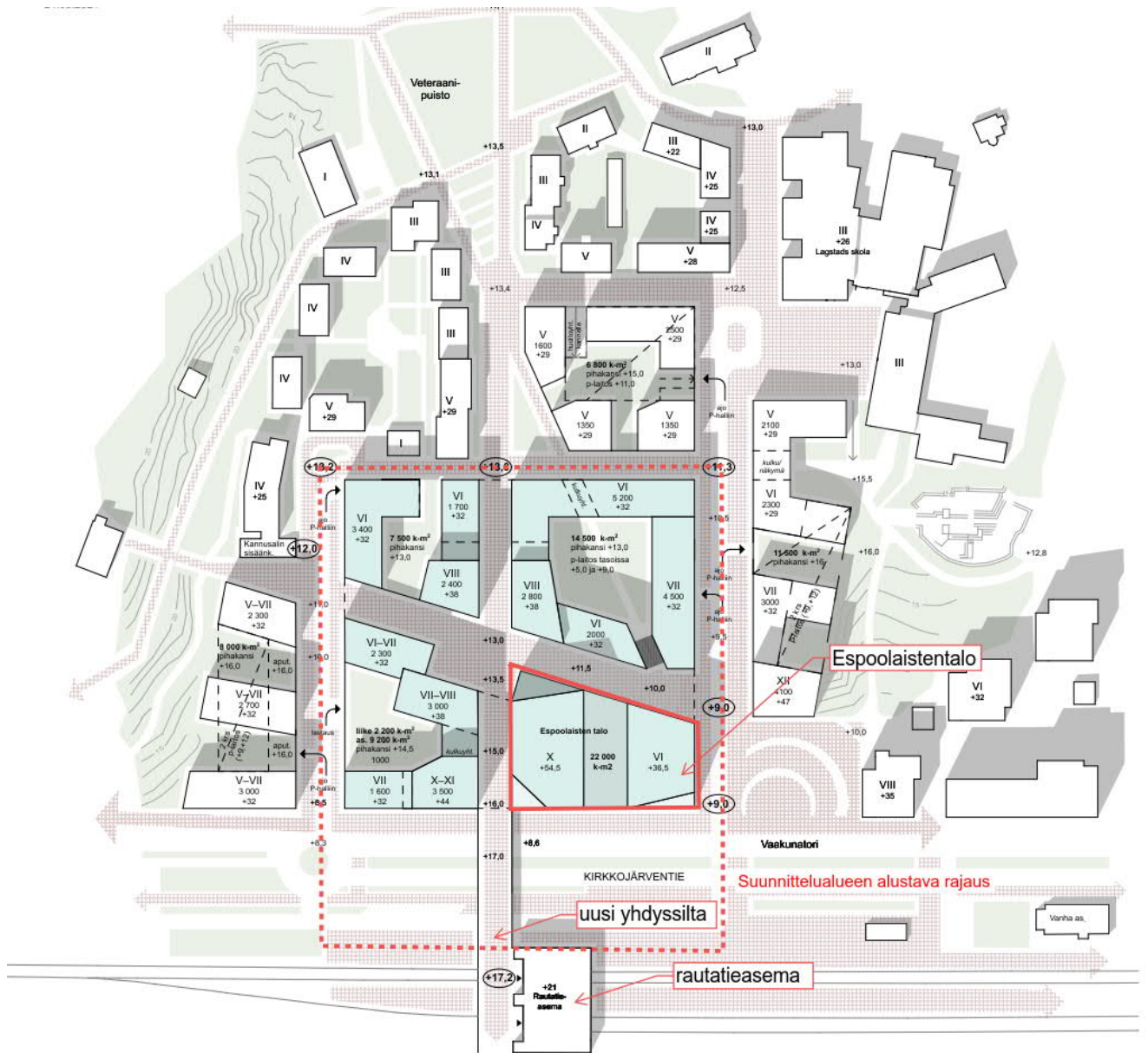
TARVESELVITYS 8.12.2021





***Espolaistentalon sijainti kaupunkirakenteessa***





**Espoolaistentalon suunniteltu korttelialue**



***Espolaistentalon kortteli katsottuna lännestä.***

## 1 HANKKEEN PERUSTIEDOT (LOMAKE 5)

|  |   |
|--|---|
| Hankkeen numero                                  | 9991  |
| Kohteen nimi                                     | Espoolaistentalo  |
| Omistaja ja hallinta                             | Suunnittelualan maanomistaja: Espoon kaupunki   |
| Käyttäjä   | Asukaskäyttö, Koha, Elinvoiman tulosalue (ELINVOIM), Kaupunkiympäristön toimiala (KYT), Kasvun ja oppimisen toimiala (KOTO), Hyvinvoinnin ja terveyden toimiala (HYTET)   |
| Kaupunginosa                                     | 40 Espoon keskus  |
| Kortteli   | 40215 (nykyisen kaavan mukainen korttelinumero)   |
| Tontti   | Muodostetaan asemakaavamuutoksen jälkeen.   |
| Kiinteistötunnus                                 | Muodostetaan asemakaavamuutoksen jälkeen  |
| Osoite   | Kirkkojärventie 6   |
| Tontin pinta-ala, m <sup>2</sup>                 | Suunnittelualan koko 16 978 m <sup>2</sup> . Kortteleiden lopullinen koko ratkaistaan asemakaavatyön aikana.  |
| Tontin rakennusoikeus/ käytetty kem <sup>2</sup> | Rakennusoikeus määritellään asemakaavamuutoksella jatkosuunnitelmien pohjalta. Tilaohjelman pohjalta Espoolaistentalon rakennusoikeus on noin 22 000 k-m <sup>2</sup> .   |
| Lainvoimainen asemakaava                         | Alueen eri kortteilla on voimassa oleva asemakaava. Espoolaistentalon korttelille ja kolmelle muulle korttelille tehdään asemakaavamuutos hankesuunnittelun rinnalla.   |
| Rakennuksessa tapahtuva toiminta                 | Kunnalliset ja kaupalliset palvelut, Espoon kaupungin hallinto- valtuusto- ja virastotilat.   |
| Hyötyala hym <sup>2</sup>                        | Espoon kaupungin tilojen osuus on noin 17 600 hym <sup>2</sup> . Kokonaisyhyötyala noin 18 200 hym <sup>2</sup> .   |
| Bruttoala brm <sup>2</sup>                       | Espoon kaupungin tilojen osuus on noin 22 900 brm <sup>2</sup> . Kokonaisbruttoala noin 23 700 brm <sup>2</sup>   |
| Hinta-arvio / hyötyala hym <sup>2</sup>          | Espoon kaupungin osuuden rakennuksen investointikustannuksesta on arvioitu olevan 71,9 M€ (+ alv. 24%) / 17 600 hym <sup>2</sup> .<br>Rakennuksen koko investointikustannuksen on arvioitu olevan 74,3 M€ (+ alv. 24%) / 18200 hym <sup>2</sup> (mukana liiketilat). Keskimääräinen kustannus noin 4085 € / hym <sup>2</sup> .<br><br>Espoon kaupungin osuuden pysäköintilaitoksen investointikustannuksesta on arvioitu olevan 10,9 M€ (+ alv. 24%). |
| Hinta-arvio / bruttoala brm <sup>2</sup>         | Espoon kaupungin osuuden rakennuksen investointikustannuksesta on arvioitu olevan 71,9 M€ / 22 900 brm <sup>2</sup> .<br>Rakennuksen koko investointikustannuksen on arvioitu olevan 74,3 M€ / 23 700 brm <sup>2</sup> .  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Keskimääräinen kustannus noin 3140 €/ brm<sup>2</sup>.</p> <p>Pysäköintilaitoksen kaupungin osuuden on arvioitu olevan 10,9 M€ / 188 ap.</p> <p>Ravintola- ja kahvilatilojen pysäköintilaitoksen osuuden on arvioitu olevan 0,15 M€ / 3 ap.</p>  |
| <b>Mitoitus</b>                                    | <p>Toimistotilat: monitilatoimiston tehokkuusluku 2,0</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- arviolta 1632 työntekijää, 7,85 hym<sup>2</sup> / työntekijä</li> <li>- arviolta 816 työpistettä, 15,70 hym<sup>2</sup> / työpiste</li> </ul>  |
| <b>Henkilökunnan määrä / julkiset tilat</b>        | <p>Palvelutorin, aula- ja turvahenkilöstön määrä yhteensä 7,5 (yhtä aikaa paikalla), ks. kohta 9</p>  |
| <b>Laskennallinen huoneistoala htm<sup>2</sup></b> | <p>Espoon kaupungin tilojen osuus noin 20 260 htm<sup>2</sup></p>   |
| <b>Kerrosluku</b>                                  | <p>Määritellään hankesuunnittelun kuluessa</p>  |
| <b>Aikataulu</b>                                   | <p>Rakennuksen arvioitu käyttöönotto 4-5 /2028</p>  |
| <b>Tarveselvityksen kustannusennuste</b>           | <p>71,9 M€ (Espoolaistentalon kaupungin osuus) + 10,9 M€ (pysäköintilaitoksen kaupungin osuus)</p>  |
| <b>Velvoiteautopaikat</b>                          | <p>Espoon kaupungin toimintojen tarvitsema paikkamäärä on 188 ap kaavan vuorottaispysäköinnin vähennyksen jälkeen (20%). Paikat osoitetaan pysäköintilaitokseen.</p>  |
| <b>Tavoitehinta</b>                                | <p>Espoolaistentalon kaupungin osuus noin 71,9 M€+ kaupungin osuus pysäköintilaitoksesta noin 10,9 M€ = 82,8 M€</p> <p>Koko hankkeen kustannus noin 74,3 M€ + osuus pysäköintilaitoksesta 11,15 M€ = 85,45 M€</p>   |
| <b>Henkilöstömenot</b>                             | <p>Aulapalvelu, vartiointi ja Palvelutori: 565 000 € / v</p>  |
| <b>Ensikertainen kalustaminen</b>                  | <p>Irtokalusteet noin 4 M€. Kustannukseen on laskettu myös 1. kerroksen aulan kalusteet ja tilojen akustointia.</p> <p>Lisäksi Espoolaistentaloon siirretään Tekniikantie 15:n väistötilaan vuosina 2018-2019 hankitut irtokalusteet, joiden arvo on 2,2 M€. Edellä mainittuja kalusteita ei lasketa mukaan kalustuksen investointikustannuksiin.</p> |
| <b>Tietotekniikka</b>                              | <p>Uusien ja vanhojen av-laitteiden hankinta, tietoliikenneasennukset, tietoliikennelaitteet ja vanhojen ja uusien näyttöjen ja universal-telakoiden asennus noin 2,8 M€. Laitetilaukset (uudet näytöt ja universal-telakat) jokainen yksikkö hankkii itse.</p>   |
| <b>Av-tekniikka</b>                                | <p>Ks. kohta 'Tietotekniikka'</p>   |

## Sisällysluettelo

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1</b>  | <b>HANKKEEN PERUSTIEDOT (LOMAKE 5)</b> .....                | <b>5</b>  |
| <b>2</b>  | <b>YLEISTÄ</b> .....  | <b>8</b>  |
|           | HANKKEEN KUVAUS .....                                       | 8         |
|           | HANKKEEN TAUSTAA .....                                      | 8         |
|           | HANKKEEN LAAJUUS JA RAKENNUKSEN TILAT .....                 | 8         |
|           | TARVESELVITYKSEN VALMISTELIJAT .....                        | 12        |
| <b>3</b>  | <b>HANKKEESTA TEHDYT PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET</b> .....     | <b>14</b> |
|           | HANKKEESTA TEHDYT AIKAISEMMAT PÄÄTÖKSET .....               | 14        |
| <b>4</b>  | <b>TARPEEN JA TOIMINNAN KUVAUS</b> .....                    | <b>14</b> |
|           | TOIMINNAN KUVAUS.....                                       | 14        |
|           | RAKENNUKSEN KÄYTTÄJÄT.....                                  | 14        |
| <b>5</b>  | <b>RAKENNUSPAIKKA</b> .....                                 | <b>15</b> |
|           | TONTTI .....  | 15        |
|           | ASEMAKAAVA .....  | 15        |
|           | KUNNALLISTEKNIikka JA KATURAKENTAMINEN .....                | 15        |
|           | SAAVUTETTAVUUS .....  | 15        |
| <b>6</b>  | <b>LAATU JA LAAJUUS</b> .....                               | <b>15</b> |
|           | TILAT.....  | 15        |
| <b>7</b>  | <b>ENERGIA- YMPÄRISTÖ- JA ELINKAARITAVOITTEET</b> .....     | <b>16</b> |
|           | RAKENNUKSEN PERUSRATKAISU .....                             | 16        |
|           | RAKENNESUUNNITTELURATKAISUT .....                           | 17        |
|           | LVIA-TEKNISET SUUNNITTELURATKAISUT.....                     | 17        |
|           | AKUSTISET SUUNNITTELURATKAISUT .....                        | 17        |
|           | SÄHKÖSUUNNITTELURATKAISUT .....                             | 17        |
|           | ICT –SUUNNITTELURATKAISUT .....                             | 17        |
|           | ENERGIA.....  | 17        |
| <b>8</b>  | <b>KUSTANNUKSET, BUDJETOINTI, VUOKRAVAIKUTUS</b> .....      | <b>17</b> |
|           | KUSTANNUKSET.....   | 17        |
|           | BUDJETOINTI .....   | 17        |
|           | VUOKRAVAIKUTUS JA TALOUDELLISET PERUSTELUT .....            | 17        |
|           | HENKILÖSTÖMENOT / PALVELUTORI, AULA- JA TURVAPALVELUT ..... | 18        |
|           | ENSIKERTAINEN KALUSTAMINEN .....                            | 19        |
|           | AV- JA TIETOTEKNIikka .....                                 | 19        |
| <b>9</b>  | <b>TAVOITEAIKATAULU</b> .....                               | <b>19</b> |
| <b>10</b> | <b>RISKIEN ARVIOINTI</b> .....                              | <b>20</b> |
|           | KAAVOITUKSEEN LIITTYVÄ RISKI .....                          | 20        |
| <b>11</b> | <b>TIEDOTUS</b> .....                                       | <b>20</b> |

### Tarveselvityksen liitteet

Liite 1: Lomake 5 (sivut 5-6)

Liite 2 Hankkeen osapuolet



## 2 YLEISTÄ

### Hankkeen kuvaus

Hankkeen nimi on Espoolaistentalo.

Hankennumero on 9991.

Rakennus palvelee valmistuttuaan uutena Espoolaistentalona, jossa on Espoon kaupungin päätöksenteko, keskeiset hallinnon alat ja julkiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Uusi Espoolaistentalo sijoittuu pääosin nykyisen korttelin 40215 alueelle.

### Hankkeen taustaa

Espoolaistentalon suunnittelun lähtökohtana on ollut Espoon keskuksen alueella olevan kaupungin toimitilan pinta-alan pienentäminen vuoden 2017 lähtötilanteesta. Tuolloin käytössä olevia työpisteitä oli 1695 ja toimitilojen yhteenlaskettu huoneistoala 49 589 htm<sup>2</sup>. Huoneistoala työpistettä kohti on ollut keskimäärin 29,26 htm<sup>2</sup>. Lähes jokaisella työntekijällä on ollut oma työpiste tai oma työhuone, joten työntekijää kohti laskettava huoneistoala on ollut yhtä suuri, 29,26 htm<sup>2</sup> / työntekijä (Newsec-raportti 3.5.2017).

Hankkeen tavoitteena on vähentää tarvittavaa pinta-alaa työpistettä ja työntekijää kohti monitoimitilakonseptin avulla ja parantaa tilojen terveellisyttä.

### Hankkeen laajuus ja rakennuksen tilat

Rakennuksen tilat jakaantuvat käytön osalta kolmeen luokkaan:

- aula-, palvelu- ja vapaa-ajan tilat, julkisessa ja toimistojen yhteiskäytössä olevat kokouskeskus ja valtuusto-monitoimisasi (1. – 3. kerros)
- ravintola- ja kahvilatilat (1. kerros)
- monitilatoimistot (4.krs. -)

Asuinkorttelien kellarissa oleva pysäköintilaitoksessa on veloitteipaikat kunnallisia ja kaupallisia palveluita varten ja toimistojen työntekijöille.

Rakennuksen lopullista kerroslukua ei ole määritelty ja se ratkaistaan hankesuunnittelun kuluessa. Helpoimmin saavutettaviin 1.- 3. kerrokseen sijoitetaan kaikki yleisötilat kuten Palvelutori, kaupalliset tilat, kokouskeskus ja valtuusto-monitoimisasi. Monitilatoimistot ovat 4. kerroksesta ylöspäin. Pysäköintilaitos on sijoitettu osittain kellariin pohjoispuolella olevien asuinkorttelien alle ja on korttelien kanssa yhteiskäyttöinen. Rakennuksen huoltopihan huoltolaiturit ovat 1. kerroksen lattian tasossa.

Koko rakennuksen ohjelmapinta-ala eli varsinainen huonetilaohjelma on noin 18 200 hym<sup>2</sup>, joista Espoon kaupungin tilojen osuus on 17 600 hym<sup>2</sup>.

Rakennuksen pääsisäänkäynti on Kirkkojärventien ja Vaakunatorin suunnalta.



## 1. Palvelutori

Tavoitteena on, että Palvelutorilta löytyy monipuolisia palveluja, muun muassa työllisyys- ja elinkeinopalveluja. Palvelutori ohjaa myös Espoolaistentalon asukaskäytössä olevia tiloja ja toimintoja. Asukkaat voivat esimerkiksi käyttää päivisin monitilatoimiston tiloja, jotka ovat toimistojen pop-up-työtiloja 1.-3. kerroksessa ja kokoushuoneita virka-ajan ulkopuolella. Lisäksi rakennuksessa on jonkin verran makerspace-tiloja, ryhmätyötiloja ja pieni keittiö, jossa voi järjestää omia juhlatilaisuuksia tai pienimuotoisia ruuanlaittokursseja.

Kokoustilat sijoittuvat alimpiin kerroksiin (2.-3. kerros) ja pääosa niistä on iltaisin ja viikonloppuisin julkisessa käytössä. Valtuusto-monitoimisasi on yhdistysten ja yksityisten yritysten vuokrattavissa valtuuston kokousaikojen ulkopuolella.

Julkisessa käytössä olevat tilat sijaitsevat 1.- 3. kerroksessa ja tavoitteena on sijoittaa Palvelutori rakennuksen 1. kerrokseen lähelle pääsisäänkäyntiä.

Rakennukseen suunnitellaan suora ja esteetön yhteys asemasillan tasolta.

## 2. Kaupalliset palvelutilat

Palveluiden ja toimistotilojen tueksi rakennuksen 1. kerrokseen tulee kahvila- ja ravintolatilaja, jotka ovat avoimia ja kaikkien käytettävissä.

## 3. Valtuusto-monitoimisasi, kokouskeskus ja monitilatoimisto

### Valtuusto-monitoimisasi

Valtuuston toiminta siirtyy rakennukseen nykyisestä valtuustotalosta, ja valtuuston kokoukset pidetään uudessa valtuusto-monitoimisalissa. Sali on monitoimisasi, joka kalustetaan erikseen valtuutettujen kokouksiin. Valtuutettujen kokouksissa käytetään lisäksi langatonta tekniikkaa: Jokainen valtuutettu saa käyttöönsä henkilökohtaisen äänestyslaitteen, jonka avulla voi pitää myös puheenvuorot. Valtuuston kokouksien aikana valtuuston kokous- ja tarjoilualue suljetaan muulta yleisöltä. Yleisön käynti valtuusto-/monitoimisalin parvelle on ylemmästä kerroksesta. Parvelle mahtuu noin 180 henkeä ja yleisötilaisuuksissa sen alla olevaan siirtokatsomoon noin 170 henkeä. Permannolle voi sijoittaa lisäksi noin 40 henkeä. Yhteensä salissa voi olla arviolta 390 henkeä. Valtuusto-monitoimisalin pinta-ala on 430 m<sup>2</sup> ja salin parven ja aputilojen pinta-ala 335 m<sup>2</sup>. Yhteensä salin pinta-ala aputiloineen on 765 m<sup>2</sup>. (Nykyisen valtuustosalin laajuus on 429 m<sup>2</sup>, ja sen parven ja aputilojen pinta-ala on yhteensä 202 m<sup>2</sup>, jolloin kokonaispinta-ala on 631 m<sup>2</sup>.)

Valtuusto-monitoimisalin voi kalustaa useammalla tavalla suureksi kokoustilaksi tai esityssaliksi. Muista kokoustiloista poiketen valtuusto-monitoimisasi voi olla yhdistysten ja yritysten käytössä myös virastoaikana valtuuston kokousaikojen ulkopuolella.

Nykyisen valtuustotalon tulevasta käytöstä tehdään oma selvitys.

### Kokouskeskus

Toimistoja palvelevat kokoustilat sijaitsevat 2.-3. kerroksessa, ja ne ovat julkisessa, esim. yhdistysten käytössä virastoajan ulkopuolella. Kokoustiloja on 6 hengen kokoustiloista aina 50 hengen tiloihin. Kaupunginhallituksen kokoushuone ei ole julkisessa käytössä. Kokoustilat ovat myös valtuustoryhmien käytössä.

## **Monitilatoimistot**

Monitilatoimistot sijaitsevat pääosin rakennuksen 4. kerroksesta ylöspäin. Lisäksi 1.-3. kerroksessa on nopean pistäytymisen työpisteitä, jotka ovat sekä kaupungin henkilökunnan että julkisessa käytössä.

Toimistot suunnitellaan joustavaksi ja moderniksi monitilatoimistoksi. Espoolaistentalossa työpisteitä on noin 816 ja työntekijöitä noin 1632. Työntekijöiden ja työpisteiden välinen tehokkuuskerroin on noin 2 eli 20 työntekijää kohden on 10 työpistettä. Uusissa tiloissa suurimmalla osalla työntekijöistä ei ole vakituista työpistettä. Monitilatoimistossa on aina varsinaisen työalueen lisäksi hiljaisia vetäytymistiloja erityistä keskittymistä vaativaan työskentelyyn, puhelintiloja, taukotilat ja kahden ja useamman hengen palaveritiloja yksikön sisäisiin kokouksiin.

Tilaohjelman toimistojen ja neuvottelutilojen pinta-alan määrä on yhteensä 15 200 h<sup>2</sup>, noin 15 600 h<sup>2</sup>, mistä seuraa noin 19,1 h<sup>2</sup> / työpiste ja 9,6 h<sup>2</sup> / työntekijä. Tämä on noin kolmannes vuoden 2017 tilanteesta, joka on ollut 29,26 h<sup>2</sup> / työntekijä.

Tarjoilualueineen neuvottelukeskukseen aula- ja aputilat ja ovat yhteensä 815 h<sup>2</sup> ja ne ovat mukana yhteenlasketussa pinta-alassa.

## **4. Ravintolapalvelut**

Rakennukseen ei tule henkilöstöravintolaa, vaan rakennuksen ravintoloiden ja kahviloiden kanssa tehdään sopimukset työntekijöiden lounasruokailusta. Kokousalueen tarjoilu- ja catering -alue on kokouskeskuksen tukitila ja valtuusto-monitoimialin yleisötilaisuuksien tarjoilualue. Catering-aluetta hoitava yritys voisi mahdollisesti hoitaa myös kokoustarjoilut.

## **5. Pysäköintilaitos**

Pohjoispuolen asuinkortteleiden alla on pysäköintilaitos, jonka paikat ovat yhteiskäytössä Espoolaistentalon ja asuinkorttelien kanssa. Tämä mahdollistaa vuorottaispysäköinnin, jonka ansiosta velvoiteautopaikkoja voidaan toteuttaa noin 20 % vähemmän. Espoolaistentalon pysäköintipaikkojen tarve vuorottaispysäköinnillä on 191 kpl, josta Espoon kaupungin tilojen osuus on 188 ap ja ravintoloiden ja kahviloiden osuus 3 kpl.

Kaikissa autopaikoissa on latausmahdollisuus sähköautoille.

Pysäköintilaitoksesta on hissiyhteys 1. – 3. kerroksen julkisiin tiloihin ja toimistokerroksiin. Toimistojen hissit erotetaan julkisten tilojen hisseistä.

## **Pysäköintilaitoksen autopaikkojen jakaantuminen**

Alustavan viitesuunnitelman mukaan kilpailualueen pysäköintilaitokseen voidaan suunnitella noin 470 ap. Kilpailijoille annettava asuinkerrostalojen kortteleiden kerrosala on ohjeellinen ja pysäköintilaitoksen paikkamäärä tarkentuu asemakaavan laatimisen yhteydessä hankesuunnittelun aikana.

1.) Espoolaistentalon osuus 191 ap 20 %:n vuorottaispysäköinnin salliman vähennyksen jälkeen

- kaupungin käytössä olevat autopaikat, 188 kpl (toimistotilat 1 ap / 75 k-m<sup>2</sup>, julkisten tilojen autopaikkojen pysäköintinormi vaihtelee).
- yksityisen sektorin käytössä olevat autopaikat (liiketilat 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>) 3 kpl

2.) Lisäksi pysäköintilaitoksessa ovat seuraavat autopaikat:

- asuinkortteleiden käytössä olevat autopaikat yhteensä 249 ap 20 %:n vuorottaispysäköinnin salliman vähennyksen jälkeen (0,5 ap / asuinhuoneisto, kun huoneiston keskikoko on 60 k-m<sup>2</sup>)

Kilpailualueen kokonaistarve on yhteensä noin 440 ap. Ulosvuokraukseen jää noin 30 ap, ja näiden autopaikkojen mahdollisesti ylimääräinen tila voidaan käyttää myös pyörien velvoitepaikkoihin tai asuinrakennusten varastoihin / teknisiin tiloihin. Autohallin ilmanvaihtokonehuoneen vaatima tila on noin 1000 m<sup>2</sup>, mikä on otettu huomioon pysäköintihallin viitesuunnitelman mitoituksessa. Kaikille autopaikoille rakennetaan sähköauton latauspisteet. Autopaikkoja voi käyttää myös yhteiskäyttöautojen pysäköintiin.

## **6. Huoltopiha**

Rakennuksen liiketilojen ja toimistotilojen huoltoa varten on huoltopiha, jonka lastausalue on 1. kerroksen lattian korkeudessa. Suurin osa huoltoliikenteestä on viereisen asuinkorttelin 1. kerroksessa olevaan päivittäistavarakauppaan ja ravintoloihin ja kahviloihin. Ajo huoltopihalle on Kannusillankadun kautta.

## **7. Pyöräsäilytys**

Espoon kaupungin kaavoituksessa on pyörille osoitettava velvoitepaikkoja suhteessa rakennuksen kerrosalaan. Pyöräpaikkoja tarvitaan noin 390 kpl. Pyöräsäilytys on kylmää / puolilämmintä lukittavaa tilaa ja sen laajuus on noin 450 m<sup>2</sup>. Pyörät sijoitetaan esim. autokellarin ylimmälle tasolle ja osa sisäänkäyntien läheisyyteen ja Holvikujalle.

## **8. Lähiarkisto**

Yksiköiden yhteinen lähiarkisto 400 m<sup>2</sup> voidaan sijoittaa esim. yhteen korkeaan kerrokseen, jolloin ratkaisuna voivat olla siirtohyllyt kerroshyllystönä. Rakennukseen ei tule päätearkistoa. Toimistotiloihin suunnitellaan yksikkö / kerroskohtaiset lähiarkistot.

## Tarveselvityksen valmistelijat

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen suunnittelupalvelut on vastannut hankkeen tarveselvitysvaiheesta.

Hankkeen osapuolet ja henkilöt, ks. Liite 2.

### A. Hankkeen tiloista on keskusteltu seuraavien kaupungin keskushallinnon yksiköiden kanssa:

#### 1.) Toimistotilat:

Syksyllä 2018 Espoolaistentalon toimistotilojen henkilömäärästä ja yksiköiden erityistarpeista on saatu tietoja seuraavilta tahoilta: sosiaali- ja terveystoimen (Sotet) toimialajohtaja, (nykyinen hyvinvoinnin ja terveyden toimiala HYTET), sivistystoimen (Sito) toimialan johto (nykyinen kasvun ja oppimisen toimiala KOTO), konsernihallinnon (Koha) talouspalvelut ja henkilöstöhallinto. Kohan tiloista on keskusteltu lisäksi Kohan turvallisuus- ja valmiusryhmän kanssa. Nykyisen Elinvoiman tulosalueen henkilöstöön liittyviä asioita on käsitelty vuoden 2018 organisaatiorakenteen mukaisesti sekä Siton ja Kohan edustajien kanssa.

Teknisen ja ympäristötoimen (Tyt) (nykyinen kaupunkiympäristön toimiala KYT) henkilökunnan määrä ja erityistarpeet kartoitettiin Otaniemeen sijoittuvan Tekniikantie 15:n väistötilan suunnittelussa keväällä 2018, ja nämä tiedot on otettu huomioon Espoolaistentalon lähtötietona. Lisäksi on käyty erillisneuvottelu rakennusvalvonnan kanssa. Kaupunkitekniikan keskuksen kanssa on käyty keskustelut Espoolaistentaloon tulevista erityistoiminnoista, ja keskusteluissa on muun muassa todettu, että kaupunkitekniikan laboratorio ei tule Espoolaistentaloon.

Turvallisuusryhmä on määritellyt rakennuksen muiden työtilojen, kokoontumis- ja yleisötilojen turvallisuuteen vaikuttavat tekijät.

Valtuusto-monitoimiseläin toimintatavoista ja langattomasta tekniikasta on pidetty useita kokouksia.

Vuosien 2020-21 koronapandemia aiheutti etätöön vakiintumisen yhdeksi työskentelyn tavaksi. Etätöön lisääntymisen takia keväällä 2020 hyväksytyn tarveselvityksen tilaohjelma on päivitetty. Päivitys tilattiin Workspace Oy:ltä, joka järjesti kolme työpajaa käyttäjien ja TYT:n edustajien kanssa monitilatoimiston tilaohjelmasta ja suunnittelusta. Työskentelyn tuloksena tarvittavien toimistotilojen määrä väheni 20,5 %:lla ja työpistekohtainen tehokkuus nousi 1,5:stä 2:een.

### B. Hankkeesta on pidetty lisäksi seuraavia kokouksia ja tapaamisia:

#### 2.) Julkiset palvelutilat

Kohan konserniesikunta ja Teknisen ja ympäristötoimen (nykyinen KYT) esikunnan kehittämissyksikkö pitivät syksyllä 2018 eri hallinnonalojen osallistamistyöpajan, jossa käytiin läpi sitä, miten asukkaita ja yhteisöjä voidaan osallistaa suunnitteluun.



Espoon keskuksen asukasfoorumi järjesti 19.9.2018 ja 28.11.2018 asukastilaisuudet, joissa Espoon keskuksen asukkaat ja järjestöt esittivät toiveensa rakennuksen ja erityisesti julkisten tilojen luonteesta.

Julkisten tilojen luonteesta on keskusteltu syksyllä 2018 yleisellä tasolla Espoon kaupungin konsernihallinnon, sivistystoimen (nykyinen kasvun ja oppimisen toimiala KOTO), asukaskäytön ja kirjastotoimen edustajien kanssa. Palvelutorin mahdollista konseptia on käyty myös läpi yleisellä tasolla.

Julkisten tilojen ja Palvelutorin toiminnan sisältö tarkentuvat hankesuunnitelmassa.

### 3.) Esteettömyys

Espoolaistentalo esiteltiin Rakennetaan kaikille -työryhmälle 27.11.2018.

### 4.) Arkistointi

Keväällä 2019 Kohan asiakirjahallinnon, hallinto- ja kehittämissyksikön ja Sotetin esikunnan (nykyinen hyvinvoinnin ja terveyden toimiala HYTET) kanssa käsiteltiin eri yksiköiden arkistoinnin tarvetta kahdessa kokouksessa.

### 5.) Viranomaisyhteistyö

Eri viranomaistahoja koskevat tiedotus- ja yhteistyötapaamiset on pidetty 20.12.2018 ja 7.3.2019.

Teknisen ja ympäristötoimen (nykyinen KYT) tilapalveluilla, esikunnan kehittämissyksiköllä, kaupunkitekniiikan ja kaupunkisuunnittelun edustajilla ja viitesuunnitelmien arkkitehdilla on ollut yhteistyökokouksia 7 kpl talven 2018-2019 kuluessa noin kerran kuussa Espoolaistentalon kaavoituksesta, kunnallistekniikasta ja liikennesuunnittelusta.

### 6.) Hankesuunnittelukokoukset ja tekniset ja ympäristöasiat

Tilapalvelut on teettänyt rakennuksen sopivuudesta tontille viitesuunnitelmat, joiden ohjausta varten on pidetty 7 kokousta.

Hankkeen teknisistä ja ympäristötavoitteista on pidetty 5 kokousta ja rakennuksesta on teetetty alustava monitavoiteoptimointi, jossa kartoitetaan rakenteita, energiankulutusta sekä oman energian tuottoa.

Tontin perustamisolosuhteet on kartoitettu, ja kustannuslaskentaa varten on teetetty alan konsultilla alustava perustamissuunnitelma. Suunnittelusta ovat vastanneet geosuunnittelija ja rakennesuunnittelija.

Rakennuksen bruttoalaan ja toimintoihin perustuva teknisten tilojen mitoitus ja järjestelmien kuvaus on teetetty ulkopuolisella Ivisa-konsultilla.

### 7.) Kiinteistökehitys

Tilapalvelut on teettänyt kiinteistökehityskonsultilla hankkeen talouden ja konseptin kartoittamista varten kiinteistökehityssuunnitelman. Kiinteistökehityksestä on pidetty 5 erilliskokousta. ja sen lisäksi kiinteistökehityskonsultti on ollut tarvittaessa hankkeen ohjauskokouksissa.

## 8.) Kustannuslaskenta

Kustannuslaskennan konsulttitoimisto on laskenut hankkeen kustannukset keväällä 2019. Kustannuslaskennasta on pidetty 3 kokousta, joihin ovat osallistuneet Tilapalveluiden erityisasiantuntijat, arkkitehti ja muiden suunnittelualojen konsultit ja kustannuslaskijat. Konsultti on tehnyt hankkeen vaihtoehtoisesta pysäköintiratkaisusta päivitetyn ja tarkistetun kustannuslaskelman kesällä 2019.

Keväällä 2021 kustannukset ja vuokralaskelma päivitettiin pienentyneen tilaohjelman mukaiseksi.

## 3 HANKKEESTA TEHDYT PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

### Hankkeesta tehdyt aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto § 46, 16.6.2014: Espoon kaupungin hallinnollisten toimitilojen tilankäyttövisio.

Valtuuston päätös § 4, 22.1.2018: Virastokeskuksen kehittäminen ja Espoon Espoolaistentalon tilaratkaisu.

Kaupunginhallituksen päätös § 38, 3.2.2020 Espoolaistentalon tarveselvityksen hyväksymisestä.

## 4 TARPEEN JA TOIMINNAN KUVAUS

### Toiminnan kuvaus

Lähtökohtana on hybridimalli, jossa kaupunki palveluna - konseptia hyödyntämällä kaupungin tarvitsemien tilojen yhteyteen suunnitellaan keskitetysti monipuolisia asukkaiden palveluita, palvelutori, kulttuuri- ja liiketiloja, monikäyttöiset päätöksentekoa (lautakunnat, kaupunginhallitus ja valtuustotyöskentely) ja asukasysteistyötä palvelevat tilat, sekä muut joustavasti käytettävät päätöksenteon tarvitsemat tilat.

### Rakennuksen käyttäjät

1. – 3. kerroksen tilat ovat julkisessa käytössä. Valtuusto-monitoimitali ja kokouskeskus ovat kh:n kokoushuonetta lukuun ottamatta julkisessa käytössä virka-ajan ulkopuolella. Kaikki tilat ovat esteettömiä

Uuden Espoolaistentalon toimistotilojen tulevia käyttäjiä ovat Koha, Elinvoiman tulosalue (ELINVOIM), Kaupunkiympäristön toimiala (KYT), Kasvun ja oppimisen toimiala (KOTO), Hyvinvoinnin ja terveyden toimiala (HYTET). Näiden yksiköiden tilatehokkuutta tutkittiin Newsec-raportissa 3.5.2017, ja päädyttiin kehittämään tältä pohjalta tilallisesti tehokkaampaa ratkaisua. Yhteensä rakennukseen sijoittuu noin 1632 työntekijää. Kohan yksiköistä työterveyshuolto, 36 henkeä, ja arkistointi, 14 henkeä, sijoittuvat muualle.

Käyttäjryhmien reitit suunnitellaan toimiviksi ja turvallisiksi niin että tarpeetonta risteämistä vältetään.

## 5 RAKENNUSPAIKKA

### Tontti

Espoolaistentalon kortteli muodostetaan asemakaavamuutoksen jälkeen pääpiirteissään korttelista 40215 (nykyisen kaavan mukainen korttelinumero). Virastotalo VT2 on purettu korttelilta.

### Asemakaava

Espoolaistentalolle ja kilpailualueen asuinrakennuksille muodostetaan korttelit asemakaavamuutoksen laatimisen jälkeen.

### Kunnallistekniikka ja katurakentaminen

Tontin ympäristössä on olemassa valmis kunnallistekniikka.

Hulevesien määrä ei lisääny, mutta niiden hidastamista pyritään parantamaan nykyisestä.

Suunnittelualueen korttelien ulkopuolella olevat katurakenteet, jalkakäytävät ja Kirkkojärventien ylittävä yhdyssilta eivät sisälly korttelien kustannuksiin vaan ne rahoitetaan erillismäärärahalla.

### Saavutettavuus

Rakennus sijaitsee Espoon keskuksessa juna-aseman vieressä. Linja-autojen pääreitti kulkee rakennuksen ohi Kirkkojärventielle, ja rakennuksen kohdalle tulee linja-autopysäkki kadun molemmin puolin. Espoon kaupunkiradan yhteydessä toteutettava pyöräilijöiden laatureitti kulkee rakennuksen ja radan välissä. Rakennuksen eteen suunnitellaan esteettömät taksi- ja saattoliikenteen paikat. Esteetön paikoitus on pysäköintikellarissa sille varatuilla paikoilla hissien läheisyydessä. Suunnittelun yhteydessä etsitään myös muita joustavia ratkaisuja, jotka tukevat Espoolaistentalon saavutettavuutta ja Espoon keskusta joukkoliikenteen solmukohtana.

## 6 LAATU JA LAAJUUS

### Tilat

Tilaohjelman mukainen koko hankkeen kokonaisbruttoala ilman pysäköintikellaria on noin 23 700 brm<sup>2</sup>, hyötyala noin 18 250 hym<sup>2</sup>, tilavuus noin 112 000 m<sup>3</sup>.

Tilat suunnitellaan helposti valvottaviksi. Selkeä pohjaratkaisu, avoimuus, sujuvat kulkureitit ja riittävä valaistus lisäävät turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Tilat ovat monikäyttöisiä ja joustavia. Toimintatavat voivat muuttua rakennuksen elinkaaren aikana. Tiloja ei varusteta liian tarkasti tiettyyn käyttöön, vaan tiloja tulee voida muokata irtokalusteilla ja välineillä uusiin käyttötarkoituksiin. Toimistokerrokset voidaan myös jakaa erikokoisiin yksiköihin tarpeiden muuttuessa.

Suuri osa yleisistä tiloista suunnitellaan ulkopuoliseen ilta- ja viikonloppukäyttöön. Ulkopuolisilla käyttäjillä ei ole pääsyä toimisto- ja henkilökunnan tiloihin lukuun ottamatta 1.-3. kerroksen pistäytymistiloja.

Valtuusto-/monitoimisali suunnitellaan siten, että sen voi kalustaa sekä valtuuston kerran kuussa pidettäviin kokouksiin että erilaisiin tapahtumiin. Sali varustetaan kokouksia varten langattomalla tekniikalla.

Tilat suunnitellaan esteettömiksi Espoon esteettömän rakentamisen ohjeen mukaisesti.

Väestönsuojapaikat, noin 1000 paikkaa ovat Kannusillan väestönsuojassa. Purettavien Virastotalojen 1, 2 ja 3 väestönsuojapaikoista siirretään tarvittava määrä uuden Espoolaistentalon käyttöön.

Teknisille tiloille varataan noin 1330 m<sup>2</sup> ja kiinteistöhuollolle yhteensä noin 200 m<sup>2</sup>.

## **7 ENERGIA- YMPÄRISTÖ- JA ELINKAARITAVOITTEET**

Rakennuksessa noudatetaan Espoon kaupungin helmikuussa 2019 määriteltyä hiilineutraalisuus-ohjetta.

Hankkeessa säästetään luonnonvaroja ja ympäristöä hyödyntämällä jo olemassa olevaa infrastruktuuria.

Suunnittelun tavoitteena on rakentamis- ja ylläpitokustannuksiltaan edullinen, käyttäjää tyydyttävä ja teknistaloudellisesti hyvä kokonaisratkaisu, jossa on huomioitu kestävän kehityksen periaatteet mm. joustavuuden ja kokonaistalouden kannalta.

Rakennus suunnitellaan siten, että sen energiaratkaisut vastaavat vuoden 2018 energiamääräyksiä lähes nollaenergia - rakennusten elinkaaritiloudellisia ratkaisuja.

Hiilineutraaliustavoitteet täyttävässä rakennuksessa käytetään energiatehokkaita talotekniikkaratkaisuja, ja uusiutuvia energialähteitä: Pysäköintikellarin alle on suunniteltu maalämpökaivot ja rakennukseen tulee myös aurinkopaneeleja. Ilmanvaihdon ja valaistuksen ohjausratkaisut ovat korkeatasoisia ja kehittyneitä, rakennusvaippa on tiivis ja lämmöneristysratkaisut ovat kustannustehokkaita.

Asennus-, huolto- ja tekniset tilat suunnitellaan niin, että vaivaton kunnossapito ja laitteiston uusimisen tarpeet on otettu huomioon.

Suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään puhtausluokiteltuja materiaaleja.

### **Rakennuksen perusratkaisu**

Olemassa olevan katuverkoston lisäksi suunnittelualuetta määrittävät kaksi merkittävää kulkuyhteyttä. Tärkein on asemalta tulevan ylikulkusillan jatke, jonka näkymän päätteeksi on Espoon keskiaikainen kirkko. Toinen akseli kulkee Vaakunatorilta kohti vanhaa kunnantaloa Kannusillanmäellä.

Rakennuksen kolmeen alimpaan kerrokseen tulevat julkisessa käytössä olevat tilat, ravintola- ja kahvilatilat, kokouskeskus ja valtuusto-monitoimisali. Ylempiin kerroksiin tulevat toimistotilat.

Rakennuksen pääsisäänkäynti on Kirkkojärventieltä asemaa vastapäätä. Sisäänkäyntejä voi ottaa rakennukseen myös uudelta Kirkkojärventien yli menevältä yhdys sillalta ja Holvikäytävältä.



## **Rakennesuunnitteluratkaisut**

Runkoratkaisun tulee tukea tilajaon elinkaaren aikaisia muuttamistarpeita. Rungon suunnittelukäyttöään on oltava vähintään 100 vuotta.

## **LVI-tekniset suunnitteluratkaisut**

Espoon kaupungin LVIA-suunnitteluohjeiden mukaan.

## **Akustiset suunnitteluratkaisut**

Tavoitteena on rauhallinen, meluton ympäristö. Toimintojen sijoittelulla ja teknisillä ratkaisuilla huolehditaan siitä, että toiminnot eivät häiritse toisiaan.

## **Sähkösuunnitteluratkaisut**

Espoon kaupungin sähkösuunnitteluohjeiden mukaan.

## **ICT –suunnitteluratkaisut**

Suunnittelussa noudatetaan Espoon kaupungin ICT- ratkaisuohteistusta.

## **Energia**

Ratkaisuissa tähdätään mahdollisimman pieneen energiankulutukseen hankkeessa kirjattujen energiatehokkuusvaatimusten ja -tavoitteiden mukaisesti. Hankkeesta on teetetty monitavoiteoptimointi.

# **8 KUSTANNUKSET, BUDJETOINTI, VUOKRAVAIKUTUS**

## **Kustannukset**

Espoon kaupungin osuus rakennuksen kustannuksesta on arviolta noin 71,9 M€ euroa (Espoolaistentalo) + 10,9 M€ (Espoolaistentalon kunnallisen käytön velvoitepaikkojen osuus pysäköintilaitoksesta), yhteensä noin 82,8 M€ kustannustasossa 1/2019 Rakennuskustannusindeksi (2015=100). Tässä vaiheessa on arvioitu, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat pysäköinnin kanssa noin 86 M€.

Espoolaistentalo on arviolta noin 3145 €/ brm<sup>2</sup> (alv. 0%) (rakennuksen osuus ilman pysäköintilaitosta).

Hankkeessa on varauduttu taiteen hankintaan. Taideteokset ovat Espoon kaupungin hankinta ja jäävät kaupungin omistukseen.

## **Budjetointi**

Hankkeen rahoituksesta ja toteutusmallista päätetään erikseen.

## **Vuokravaikutus ja taloudelliset perustelut**

Uuden Espoolaistentalon toimisto- ja kokoustilojen vuokrasumma on pienempi kuin lähtötalanteessa huhtikuussa 2017 ja edelleen lokakuussa 2020, joten hanke on pitkällä tähtäimellä kaupungille edullinen.

Alla olevat laskelmat ovat arvioita ja perustuvat nykyisiin vuokratasoihin.

Espoon keskuksen toimistotilojen ja autopaikkojen vuokrasumma lähtötilanteessa 4 /2017 on ollut 9,4 M€/v.

Espoon keskushallinnon toimitilojen vuokrasumma nykytilanteessa (10 /2020) on ollut 8,9 M €/v.

Espoolaistentalon tilojen ja niiden autopaikkojen vuokrasumma 3 /2028 on arviolta 5,6 M€/v. Tästä summasta julkisessa käytössä olevien tilojen (sis. 1. kerroksen aulat aputiloineen ja Palvelutorin) vuokrasumma niihin kuuluvien velvoiteautopaikkojen kanssa on 0,47 M€/v

### **Vuokrahyödyt:**

Espoolaistentalon vuosivuokran 3 /2028 erotus vuokriin 10/2020 on 3,3 M€/v.

Laskelmassa ei ole huomioitu ravintola- ja kahvilatilojen vuokratukustannuksia ja -tuottoja.

### **Rakentamisen hyödyt:**

Entisen virastokeskuksen alueen (sisältää virastopihan rakennusten lisäksi kaupungintalon, valtuustotalon ja Kannusillan pysäköintilaitoksen) maanmyyntitulojen arvioitu kokonaisarvo on n. 31M€, joista osa on jo toteutunut.

Alueen arvostuksen kohoaminen nostaa kiinteistöjen arvoa.

Edellytykset kannattavalle yritystoiminnalle Espoon keskuksessa kasvavat.

Purettavien rakennusten korjausinvestoinneista koituu säästöjä.

## **Henkilöstömenot / palvelutori, aula- ja turvapalvelut**

### **Henkilöstön tarve**

Palvelutorin ja aula- ja turvapalveluiden henkilöstömäärä on arvioitu seuraavaksi:

- 1.) Palvelutorin asiakasohjaus ja (harraste- ja kokoustilojen teknisten välineiden käytön ohjaus, aikavaraukset ym.) 2 henkeä.
- 2.) Palvelutorin palvelu esim. elinkeinopalveluja, jolloin henkilökuntaa enimmillään 10 henkilöä (palvelutorin konsepti tarkennetaan hankesuunnittelun aikana).
- 3.) Aulapalvelut, Espoolaistentalon koordinointi (aulan palvelutiskin henkilökunta): 2,5 henkeä.

Kohtien 1. ja 3. henkilökunta on paikalla arkisin klo 8.30-22.00 ja viikonloppuina lauantaisin klo 10-22.00 ja sunnuntaisin klo 12-22.00. Aulapalveluiden puolipäiväinen työntekijä on töissä arkisin normaalina virka-aikana. Mahdollisten elinkeinopalveluiden henkilökunta (kohta 2) on paikalla normaalina virka-aikana.

- 4.) Turvavalvomon henkilökunta

Paikalla rakennuksen aukioloaikoina. Mitoitus 3 henkeä koko ajan paikalla arkisin ja viikonloppuisin.

Kohdan 4 henkilökunta on paikalla arkisin klo 8.30-22.00 ja viikonloppuina lauantaisin klo 10-22.00 ja sunnuntaisin klo 12-22.00.

### **Henkilöstömenot**

Yhteiskustannus 565 400 €/v jakaantuu seuraavasti:

- kohdan 1 päivävuoron kustannus on vuodessa noin 90 000 euroa, iltavuoro on noin 72 000 euroa.
- kohdan 2 kustannukset kultakin valtion- tai kunnallisen hallinnon alueelta
- kohdan 3 päivävuoron (2,5 työntekijää) kustannus on vuodessa noin 156 400 euroa, iltavuoro (2 työntekijää) noin 85 000 euroa.
- kohdan 4 päivävuoron kustannus on vuodessa noin 90 000 euroa, iltavuoro on noin 72 000 euroa.

### **Ensikertainen kalustaminen**

Toimistotilojen varustelun ja kalustamisen määrä ja laatu toteutetaan monitilatoimiston periaatteella. Uutena hankittavien irtokalusteiden yhteenlaskettu kustannus on noin 4,0 M€

Irtokalustuksen suunnittelussa otetaan huomioon myös Tekniikantie 15:n väistötilaan vuosina 2018-2019 hankitut irtokalusteet, joiden arvo on 2,2 M€ ja jotka siirretään Espoolaistentaloon. Edellä mainittuja kalusteita ei lasketa mukaan ensikertaisen kalustamisen kustannuksiin.

### **AV- ja tietotekniikka**

Yhteiskustannus 2,765 M€ jakaantuu seuraavasti:

- uusien AV-laitteiden ostot ja asennukset noin 1,4 M€  
Tekniikantielle hankitut AV-laitteet, arvo 1 M€ siirretään uuteen Espoolaistentaloon. Edellä mainittuja AV- laitteita ei lasketa mukaan ensikertaisen varustamisen kustannuksiin.
- vanhojen näyttöjen irrotus ja asennus sekä uusien näyttöjen ja universal -telakoiden asennus 160 000 €. (Laitetilaukset (uudet näytöt ja universal-telakat) jokainen yksikkö hankkii itse Hektorista.)
- operaattorin tietoliikenneasennukset: noin 120 000 €
- operaattorin laitteet noin 1 M€
- kaikkien ICT-töiden koordinointi noin 85 000 €

## **9 TAVOITEAIKATAULU**

Hankesuunnittelu käynnistyy vuoden 2022 aikana. Hankesuunnitelman pohjalta arvioidaan hankkeen lopulliset kustannukset. Hanke on alustavasti määritelty vuokrakohteeksi. Aikataulun kuukausimäärät ovat tehollisia kuukausia.

- suunnittelun valmistelu ja hankinta, 9 kk 12 /2021 – 9 /2022
- hankesuunnittelu, 12 kk 10 /2022– 10 /2023

|   |                    |
|---|--------------------|
| - kaavamuutoksen käynnistäminen, 12 kk              | 10 /2022– 10 /2023 |
| - hankesuunnitelman käsittely ja päätäntä, 3 kk     | 10–12 /2023        |
| - hankkeen rahoitusratkaisun selvittäminen, 12 kk   | 10 /2022– 10 /2023 |
| - suunnittelu, 24 kk                                | 11 /2023– 12 /2025 |
| - rakentaminen, Espoolaistentalo, 20 kk             | 5/2026–12/2027     |
| - kalustaminen, tietotekniikka, av-varustus, 2 kk   | 1–2 /2028          |
| - muutot ja käyttöönotto, 6 kk                      | 3–9 /2028          |
| - VT3 purkaminen, 8 kk                              | 4 /2028 – 11 /2028 |
| - rakentaminen, maanalainen pysäköintilaitos, 14 kk | 12 /2028 – 2 /2030 |

## 10 RISKIEN ARVIOINTI

### Kaavoitukseen liittyvä riski

Asemakaavan laatimisen yhteydessä tulevat muutokset ja mahdolliset valitukset muodostavat aikataulu- ja kustannusriskin.

Hankkeen edetessä riskiarviota päivitetään.

## 11 TIEDOTUS

Hankkeesta tiedotetaan kuntalaisille kaikissa keskeisissä hankkeen vaiheissa.

Hankkeesta laaditaan tiedotus- ja viestintäsuunnitelma.



Liite 2, ESPOOLAISTEN TALO, TARVESELVITYS, HANKKEEN OSAPUOLET JA HENKILÖT

| nimi   | tehtävä  | organisaatio / yritys   |
|--|--|---|
| <b>KYT / Espoon Tilapalvelut-liikelaitos / tilaaja ja projektin johto</b>                  |  |   |
| Reijo Yrjölä   | rakennuttamispäällikkö                           | Tilapalvelut-liikelaitos  |
| Mauri Laurila  | toimitilapäällikkö                               | Tilapalvelut-liikelaitos  |
| Kimmo Martinsen  | suunnittelupäällikkö                             | Tilapalvelut-liikelaitos  |
| Auliikki Korhonen  | hankepäällikkö                                   | Tilapalvelut-liikelaitos  |
| Vesa Pyy   | rakennepäällikkö                                 | Tilapalvelut-liikelaitos  |
| Veli-Pekka Tynkkynen   | sähköpäällikkö                                   | Tilapalvelut-liikelaitos  |
| Jaana Saira  | lvi-päällikkö                                    | Tilapalvelut-liikelaitos  |
| Tiina Seppälä  | energia-asiantuntija                             | Tilapalvelut-liikelaitos  |
| Annina Auvinen   | sähköasiantuntija                                | Tilapalvelut-liikelaitos  |
| Juha Pentikäinen   | kustannuslaskennan asiantuntija                  | Tilapalvelut-liikelaitos  |
| <b>KYT / Esikunta / alueprojektit</b>  |  |   |
| Mikko Kivinen  | projektinjohtaja                                 | Esikunta / Tekninen ja ymp.toimi                                      |
| Hilkka Julkunen  | tonttipäällikkö                                  | Esikunta / Tekninen ja ymp.toimi                                      |
| Katja Hakala   | maankäyttöinsinööri                              | Esikunta / Tekninen ja ymp.toimi                                      |
| <b>KYT, Kaupunkitekniikka / katusuunnittelu, kunnallistekniikka</b>                        |  |   |
| Heli Rautio  | Liikennesuunnittelun<br>aluepäällikkö            | Kake/ suunnittelu / pohjoinen alue                                    |
| <b>KYT, Kaupunkitekniikka / geosuunnittelu</b>   |  |   |
| Matti Kaurila  | Geotekniikkapäällikkö                            | Kake / kaupunkimittaus- ja<br>geotekniikkapalvelut                    |
| <b>KYT, Kaupunkisuunnittelukeskus / asemakaavoitus ja liikennesuunnittelu</b>              |  |   |
| Outi Reitmaa   | aluearkkitehti                                   | Kaupsu, asemakaavayksikkö   |
| Salla Karvinen   | suunnitteluinsinööri                             | Kaupsu, liikennesuunnitteluyksikkö                                    |
| Markus Pasanen   | suunnitteluinsinööri                             | Kaupsu, liikennesuunnitteluyksikkö                                    |
| Antti Uusitupa   | arkkitehti                                       | Kaupsu, asemakaavayksikkö   |
| <b>KYT, Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus</b>   |  |   |
| Solja Mäkelä   | rakennuslupapäällikkö                            | Ympäristö- ja<br>rakennusvalvontakeskus/Lupayksikkö                   |
| Tiina Reponen  | lupa-arkkitehti, Espoon keskus                   | Ympäristö- ja<br>rakennusvalvontakeskus/Lupayksikkö                   |
| Tarja Söderman   | ympäristöjohtaja                                 | Ympäristö- ja<br>rakennusvalvontakeskus/<br>Ympäristönsuojelu         |
| <b>Länsi-uudenmaan pelastuslaitos</b>  |  |   |
| Jukka Saari  | johtava palotarkastaja                           | Koha/Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos                                   |
| Kalle Widbom   | palotarkastaja                                   | Koha/Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos                                   |
| <b>Turvallisuus</b>  |  |   |
| Jouni Majuri   | kaupunginsihteeri                                | Koha/ Hallinto- ja kehittämissyksikkö/<br>Hallinto- ja lakiasiat      |
| Sami Hotanen   | palvelupäällikkö                                 | KYT/ Tilapalvelut-liikelaitos   |
| Taneli Kalliokoski   | palvelutuotantopäällikkö                         | KYT/ Tilapalvelut-liikelaitos   |
| Petri Häkkinen   | turvallisuuspäällikkö                            | Koha/ Rahoitus- ja talousyksikkö /<br>Turvallisuus ja valmius         |
| Satu Laukkanen   | turvallisuuskoordinaattori                       | Koha/ Rahoitus- ja talousyksikkö /<br>Turvallisuus ja valmius         |
| <b>Espoon kaupunki, käyttäjän edustajia syksyllä 2018 / toimistotilat ja valtuustosali</b> |  |   |
| Olli Isotalo   | teknisen toimen johtaja                          | KYT / Esikunta / Hallinto- ja<br>kehittämissyksikkö / Toimialajohtaja |
| Juha Metso   | perusturvajohtaja                                | HYTET, Hyvinvoinnin ja terveyden<br>toimiala (entinen Sotet)          |
| Merja Narvo-Akkola   | tilakehityspäällikkö                             | KOTO, kasvun ja oppimisen<br>toimiala (entinen Sito)                  |
| Jouni Majuri   | kaupunginsihteeri (valtuustosalin<br>kysymykset) | Koha/ Hallinto- ja kehittämissyksikkö/<br>Hallinto- ja lakiasiat      |

**Espoon kaupunki, käyttäjän edustajia syksyllä 2018 / asukkaiden yhteiskäytössä olevat tilat**

|   |  |   |
|---|--|---|
| Susanna Tommila   | kulttuurijohtaja                                 | Elinvoiman tulosalue / Kulttuurin tulosyksikkö    |
| Merja Narvo-Akkola  | tilakehityspäällikkö                             | KOTO, kasvun ja oppimisen toimiala (entinen Sito) |
| Kirsti Rautavaara   | suunnittelija                                    | KYT / Tilapalvelut-liikelaitos                    |
| Juha-Pekka Strömberg  | asiointipalvelupäällikkö                         | Koha/ asiointi- ja hallintopalvelut               |
| Tuija Norlamo   | kehittämispäällikkö                              | Koha/ konserniesikunta                            |
| Marjut Gerkman  | markkinointipäällikkö                            | KYT / esikunta                                    |
|   |  |   |
| <b>Taide</b>  |  |   |
|   |  |   |
| Pilvi Kalhama   | museonjohtaja                                    | Emma-museo  |
|   |  |   |
| <b>Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy / viitesuunnitelmien pää- ja arkkitehtisuunnittelu</b> |  |   |
| Jyrki Iso-Aho   | pääsuunnittelija                                 | Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy                 |
| Ville Kuhmonen  | arkkitehti                                       | Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy                 |
| Riitta Tuomisto   | arkkitehti (pää- ja rakenn.suunnitt.varahenkilö) | Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy                 |
| Pasi Mänttari   |  | Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy                 |
| Panu Söderström   | arkkitehti                                       | Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy                 |
|   |  |   |
| <b>Realidea Oy / Kiinteistökehityskonsultti</b>   |  |   |
|   |  |   |
| Hannu Lokka   | projektipäällikkö                                | Realidea Oy                                       |
| Saku Järvinen   | projektipäällikön varahenkilö                    | Realidea Oy                                       |
|   |  |   |
| <b>Granlund Oy / Monitavoiteoptimointi, energialaskelmat</b>                                |  |   |
|   |  |   |
| Tuomo Niemelä   | ryhmäpäällikkö                                   | Granlund Consulting Oy                            |
| Lassi Loisa   |  | Granlund Consulting Oy                            |
| Panu Rautio   |  | Granlund Consulting Oy                            |
|   |  |   |
| <b>A-Insinöörit / rakennesuunnittelu</b>  |  |   |
|   |  |   |
| Ziaur Rehman  | erityisasiantuntija, laskentapäällikkö           | A-Insinöörit Oy                                   |
|   |  |   |
| <b>Ramboll Oy / Pohjarakennustekniikka</b>  |  |   |
|   |  |   |
| Petri Tyynelä   | pohjarakennus                                    | Ramboll Oy  |
|   |  |   |
| <b>A-Insinöörit, kustannuslaskenta</b>  |  |   |
|   |  |   |
| Eeva-Riitta Mäntyniemi  | kustannuslaskenta                                | A-Insinöörit                                      |
|   |  |   |
| <b>Workspace Oy, työympäristösuunnittelu (tarveselvityksen päivitys 31.5.2021)</b>          |  |   |
|   |  |   |
| Heikki Prokkola   | johtava asiantuntija                             | Workspace Oy                                      |
| Tarja Paanola   |  | Workspace Oy                                      |
|   |  |   |