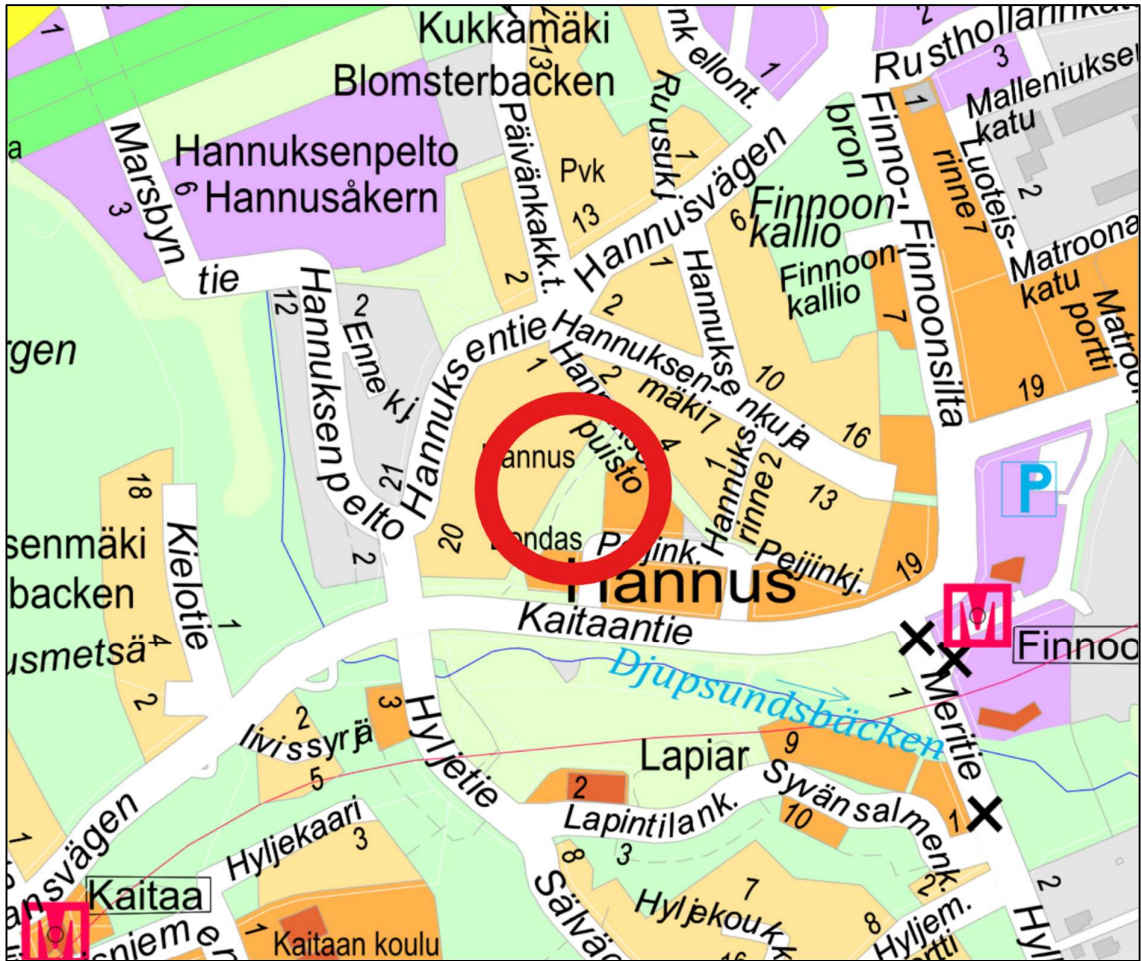


# **3111 MAIJALAN PÄIVÄKOTI**

Uudisrakennus

HANKESUUNNITELMA 11.5.2026



Päiväkodin sijainti kaupunkirakenteessa

## 1 HANKKEEN PERUSTIEDOT

Hankkeen numero	3111
Kohteen nimi	Maijalan päiväkoti (aiemmin Finnoo / Djupsundsbackenin päiväkoti)
Omistaja ja hallinta	Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos
Käyttäjä	Kasvun ja oppimisen toimiala
Kaupunginosa	Kaitaa
Kortteli	31144
Tontti	1
Kiinteistötunnus	49-31-144-1
Osoite	Peijinkatu 4, 02070 Espoo
Tontin pinta-ala, m <sup>2</sup>	5 568 m <sup>2</sup>
Tontin rakennusoikeus/ käytetty kem <sup>2</sup>	Rakennusoikeus 2 300 k-m <sup>2</sup>
Lainvoimainen asemakaava	Kaavassa ei ole merkitty päiväkotirakennukselle rakennusala; rakennuksen sijoittelussa on käytettävissä koko tontti.  Kaavoittaja ja KOTO ovat käyneet keskustelua päiväkodin tontin laajentamisesta länsipuolen alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Ideana on ollut, että länsipuolen aluetta voitaisiin hyödyntää päiväkodin piha-alueena. Kyseisen alueen asemakaavoitus on käynnistymässä keväällä 2026.
Rakennuksessa tapahtuva toiminta	Päiväkoti
Hyötyala hym <sup>2</sup>	1461 hym <sup>2</sup>
Bruttoala brm <sup>2</sup>	2075 brm <sup>2</sup>
Tarveselvitys	Tarveselvitys on hyväksytty Kasvun ja oppimisen lautakunnassa 5.3.2025, § 34
Mitoitus	8 ryhmää: 4 ryhmää ympärivuorokautiseen vuorohoitoon soveltuvia ryhmiä, 4 ryhmää tavallisen aukiolon ryhmiä. Vuorohoidon tarpeisiin voidaan tavallisen aukioloajan aikana hyödyntää myös normaaliaukioloa. 168 rakenteellista varhaiskasvatuspaikkaa. Lasten tilaa 7 m <sup>2</sup> / lapsi.
Henkilökuntamäärä	40
Laskennallinen huoneistoala htm <sup>2</sup>	1763 htm <sup>2</sup>
Kerrosluku	1-2
Aikataulu	Valmistuminen v. 2029
Talousarvio	8,28 M€
Tavoitehinta	8,22 M€, kustannustaso Haahtela-indeksi 104,7 (huhtikuu 2026), 5 626 € / hym <sup>2</sup> , 3 961 € / brm <sup>2</sup> , 48 929 € / varhaiskasvatuspaikka. Ks. kohta 8. "Kustannukset, budjetointi, vuokravaikutus".
Toimitilavuokra	733 093 €/vuosi (laskettu tavoitehinnalle)
Toiminta- ja henkilöstömenot	1,7 M€ / vuosi
Ensikertainen kalustaminen	240 000 euroa

## Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>HANKKEEN PERUSTIEDOT</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>YLEISTÄ</b>	<b>6</b>
2.1	HANKKEEN KUVAUS	6
2.2	HANKKEEN TARPEELLISUUS	6
2.3	VÄISTÖTILAT	6
2.4	HANKESUUNNITELMAN VALMISTELIJAT	6
<b>3</b>	<b>HANKKEESTA TEHDYT PÄÄTÖKSET, HANKESUUNNITELMAN PÄÄTÄNTÄ</b>	<b>7</b>
3.1	TARVESELVITYS	7
3.2	HANKESUUNNITELMAN TOIMIELINKÄSITTELYT	7
<b>4</b>	<b>TARPEEN JA TOIMINNAN KUVAUS</b>	<b>7</b>
4.1	ALUEELLINEN TARKASTELU	7
4.2	TOIMINNAN KUVAUS	7
<b>5</b>	<b>RAKENNUSPAIKKA</b>	<b>8</b>
5.1	TONTTI	8
5.2	PERUSTAMISOLOSUhteet	9
5.3	ASEMAKAAVA	9
5.4	LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI	10
5.5	KUNNALLISTEKNIikka	10
5.6	SAAVUTETTAVUUS	10
5.7	MELUALUEET JA ILMANLAATU	10
5.8	YMPÄRISTÖ- JA LUONTOARVOT	11
<b>6</b>	<b>LAATU JA LAAJUUS</b>	<b>11</b>
6.1	PÄIVÄKODIN TILAT JA NIIDEN LIITTYMINEN TOISIINSA	11
6.2	ULKOALUEET	13
6.3	RAKENNESUUNNITTELURATKAISUT	13
6.4	PALOTEKNISET SUUNNITTELURATKAISUT	14
6.5	LVIÄ-TEKNISET SUUNNITTELURATKAISUT	14
6.6	AKUSTISET SUUNNITTELURATKAISUT	15
6.7	SÄHKÖSUUNNITTELURATKAISUT	15
6.8	ICT –SUUNNITTELURATKAISUT	16
6.9	ENERGIA	16
<b>7</b>	<b>YMPÄRISTÖTAVOITTEET</b>	<b>17</b>
7.1	YLEISTÄ	17
7.2	VAIKUTUKSET YMPÄRISTÖÖN	17
7.3	HULEVESIRATKAISUT	17
<b>8</b>	<b>KUSTANNUKSET, BUDJETOINTI, VUOKRAVAIKUTUS</b>	<b>17</b>
8.1	TAVOITEHINTA	17
8.2	BUDJETOINTI	18
8.3	TOIMITILAVUOKRA	18
<b>9</b>	<b>TAVOITEAIKATAULU</b>	<b>18</b>
<b>10</b>	<b>RISKIEN ARVIOINTI</b>	<b>18</b>
10.1	AikATAULURISKI	18
<b>11</b>	<b>TIEDOTUS</b>	<b>18</b>

## **Hankesuunnitelman liitteet**

Liite 1: Tilaohjelma, Maijalan päiväkotiki 26.4.2026

## 2 YLEISTÄ

### 2.1 Hankkeen kuvaus

Maijalan päiväkoti rakennetaan Kaitaan kaupunginosaan, Finnoon osa-alueelle, tontille 49-31-144-1. Kyseessä on YL-1-tontti (Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten). Osoite on Peijinkatu 4, 02070 Espoo. Rakennuksesta tulee 8-ryhmäinen päiväkoti, joka tarjoaa myös ympärivuorokautista vuorohoitoa.

Hankkeen aiempi nimi oli Finnoo / Djupsundsbackenin päiväkoti.

### 2.2 Hankkeen tarpeellisuus

Varhaiskasvatuksen palveluverkkoa kehitetään siten, että se muodostuu kooltaan taloudellisista ja toimivista päiväkodeista hyvillä sijaintipaikoilla. Varhaiskasvatuksen nykyinen palveluverkko ei ole kysyntään nähden riittävä. Lapsia on sijoitettu ns. poikkeusjärjestelyin varhaiskasvatustiloihin esimerkiksi perustamalla saliryhmiä tai lisäämällä lasten ja hoito- ja kasvatushenkilöstön määrää nykyisissä ryhmätiloissa.

Finnoon alueella ei ole tällä hetkellä yhtään päiväkotiä, ja hanke on kriittinen varhaiskasvatuksen palveluverkolle. Varhaiskasvatustilakäisten lasten määrän kasvun ja varhaiskasvatuksen osallistumisasteen nousun perusteella varhaiskasvatuksessa olevien lasten määrä kasvaa Finnoon-Kaitaan alueella noin 910 lapsella vuoteen 2035 mennessä. Finnoon alueelle tavoitellaan yhteensä jopa 17 000 asukasta, joista ensimmäiset asukkaat asuvat jo alueella. Finnoon-Kaitaan alueelle tullaankin kokonaisuudessaan tarvitsemaan useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkotieja.

Päiväkoti tulee tarjoamaan myös ympärivuorokautista hoitoa ja huomioidaan rakennuksen suunnittelussa. Vuorohoito suunnitellaan keskitetysti palvelualueella ja koko Espoota silmällä pitäen hyvin joukkoliikennevälineillä saavutettavaksi. Eteläiseen Espooseen on tarve lisätä vuorohoitopaikkoja.

### 2.3 Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

### 2.4 Hankesuunnitelman valmistelijat

Hankepäällikkö (Tilapalvelut-liikelaitos)	Ilkka Lindberg
RAK-suunnittelunohjaaja (Tilapalvelut-liikelaitos)	Mikko Otranen
LVI/ELINK-suunnittelunohjaaja (Tilapalvelut-liikelaitos)	Maija Anttila
SÄH-suunnittelunohjaaja (Tilapalvelut-liikelaitos)	Tarja Heikkinen
Geosuunnittelija (Kaupunkitekniikan keskus)	Tiina-Liisa Toivanen
Hankesuunnittelija (Tilapalvelut-liikelaitos)	Janne Myllylä
Käyttäjän edustaja (Kasvun ja oppimisen toimiala)	Kaisa Kentala

### **3 HANKKEESTA TEHDYT PÄÄTÖKSET, HANKESUUNNITELMAN PÄÄTÄNTÄ**

#### **3.1 Tarveselvitys**

Kasvun ja oppimisen toimiala on esittänyt tarveselvityksessä hankkeen toteutusmuodoksi tässä esitetyn mukaista hanketta.

Hankkeen tarveselvitys on hyväksytty Kasvun ja oppimisen lautakunnassa 5.3.2025 § 34.

#### **3.2 Hankesuunnitelman toimieliinkäsittelyt**

Hankesuunnitelman jatkokäsittely:

- Toimitilaryhmä	21.5.2026
- Kasvun ja oppimisen lautakunta	10.6.2026
- Konserni- ja tilajaoston listakokous	17.8.2026
- Konserni- ja tilajaosto	31.8.2026

### **4 TARPEEN JA TOIMINNAN KUVAUS**

#### **4.1 Alueellinen tarkastelu**

Varhaiskasvatuseräikäisten lasten määrän kasvun ja varhaiskasvatuksen osallistumisasteen nousun perusteella varhaiskasvatuksessa olevien lasten määrä kasvaa Finnoo Kaitaa alueella noin 799 lapsella vuoteen 2034 mennessä. Vuorohoito suunnitellaan keskitetysti palvelualueella ja koko Espoota silmällä pitäen hyvin joukkoliikennevälineillä saavutettavaksi. Eteläiseen Espooseen on tarve lisätä vuorohoitopaikkoja.

Finnoon alueella ei ole tällä hetkellä yhtään päiväkotia, ja hanke on kriittinen varhaiskasvatuksen palveluverkolle.

#### **4.2 Toiminnan kuvaus**

Majjalan päiväkodissa on kahdeksan lapsiryhmää, yhteensä 168 rakenteellista varhaiskasvatuspaikkaa, joka tarjoaa myös ympärivuorokautista vuorohoittoa. Henkilökuntaa on noin 40 henkilöä, jossa on huomioitu myös vuorohoidon henkilöstötarpeet.

Hankkeen rakenteellisten varhaiskasvatuspaikkojen määrittelyssä on huomioitu, että jokaisen lapsiryhmän koko on 21 paikkaa, vaikka ryhmien todellinen lapsimäärä vaihtelee iän mukaan 12–21 lapsen välillä. Vuorohoidon sijoittumisen vuoksi Majjalan päiväkotiin ei mahdollisteta lisäryhmän sijoittamista päiväkodin yhteisiin tiloihin.

Majjalan päiväkodissa neljän lapsiryhmän kotialueilla varaudutaan ympärivuorokautisen varhaiskasvatuksen tarpeisiin ja huomioidaan yöpymiseen liittyvät erityisratkaisut. Neljä muuta lapsiryhmään varustetaan vastaamaan normaalin aukioloaikojen toimintaan, joka arkisin sijoittuu noin klo 6–18 välille. Vuorohoidon tarpeisiin voidaan tavallisen aukioloajan aikana hyödyntää myös normaaliaukioloa.

Päiväkodin piha-alue on ympärivuorokautisen vuorohoidon käytössä myös iltaisin ja viikonloppuisin.

## 5 RAKENNUSPAIKKA

### 5.1 Tontti



*Ilmakuva alueesta. Päiväkodin tontti ympäröity punaisella.*

Päiväkodin tontti sijaitsee Finnoon alueella. Tontti on rakentamaton ja puuton. Asemakaavassa ei ole merkitty päiväkotirakennukselle rakennusala; rakennuksen sijoittelussa on käytettävissä koko tontti.

Tonttia rajaavat idässä asuinkerrostalot ja lännessä muinaisjännösalue. Kaavoittaja ja KOTOn edustaja ovat käyneet keskustelua päiväkodin tontin mahdollisesta laajentamisesta länsipuolen alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Ideana on ollut, että osaa länsipuolen alueesta voitaisiin mahdollisesti hyödyntää päiväkodin piha-alueena. Kyseisen alueen asemakaavoitus on käynnistymässä keväällä 2026. Kaavoittajan aikataulun mukaan kaavan on tarkoitus olla lainvoimainen keväällä 2028.

Tontti on hyvin kevyen liikenteen saavutettavissa. Kävelyetäisyys Finnoon metroasemalta on n. 300 metriä. Autolla saapuminen tapahtuu etelästä Peijinkadulta tai pohjoisesta Hannuksenpuistonimisen tien kautta.

Suunnittelualue, ympäröivät katualueet ja kaavamuutoksen kohteena oleva länsipuolen alue ovat kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen itäpuolinen, kolmen asuinkerrostalon korttelialue on yksityisessä omistuksessa.

Tontin korkeusvaihtelu on n. 2,5 m.

Leikkipihan tavoitelaaajuus Espoon päiväkodeissa on 15 m<sup>2</sup> / varhaiskasvatuspaikka. Tavoitelaaajuus pystytään toteuttamaan. Pihan leikkialueiden pinta-ala on 2 520 m<sup>2</sup>.

## 5.2 Perustamisolosuhteet

Tontin rakennettavuusluokat ovat 2 (normaalisti rakennettava), 3A (vaikeasti rakennettava pehmeikkö) ja osittain 4 (vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö).

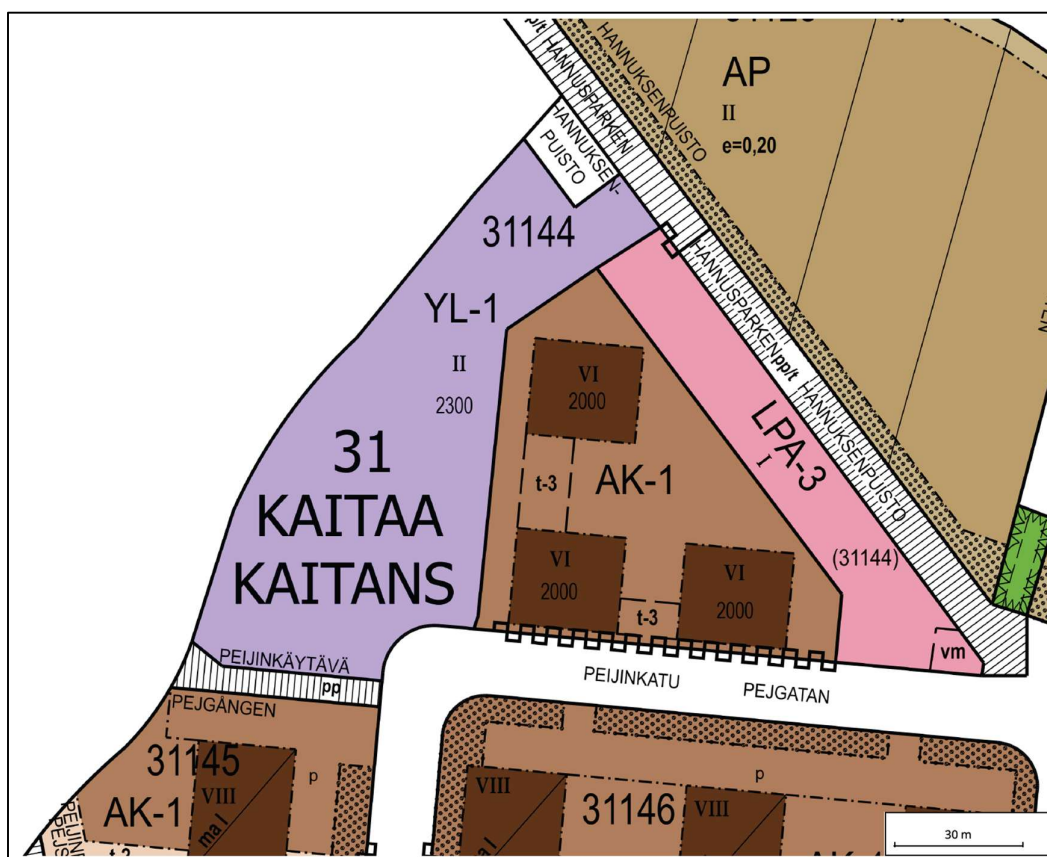
Rakennettavuusluokan 2 alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti, kun humusmaa ja pehmeät savi- ja/tai silttikerrokset on poistettu. Niillä alueilla, joilla pinnassa on täyttökerroksia, tulee rakennuksen perustukset ulottaa täyttökerrosten alapuolelle häiriintymättömään maakerrokseen. Rakennettavuusluokan 3A ja 4 alueella rakennukset tulee perustaa paalujen välityksellä tiiviin maakerroksen tai kallion varaan.

Perustukset salaojitetaan ja varustetaan routasuojauksella RIL 261-2013 Routasuojaus - rakennukset ja infrarakenteet mukaisesti. Radonin esiintymiseen tulee varautua. Radonsuojaus tehdään RT 103123 Radonin torjuntaohjeen (2019) mukaan.

Pihan liikennealueet ja putkijohdot voidaan perustaa maanvaraisesti, kun humusmaa ja pehmeät savi- ja/tai silttikerrokset on poistettu.

Tulevan rakennuspaikan alueella tai läheisyydessä ei ole pohjavesiputkia. Pohjavedentasosta alueella ei ole tarkempaa tietoa.

## 5.3 Asemakaava



Ote asemakaavasta. Päiväkodin alue violetilla. Itäpuolen AK-1-tontin kolme kerrostaloa ovat valmistuneet. Länsipuolen alueen kaavoitus on käynnistymässä keväällä 2026.

Tontin asemakaava on saanut lainvoiman 13.9.2017. Päiväkodille on varattu rakennusoikeutta 2 300 k-m<sup>2</sup>. Päiväkodin suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II).

Päiväkotitontin eteläsivua rajaa Peijinkäytävä, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jota ei ole vielä rakennettu. Tontin länsipuolisen alueen kaavoitus on käynnistymässä.

## 5.4 Liikenne ja pysäköinti

Ajoyhteys päiväkodille on etelästä Peijinkadulta ja pohjoisesta Hannuksenpuistoa pitkin. LPA-3 -tontin pohjoisosa on varattu päiväkodin käyttöön, eteläosa AK-1 -tontin asuinkerrostaloille.

Päiväkotitontti rajautuu pohjoisessa kääntöpaikkaan, jonka yhteydessä on muutama yleinen pysäköintipaikka. Hannuksenpuisto -tielle toteutettiin vuonna 2025 kaavamuutos, jolla estetään Hannuksenpuiston läpiajo autolla. Hannuksenpuiston eteläosa on varattu pelkästään jalankulun ja pyöräilyn käyttöön, pohjoisosa myös autoliikenteelle.

Jos päiväkotitontin pysäköinti- ja ajoyhteys toteutetaan Hannuksenpuiston kautta, tulee Hannuksenpuistoon lisätä päällyste ja jalankulkualue.

Kasvun ja oppimisen toimialan ja Espoon tilapalvelut -liikelaitoksen yhdessä määrittelemä päiväkotien pysäköintipaikkojen tavoitemäärä tässä kohteessa on 22 paikkaa. Pysäköintipaikkojen määrän arvioinnissa on huomioitu, että kohde sijaitsee hyvin julkisten yhteyksien saavutettavissa.

## 5.5 Kunnallistekniikka

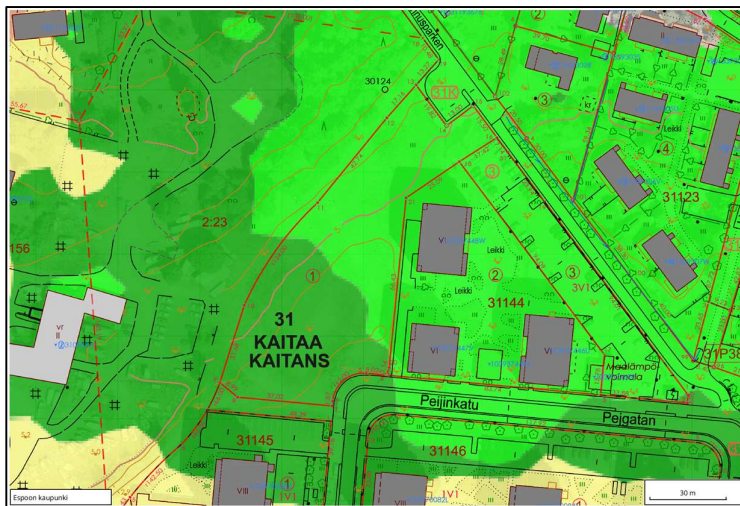
Alueella on valmis kunnallistekniikka. Rakennus on liitettävissä kaukolämpöön, vesi-, viemäri- ja sadevesiverkostoihin.

Hulevesiä viivytetään tontilla.

## 5.6 Saavutettavuus

Päiväkodin sijainti on hyvä kevyen liikenteen reitteihin nähden. Tavoitteena on turvallinen lähestyminen eri suunnista pyörällä ja kävellen.

## 5.7 Melualueet ja ilmanlaatu



### Päivämelu (klo 7-22)

< 45 dB
45-50 dB
50-55 dB
55-60 dB
60-65 dB
65-70 dB
70-75 dB
> 75 dB

Päiväkodin koko tontilla alittuu melun ohjearvo 55 dB.

Alueella ei ole ilmanlaadullisia ongelmia.

## 5.8 Ympäristö- ja luontoarvot

Alueella on voimassa Uudenmaan ELY-keskuksen päätös poikkeamisesta liito-oravan suojelussa (UUDELY/3461/2014). Alueella on myös poikkeuslupa rakentamiselle Finnoon metrokorttelin alueella Finnoon osayleiskaavan ja Finnoo I -asemakaavan mahdollistamiseksi.

Tontin reunoilla ja keskellä on jonkin verran hulevesitulvariskiä.

Tontin länsipuolella sijaitsee historiallinen kylätontti. Kylän taloista kaksi on paikalla edelleen.

## 6 LAATU JA LAAJUUS

### 6.1 Päiväkodin tilat ja niiden liittyminen toisiinsa

Maijalan uudisrakennuksena toteutettava ympärivuorokautisen vuorohoidon päiväkoti suunnitellaan kahdeksalle (8) lapsiryhmälle, jotka tulevat suomenkielisen varhaiskasvatuksen käyttöön. Päiväkodin neljän (4) lapsiryhmän tiloissa varaudutaan ympärivuorokautisen vuorohoidon tarpeisiin, neljä (4) muuta ryhmää palvelevat normaalin aukioloajan ryhmiä. Vuorohoidon tarpeisiin voidaan tavallisen aukioloajan aikana hyödyntää myös normaaliaukioloa. Yhteensä rakenteellisia varhaiskasvatuspaikkoja on 168.

Vuorohoidon sijoittumisen vuoksi Maijalan päiväkotiin ei mahdollisteta lisäryhmän sijoittamista päiväkodin yhteisiin tiloihin. Hankkeessa noudatetaan Espoon kaupungin Tilapalvelut -liikelaitoksen ja Kasvun ja oppimisen toimialan yhteistyössä laatimaa *Espoon kaupungin toiminnallinen päiväkotisuunnitteluohje* -suunnitteluohjetta.

Tilasuunnittelun lähtökohtana toimii hankesuunnitelman liitteenä oleva Espoon päiväkotien mallitilaohjelmaa noudattava tilaohjelma. Mallitilaohjelmasta poiketen vuorohoidon tarpeet on huomioitu vuorohoidolle osoitettujen kotialueiden tiloissa ja vuorohoitoa tukevissa tiloissa. Tilaohjelman mukaiset hankkeen arvioidut laajuudet ovat: bruttoala 2075 brm<sup>2</sup>, hyötyala 1461 h<sup>2</sup> ja kerrosala 1985 kem<sup>2</sup>.

Varhaiskasvatukseen osallistuvat lapset ovat iältään yhdeksästä kuukaudesta kuuteen vuoteen (9kk-6v). Espoon kaupungin päiväkotitilojen suunnittelun periaatteena on, että kaikissa ryhmätiloissa voi tarpeen mukaan toimia eri-ikäisiä lapsia. Kuitenkin osassa tiloista, kuten lasten WC- / pesutiloissa, varusteiden ja kalusteiden osalta painotetaan eri-ikäisten varhaiskasvatukseen osallistuvien lasten tarpeita.

Päiväkodin kotialueet suunnitellaan ryhmärakenteelle, jossa jokaisessa lapsiryhmässä toimii kolme kasvattajaa ja ryhmässä on 21 rakenteellista varhaiskasvatuspaikkaa. Yhtä kasvattajaa kohden voi kuitenkin olla enintään neljä alle 3-vuotiasta tai seitsemän yli 3-vuotiasta lasta. Tämän mukaisesti lapsiryhmän koko vaihtelee lasten ikäjakauman mukaan 12–21 lapsen välillä. Määritellyt varusteet kotialueella mitoitetaan 25 lapsen mukaan, jolloin huomioidaan myös mahdolliset osa-aikaisesti varhaiskasvatukseen osallistuvat ryhmän lapset. Osassa ryhmätiloista järjestetään myös esiopetusta. Inklusiivisten periaatteiden mukaisesti lapsiryhmissä voi olla lapsia, jotka tarvitsevat tukea kasvussaan ja oppimisessaan.

Kotialue on päiväkotirakennuksessa toistuva tilakokonaisuus, johon sijoittuvat lapsiryhmien ryhmähuoneet 1–3, märkäeteinen, eteinen, WC- / pesutila ja varasto. Kotialueen tilat suunnitellaan kahden ryhmän kotialuepareiksi, joilla on yhteiset sisäänkäynnit ja eteistilat. Kotialueen tilat jäsentyvät lapselle helposti hahmotettavaksi kokonaisuudeksi ja eri tilojen välillä on selkeät kulkuyhteydet. Ryhmähuone 1 on leikkitala ja siitä on yhteys ryhmähuoneeseen 2 (lepoahuone). Kahden kotialueen lepoahuoneina toimivat ryhmähuone 2 tilat suunnitellaan siten, että niistä on käynti toisiinsa ja myös muuhun kuin leikkitalaan, jolloin se toimii myös lepotilan varapoistumistienä. Ryhmähuone 3 on kotialueella sijaitseva pienryhmähuone, joka tulee olla hyvin valvottavissa kotialueen muista tiloista. Kotialueparin varastot voidaan yhdistää yhdeksi varastotilaksi, joka sijoitetaan kotialueen tilojen yhteyteen. Vuorohoitokäyttöön tulevissa kotialueen tiloissa on huomioitu yöpymiseen ja ympärivuorokautiseen hoitoon liittyvät toiminnan tarpeet.

Pelastuslaitoksen vaatimus on, että jos lepohuoneita sijaitsee toisessa kerroksessa, rakennetaan toisesta oviyhteydellä toisiinsa liittyvästä lepohuoneesta suora yhteys varsinaiseen kunnolliseen uloskäytävään tai oviyhteys säältä suojattuun varatieportaaseen. Tämän vaatimuksen lisäksi vuorohoidon kotialueilla tulee huomioida ympäri vuorokauden toiminnan erityisvaatimukset.

Päiväkodin tilojen liittymisessä toisiinsa pyritään tarkoituksenmukaisiin yhteyksiin, jotka tukevat yhteistyötä ja yhteisöllisyyttä, mutta mahdollistavat myös tiloissa häiriöttömän ja keskittymistä vaativan toiminnan. Pääsääntöisesti varhaiskasvatuksen toiminnassa käytettäviin tiloihin käynti ei voi ainoastaan olla jonkun toisen vastaavan tilan läpi, vaan niihin tulee päästä suoraan myös liikennetilasta. Läpikulku tiloissa häiritsee toimintaa ja oppimista. Käynti kotialueelta toiselle pyritään suunnittelemaan käytävän sijaan yhteisöllisten aulamaisten tilojen kautta, joiden yhteyteen voidaan sijoittaa myös lasten toimintaan tarkoitettuja tiloja.

Päiväkodin tilat suunnitellaan tukemaan lasten luontaista uteliaisuutta ja oppimisen halua. Ne ohjaavat lapsia leikkiin, fyysiseen aktiivisuuteen, tutkimiseen sekä taiteelliseen ilmaisuun ja kokemiseen. Tilat tarjoavat mahdollisuuksia kokea ja tutkia asioita kaikilla aisteilla ja koko keholla. Lapsille tarjotaan vaihtoehtoja mieluisaan tekemiseen, monipuoliseen ja vauhdikkaaseen liikkumiseen, leikkeihin ja peleihin sekä rauhalliseen oleiluun ja lepoon.

Päiväkodin tiloja suunniteltaessa tulee varautua digitaalisten välineiden monipuoliseen käyttöön. Digitaalisia välineitä, sovelluksia ja ympäristöjä käytetään luontevana osana pedagogista toimintaa esimerkiksi luovan tuottamisen, tutkimisen ja taltioimisen välineinä erilaisissa projekteissa. Digitaalisten välineiden avulla oppimisympäristöä laajennetaan varhaiskasvatuksen fyysisten tilojen ulkopuolelle.

Mittakaavallisella vaihtelulla, materiaalivalinnoilla, valaistuksen muunneltavuudella ja väreillä luodaan tilaan elämyksellisyyttä. Tilapintojen ja varustuksen värityksessä pyritään viihtyisyyteen ja rauhallisuuteen. Päiväkotitiloissa tulisi pääsääntöisesti suosia neutraaleja värejä, jotka tukevat keskittymistä.

Päiväkodin yhteiset tilat ovat kaikkien ryhmien käytössä ja niiden tulee olla helposti saavutettavissa kaikilta kotialueilta. Päiväkotien yhteiskäyttöisiä tiloja ovat ruokailutilat, monitoimitilat ja osa pienryhmätiloista. Ruokailutilat sijaitsevat mahdollisimman keskeisellä ja helposti saavutettavalla paikalla. Yhteyksien palvelukeittiöön tulee olla sujuvat. Lapsiryhmät käyttävät ruokailutilaa ruokailemiseen ja muuhun toimintaan useita kertoja päivässä. Ruokailutilassa on erillinen käsienpesuallas ja sen läheisyyteen sijoitetaan wc-tila. Monitoimitilat ovat ensisijaisesti lasten liikuntaa ja muuta vapaata tilaa vaativaa leikkiä ja toimintaa varten. Monitoimitila 1-tila toimii myös päiväkodin juhla-, kokous ja koulutustilana.

Henkilökunnan työ-, konsultaatio- ja taukotilojen tulee olla viihtyisät, luoda hyviä edellytyksiä toiminnan suunnitteluun, dokumentointiin, kokoontumisille ja keskusteluille sekä kannustaa yhteistyöhön henkilökunnan ja päiväkodin muiden toimijoiden kesken. Tilojen tulee olla helposti saavutettavissa ja keskeisellä paikalla päiväkotirakennuksessa. Tilojen sijoittelussa huomioidaan myös vuorohoidon tarpeet. Työsuojelulain mukaisesti henkilökunnan taukotila on oltava erotettavissa erilliseksi tilaksi työtiloista. Ääneneristyksen viereisten tilojen välillä tulee olla hyvä.

Palvelukeittiön tilat suunnitellaan Espoon kaupungin ruokapalveluiden ohjeiden mukaan. Palvelukeittiöön on erillinen sisäänkäynti huoltopihalta.

Tilojen varustelun ja kalustamisen määrä ja laatu perustuvat varhaiskasvatuksen ja Tilapalvelujen yhdessä laatimiin tilakohtaisiin vaatimuksiin, jotka on määriteltävä tilavaatimuskortteihin suunnittelun lähtökohdiksi.

Tilat suunnitellaan esteettömiksi Espoon esteettömän rakentamisen ohjeen mukaisesti ja niiden akustiikkaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tilojen tulee olla helposti valvottavia. Selkeä pohjaratkaisu, avoimuus, sujuvat kulkureitit ja riittävä valaistus lisäävät turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Tila- ja sisustusratkaisuissa otetaan huomioon lapsen mittakaava, ulottuvuus ja tilan hahmottuminen lapsen horisontista. Tilaratkaisuissa on huomioitava lasten ohella sekä varhaiskasvatuksen että muiden henkilöstöryhmien työergonomia.

Hankkeessa tutkitaan myös tilojen toteuttamista toimivaksi osoittautuneen Viherkallion päiväkodin modulaarisen tilaratkaisun mallin mukaisesti.

## 6.2 Ulkoalueet

Päiväkodin ulkoalueet jäsenetään leikkipihaksi sekä saatto-, pysäköinti- ja huoltoliikennealueeksi. Ulkoalueet ovat esteettömiä, turvallisia ja helposti valvottavia. Saattopaikoituksesta on turvallinen kulkuyhteys leikkipihan kautta päiväkodin sisäänkäynneille. Saatto- ja huoltoliikenne eivät saa ristettä jalankulku- ja pyöräilyreittien kanssa. Saattoliikenteelle varataan pysäköintipaikkoja kahdeksan (8) ja henkilökunnalle varataan pysäköintipaikkoja 12, jonka lisäksi toteutetaan vaaditut esteettömät autopaikat, joista yksi on esteetön saattopysäköintipaikka.

Leikkipihan tavoitelaajuus Espoon päiväkodeissa on 15 m<sup>2</sup> / varhaiskasvatuspaikka. Tavoitelaajuudella laskettuna 8-ryhmäisen 168 varhaiskasvatuspaikan päiväkodin aidattu leikkipiha-alue on 2520 m<sup>2</sup>. Leikkipiha varustetaan lasten ikäkausien mukaista toimintaa varten. Eri-ikäisille tarkoitettuja piha-alueita erotetaan toisistaan maastomuodoilla, kasvillisuudella tai aidoilla. Pihalle suunnitellaan sekä valoisa että tuulelta ja etenkin auringon paahteelta suojattuja paikkoja. Kiinteistönhuollon tarpeet ja ilkvallan ehkäisy otetaan huomioon leikkipihan suunnitelmassa. Piha-alueen tulee olla helposti valvottavissa ja ylläpidettävissä. Suunnitelmassa varataan tilaa lumen auraukselle ja kasvillisuudelle.

Ulkoalueiden suunnittelussa noudatetaan Tilapalveluiden ja Kasvun ja oppimisen toimialan yhteistyössä laatimaa Espoon kaupungin päiväkotien pihasuunnitteluohjetta ja Espoon päiväkodit, pihakorttia.

## 6.3 Rakennesuunnitteluratkaisut

Suunnittelussa noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä, asetuksia ja viranomaismääräyksiä. Ellei hankekohtaisesti toisin määritetä, sovelletaan seuraavia ohjeita ja standardeja:

RYL-laatuvaatimukset, RT-, RATU-, Infra- ja KH-kortit, Eurokoodit ja muut SFS-EN standardit, RIL- ja BY-ohjeet sekä tilaajan rakennustekniset laatuvaatimukset ja suunnitteluohjeet.

Suunnittelun tavoitteena on turvallinen, terveellinen, pitkäikäinen ja huollettava rakennus, jonka rakenteet ovat toimintavarmoja koko suunnittelun käyttöajan ajan.

Rakennuksen runkoratkaisun tulee mahdollistaa tilojen muuntojoustavuus elinkaaren aikana. Runko ja runkomateriaali päätetään ehdotussuunnittelun alkuvaiheessa. Runkoratkaisuna tutkitaan puurunkoinen (CLT-rakenteinen) vaihtoehto, joka tulee ottaa huomioon myös rakennussuunnittelussa heti luonnosteluvaiheessa.

Rakennuksen rungon suunnittelukäyttöikä on 100 vuotta ja muiden rakenteiden 50 vuotta, ellei toisin perustellusti esitetä. Käyttöikä tulee toteutua normaalein kunnossapito- ja huoltotoimenpitein.

Rakenteiden ja rakenneosien tulee täyttää terveys-, turvallisuus- ja tekniset vaatimukset sekä perustua yleisesti hyväksi todettuihin ratkaisuihin.

Rakenteet, materiaalit ja toteutus suunnitellaan siten, että rakennuksessa saavutetaan ja säilyy hyvä sisäilman laatu koko käyttöajan ajan.

Sisäilmaan vaikuttavien materiaalien päästöluokka on pääsääntöisesti M1.

Ulkopuolisissa ja tuulettuvissa rakenteissa voidaan käyttää M2-luokan materiaaleja, mikäli voidaan osoittaa, ettei niistä aiheudu haitallisia päästöjä sisäilmaan.

M3-luokan materiaalien käyttö on kielletty.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan ohjeita:

- Sisäilmaluokitus 2018
- Rakennusmateriaalien päästöluokitus, yleiset ohjeet

Rakenteet suunnitellaan ja toteutetaan siten, että kosteustekninen toimivuus varmistetaan koko käyttöiän ajan.

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju10-menettelyä.

Rakennuksen lämpö- ja kosteustekninen suunnitteluluokka on RF2.

Rakennuksen perustukset ja kuivatusrakenteet suunnitellaan pohjatutkimusten, perustamistapalausannon ja pohjarakennesuunnitelmien mukaisesti.

Rakennuksen ja pihan alueelta laaditaan kuivatussuunnitelmat, joissa esitetään veden- ja lämmöneristykset, hulevesien hallinta sekä tapauskohtaisesti pohjavesien hallinta.

Maanrakennustyöt, tontin käsittely ja pohjarakenteet suunnitellaan ja toteutetaan siten, että piha-alueiden ja varusteiden käytön toimivuus, materiaali-, rakenne- ja kosteustekninen toimivuus ja liikennejärjestelyt kestävät kiinteistön elinkaaren ajan 50 vuotta normaalein kunnossapito- ja huoltotoimenpitein.

Alueosien, tuentojen ja vahvistusten, päällysteiden, alueen varusteiden ja rakenteiden suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan ohjetta "Talorakennuksen maarakennustöiden mallityöselostus" soveltuviin osiin.

#### **6.4 Palotekniset suunnitteluratkaisut**

Rakennus suunnitellaan ja toteutetaan siten, että se täyttää voimassa olevat paloturvallisuutta koskevat vaatimukset ja mahdollistaa turvallisen poistumisen kaikissa käyttötilanteissa.

Rakenteiden, rakennusosien ja materiaalien palotekninen toiminta määritetään rakennuksen paloluokan ja käyttötarkoituksen mukaisesti. Kantavien rakenteiden palonkestävyys mitoitetaan siten, että rakenteellinen vakaus säilyy vaaditun ajan palotilanteessa. Erityistä huomiota kiinnitetään siihen, että päiväkodissa on ympärivuorokautista toimintaa.

Rakennus suunnitellaan siten, että palotekninen turvallisuustaso säilyy koko käyttöiän ajan normaalein kunnossapito- ja huoltotoimenpitein.

#### **6.5 LVIA-tekniset suunnitteluratkaisut**

Suunnittelussa noudatetaan Tilapalvelujen LVIA-tekniisiä laatuvaatimuksia ja LVIA-suunnitteluohjetta. Tavoitteena on kaikissa käyttöolosuhteissa sisäilmaluokka S2.

Rakennusten sisäilmastotavoite on S2 luokka ilmavirtojen-, lämpötilan-, ilman laadun- ja äänitasojen suhteen. Uudet päästöttömät rakennukset varustetaan sisäilman laadun seurantaan ja sääntelyyn tarkoitetuilla mittaus- ja valvontalaitteilla ja tarpeenmukaisella ilmanvaihdoilla. Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1. Lähtökohtaisesti kaikki ilmavirrat ovat lämmöntalteenoton piirissä. Vuosihyötysuhteen tavoite on yli 75 %. Myös ns. liikaisten tilojen ilmanvaihtoon tulee suunnitella lämmöntalteenotto. Alapohjan tuuletus toteutetaan tarvittaessa.

Uusi lämmöntuotantojärjestelmä valitaan monitavoiteoptimointimenetelmällä vertailemalla eri lämmitysenergiamuotoja ja niiden yhdistelmäratkaisuja. Katolle asennetaan aurinkopaneelit suunnittelun ja elinkaarikustannusten määrittämässä laajuudessa. Rakennus on

kaukolämpöalueella ja lisäksi alueella on geoterminen alueverkko, jossa on varattu kapasiteetti päiväkodille.

Jos lämmöntuotantojärjestelmä on maalämpöjärjestelmä, käytetään IV-viennystä. Kohteesta tarkistetaan, tarvitaanko pohjaveden suojelua, jos maalämpö (YKE, Espoon kaupungin ympäristönsuojelumääräykset 2017) ja tarvittaessa tehdään maalämmön koeporaukset, joiden tuloksena tulee TRT-mittaustulokset.

Päiväkoti on ympärivuorokautisessa käytössä, joten käytetään jäähdytystä ellei sisäilmatavoitteisiin ole mahdollista päästä muilla suunnitteluratkaisuilla.

Alueella on valmis kunnallistekniikka kaukolämmön sekä vesi-, jäte- ja sadevesiviemäriverkostoiden osalta ja rakennus on liitettävissä kaukolämpöön ja vesi-, jäte- ja sadevesiverkostoon. Myös kattosadevedet kerätään ja johdetaan hallitusti hulevesiverkostoon. Sadevesien viivytys tontilla hoidetaan asemakaavamääräysten mukaisesti ja hulevedet imeytetään tontilla mahdollisuuksien mukaan.

Keittiössä varaudutaan kuumennuskeittiötasoon LVIA-tekniikan osalta. Suunnittelun aikana vaatimukset täsmentyvät.

Kiinteistön rakennusautomaatiojärjestelmä edustaa modernia kiinteistötekniisesti avoimin rajapinnoin muihin laitteistokokoonpanoihin varustettua tekniikkaa. Rakennusautomaatiota hyödynnetään tilojen talotekniikan ohjaamiseen ja säätämiseen siten, että kiinteistön energian käyttö on mahdollisimman tehokasta ja sisäolosuhteet pysyvät LVI-suunnitteluohjeessa, LVI-suunnitelmissa, rakennushankkeen hankesuunnitelmassa ja muissa hankkeen suunnittelua ohjaavissa dokumenteissa vaaditulla tasolla. LVIA-järjestelmien suunnittelussa noudatetaan kaupungin ohjeita kuten RAU-suunnittelun vähimmäisvaatimukset ja koulujen ja päiväkotien LVIA-suunnitteluohje.

Rakennus varustetaan Koulujen ja päiväkotien LVIA-suunnitteluohjeen ja sisäilmastoluokituksen 2018 vaatimalla olosuhdeseurantamittauksella, joka sisältää rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaan lämpötila-, hiilidioksidi, kosteus- tai muun mittauksen. S2-sisäolosuhteiden toteutumista seurataan siihen tarvittavalla mittausjärjestelmällä koulun tiloissa palvelevalta kiinteistövalvomolta jatkuvana seurantajanaan. Myös kiinteistön eri lämpö- ja sähköenergian kulutus- ja tuottotiedot sekä vedenkulutustiedot siirtyvät kiinteistövalvomoon, jossa muodostetaan hyötysuhdelaskennat ja huomioidaan kulutuspoikkeamia.

Kiinteistön rakennusautomaatiovalvomo liitetään kiinteistössä kaupungin omaan tietoverkkoon mahdollisimman aikaisessa vaiheessa vastaanottovaihetta taloteknisten prosessien oikeanlaisen toiminnan varmistamiseksi (ToVa-menettely). Etäseuranta tekee kaupungin oman henkilöstön lisäksi määrävälein kaupungin energia- ja etävalvontapalvelun tuottaja raportoiden virheistä, puutteista ja epäkohdista järjestelmän toiminnassa. Myös muille hankkeeseen osallistuville (esim. Suunnittelijat, urakoitsija) annetaan mahdollisuus etäseurantaan Espoon kaupungin VPN-client oikeudet hakemalla.

## **6.6 Akustiset suunnitteluratkaisut**

Suunnittelussa noudatetaan Espoon päiväkotien akustista suunnitteluohjetta. Tavoitteena on rauhallinen, meluton ympäristö. Toimintojen sijoittelulla ja teknisillä ratkaisuilla huolehditaan siitä, että toiminnot eivät häiritse toisiaan.

## **6.7 Sähkösuunnitteluratkaisut**

Suunnittelussa noudatetaan Tilapalvelujen sähkö-, tieto- ja turvallisuusjärjestelmiin kohdistuvia laatuvaatimuksia ja päiväkotien sähkösuunnitteluohjetta.

Kiinteistö liitetään pienjänniteliittymällä energiayhtiö Caruna Oy:n sähköverkkoon ja Espoon Tietohallinnon tietoliikenneverkkoon maakaapelein.

Kiinteistön vesikatolle asennetaan aurinkosähköpaneelita tuottamaan uusiutuvaa sähköenergiaa ja maalämmön hyödynnettävyys kartoitetaan. Rakennukseen toteutettavat energiamuodot ja määrät ratkaistaan monitavoiteoptimoinnin avulla heti suunnittelun käynnistyessä.

Sähkö- ja telejärjestelmien laajuus ja varustelutaso sähkösuunnitteluohjeiden ja Espoon päiväkotien vaatimustilakorttien mukainen. Sähkö- ja turvajärjestelmissä huomioidaan ympärivuorokautisen vuorohoidon vaatimukset, esteettömyys, erillishankintojen liitettävyyys ja järjestelmien soveltuvuus Tilaajan kiinteistöhuoltopalvelujen toteuttamiseen.

Valaistuksessa noudatetaan valaistusstandardeja, valonlähteinä käytetään LED valaisimia ja sisävalaistus on värilämpötilaltaan kodinomainen. Ulkoalueiden valaistus toteutetaan palvelemaan päiväkodin toimintoja.

## **6.8 ICT –suunnitteluratkaisut**

Suunnittelussa noudatetaan Kasvun ja oppimisen toimialan ICT- ratkaisuohteistusta ja Espoon Tietohallinnon laitteistohankintatietoja.

## **6.9 Energia**

E-lukutavoite: 80 kWhE/m<sup>2</sup>a alittaminen.

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

Ratkaisuissa tähdätään mahdollisimman pieneen energiankulutukseen Tilapalvelujen kirjaamien energiatehokkuusvaatimusten ja -tavoitteiden mukaisesti. Toimitaan Espoon kaupungin JETS-sopimusten mukaisesti. 10 % rakennuksen käyttämästä energiasta on paikallatuotettua energiaa.

Parhaan mahdollisen ratkaisun löytämiseksi hankkeessa käytetään toimivaksi havaittua rakennusten monitavoiteoptimointi menetelmää (Multi Objective Building Optimisation = MOBO). Tällä työkalulla löydetään energia- ja elinkaarikustannustehokkaat, vähäpäästöiset talotekniikka- ja lämmöneristysratkaisut, parhaiten soveltuvat uusiutuvat energialähteet sekä ilmanvaihdon ja valaistuksen ohjausratkaisut.

Aurinkoenergian tuotanto optimoidaan. Päästöttömän rakennuksen primäärienergian vuotuinen kokonaiskäyttö katetaan uusiutuvalla energialla, tehokkaalla kaukolämmöllä/ jäädytyksellä tai hiilettömistä lähteistä peräisin olevalla energialla.

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

Asennus-, huolto- ja tekniset tilat suunnitellaan niin, että vaivaton kunnossapito ja laitteiston uusimisen tarpeet on otettu huomioon. Suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään puhtausluokiteltuja materiaaleja.

Tarvittaessa käytetään ympäristöluokitusta ohjaamaan energian ja hiilidioksidipäästöjen säästöjen vähennystä ja elinkaarisäästöjä.

## **7 YMPÄRISTÖTAVOITTEET**

### **7.1 Yleistä**

Rakennushankkeessa noudatetaan Espoon kaupungin hiilineutraalisuustavoitetta nykytekniikkaa hyödyntäen.

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.

Hiilineutraalissa rakennuksessa käytetään energiatehokkaita talotekniikkaratkaisuja, ja uusiutuvia energialähteitä. Ilmanvaihdon ja valaistuksen ohjauksratkaisut ovat korkeatasoisia ja kehittyneitä, rakennusvaippa on tiivis ja lämmöneristysratkaisut ovat kustannustehokkaita.

Hiilijalanjäljen tavoitetasoksi asetettu Espoon toimitilahankkeissa 10 % alitus vuoden 2029 hiilijalanjäljen kansallisista raja-arvoista. Tällä hetkellä ei ole vielä kokemuksia tiukennettujen hiilijalanjäljen raja-arvojen kustannusvaikutuksista, joten tällä saattaa olla kustannuksia nostava vaikutus, joka tarkastellaan suunnittelun aikana.

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

### **7.2 Vaikutukset ympäristöön**

Tontti ei sijoitu pohjavesialueelle. Suunnitellun rakennuksen kuivatusjärjestelmä tehdään mitatun pohjaveden pinnan tason yläpuolelle tai alueen painovoimaisen kuivatustason yläpuolelle. Jos salaojajärjestelmä tehdään mitatun pohjaveden pinnan tason alapuolelle, tulee tarkastella tarkemmin pohjaveden pysyvän alentamisen vaikutukset ja laatia pohjavedenhallintasuunnitelma.

### **7.3 Hulevesiratkaisut**

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon Espoon kaupungin hulevesien hallintaan liittyvät määräykset ja ohjeet. Imeytys ei pohjasuhteista johtuen ole tontilla mahdollista. Viivytyks voidaan toteuttaa maanpäällisinä rakenteina, mikäli tontilla on tilaa sijoittaa rakenteet niin, että ne ovat turvallisia esim. piha-alueiden käyttäjäryhmät huomioiden. Mahdollisena maanalaisena viivytyksrakenteena tulee käyttää teräksistä tai muovista umpiputkea. Viivytyksrakenteita ei tule sijoittaa niin lähelle rakennuksia, että ne aiheuttavat pohjarakenteille kosteusvaurioriskin. Viivytyksrakenteiden ylivuotoputkien purkukoron tulee olla salaojajärjestelmän alimmalla tasolla tai alempana.

## **8 KUSTANNUKSET, BUDJETOINTI, VUOKRAVAIKUTUS**

### **8.1 Tavoitehinta**

Päiväkodin hankesuunnitelman tavoitehinta on laskettu huonetilaohjelman mukaan. Päiväkodin tavoitehinnan kustannus on 8,220 milj. euroa, kustannustaso Haahtela-indeksi 104,7 (huhtikuu 2026).

Päiväkodin hinnaksi bruttoneliölle tulee tavoitehinnalla 3 961 € / brm<sup>2</sup>, ja kustannus varhaiskasvatuspaikkaa kohden on 48 929 euroa.

Tilapalvelujen strategian mukaiset tunnusluvut ovat 4 040 € / brm<sup>2</sup> ja 48 750 euroa varhaiskasvatuspaikkaa kohden.

Suunnittelunohjauksella pyritään varmistamaan asetettujen tavoitteiden saavuttaminen.

## **8.2 Budjetointi**

Investointiohjelmassa hankkeelle on varattu 8,28 M€ vuosille 2026-2028. Tämänhetkisen ennusteen mukaan hankkeen valmistuminen siirtyy vuodelle 2029 ja investointiohjelman määrärahavarausta tulee täsmentää vastaavasti.

Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen määrärahavaraus: 240 000 €.

## **8.3 Toimitilavuokra**

34,65 €/h<sup>2</sup>m<sup>2</sup>, 61 091 €/kk, 733 093 €/v (vuokra on laskettu tavoitehinnalle).

## **9 TAVOITEAIKATAULU**

- Hankesuunnitelma 4 – 5 / 2026
- Päätäntä 5 – 8 / 2026
- Suunnittelun hankinta 4 kk, 6 / 2026 – 9 / 2026
- Suunnittelu 11 kk, 10 / 2026 – 8 / 2027
- Urakoiden kilpailutus ja valitusaika 4 kk, 9 / 2027 – 12 / 2027
- Rakentaminen 18 kk, 1 / 2028 – 6 / 2029
- Vastaanotto 6 / 2029

## **10 RISKIEN ARVIOINTI**

### **10.1 Aikatauluriski**

Aikataulu ei salli viivästyksiä päätöksenteossa eikä valmistelussa.

## **11 TIEDOTUS**

Hankesuunnitelman hyväksymisestä ja hankkeen etenemisestä tiedotetaan Espoon kaupungin tiedotusmenettelyn mukaan. Lisäksi suoritetaan lakisääteiset lupa-asioihin yms. liittyvät tiedotukset ja kuulemiset.