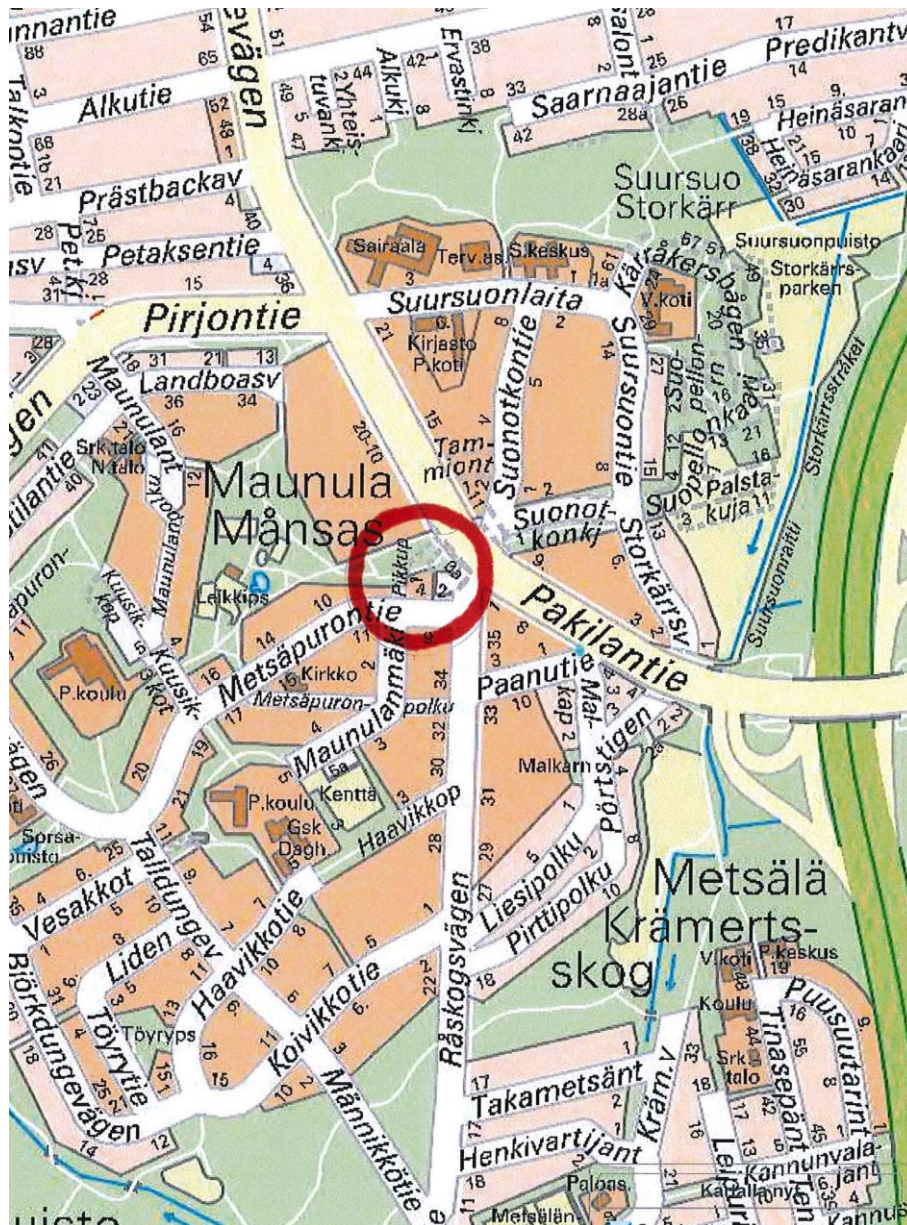


# Hankesuunnitelma

päivitetty 31.5.2013



HELSINGIN KAUPUNKI  
SUOMENKIELINEN TYÖVÄENOPISTO  
KAUPUNGINKIRJASTO  
NUORISOASIAINKESKUS  
RAKENNUSVIRASTO / HKR- Rakennuttaja



Kannen piirroksessa on nuorisotalon asiakkaiden ideoita jatkosuunnittelun pohjaksi.

## Sisällysluettelo

0.	YHTEENVETO.....	4
1.	YLEISTÄ HANKKEESTA .....	5
1.1	Yleistä .....	5
1.2	Hankesuunnittelutyöryhmä (vuonna 2013).....	6
2.	TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT .....	7
2.1	Hankkeen tarpeellisuus.....	7
2.2	Toiminta ja tilat tällä hetkellä .....	9
2.21	Työväenopiston toiminta ja tilat tällä hetkellä .....	9
2.22	Kirjaston toiminta ja tilat tällä hetkellä .....	12
2.23	Nuorisoasiainkeskuksen toiminta tällä hetkellä .....	13
2.24	Asukastilat Maunulassa .....	14
3.	TOIMINTA HANKKEEN TOTEUTUMISEN JÄLKEEN .....	15
3.1	Työväenopisto, kirjaston ja nuorisotoimen yhteistoiminta .....	16
3.2	Työväenopiston tuleva toiminta.....	18
3.3	Kirjaston tuleva toiminta .....	19
3.4	Nuorisoasiainkeskuksen tuleva toiminta .....	20
3.5	Asukaslähtöinen toiminta .....	20
4.	LAAJUUS JA TILAOHJELMA .....	21
4.1	Tilat hankkeen toteutumisen jälkeen .....	21
5.	RAKENNUSPAIKKA .....	22
5.1	Hankkeen sijainti .....	22
5.2	Asemakaava .....	22
5.3	Rakennuslupa-asiat .....	23
5.4	Liikenne- ja huoltoyhteydet sekä pysäköinti .....	23
5.5	Kunnallistekniikka.....	23
5.6	Perustamisolosuhteet.....	23
5.7	Tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen.....	23
6	LAATUTASO .....	24
6.1	Toiminnallinen laatutaso .....	24
6.2	Arkkitehtuurin laatutaso.....	25
6.3	Tekninen laatutaso.....	25
6.31	Rakennustekniikka .....	25
6.32	LVIA- tekniikka .....	26
6.33	Sähköjärjestelmät.....	26
6.34	Elinkaaritavoitteet.....	27
7	AIKATAULU.....	29
8	RAKENNUSKUSTANNUKSET .....	30
9.	RAHOITUSSUUNNITELMA.....	30
10.	KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ .....	30
10.1	Vuokrakustannukset ja muut huoneistomenot .....	30
10.2	Käyttäjien muut kustannukset .....	31
10.3	Henkilöstö nykyisin ja hankkeen toteutumisen jälkeen.....	32
11.	TOTEUTUS-JA YLLÄPITOVASTUU.....	33
12.	MUUT TARVITTAVAT SELVITYKSET .....	33
13.	VÄISTÖTILAT .....	33
	LIITTEET .....	33

**0. YHTEENVETO**

Hankkeen nimi	Maunulan työväenopisto, kirjasto ja nuorisotalo		
Osoite	Metsäpurontie 4, 00630 Helsinki		
Sijainti	28. Kaupunginosa Oulunkylä Maunula, kortteli 28211		
Tontti	Tontilla rakennusoikeutta 2500 kem <sup>2</sup>		
Toiminta	Työväenopisto, kirjasto ja nuorisotalo - monitoimisali pesu- ja pukutiloihin - monitoimiluokka - musiikkiluokka ja joustavia luokkatiloja - avoin oppimisympäristö - kirjasto - nuorisotilat - yhteinen aula, jossa näyttelymahdollisuus		
Laajuus	Bruttoala	2755brm <sup>2</sup>	
	Kerrosala	2500 kem <sup>2</sup>	
	Huoneistoala yhteensä	2200 htm <sup>2</sup>	
	- Työväenopiston huoneistoala	985 htm <sup>2</sup>	
	- Kirjaston huoneistoala	578 htm <sup>2</sup>	
	- Nuorisotalon huoneistoala	637 htm <sup>2</sup>	
	Hyötyala yhteensä	1875 hym <sup>2</sup>	
	- Työväenopiston hyötyala	638 hym <sup>2</sup>	
	- Kirjaston hyötyala	405 hym <sup>2</sup>	
	- Nuorisotalon hyötyala	290 hym <sup>2</sup>	
	- Yhteiset tilat	542 hym <sup>2</sup>	
	Liitteenä tilaohjelma / <b>Liite 2</b>		
	Kustannukset	9 000 000 euroa (alv 0 %), 3 267€/m <sup>2</sup> 11 140 000 euroa (alv 24 %), 4 044€/m <sup>2</sup>	
	Liitteenä kustannusarvio / <b>Liite 6</b>		
	Vuokravaikutus	Työväenopiston kokonaisvuokra	22 419 €/kk, 269 028 €/vuosi
Kirjaston kokonaisvuokra		13 155 €/kk, 157 860 €/vuosi	
Nuorisotalon kokonaisvuokra		14 498 €/kk, 173 976 €/vuosi	



Toiminnan käynnistämiskustannukset (kalustaminen ja varustaminen arviolta)	
Työväenopisto noin	300 000 euroa.
Kirjasto noin	340 000 euroa.
Nuorisotalo noin	120 000 euroa.

Ajoitus hankesuunnitelman päivitys 10/2012-5/2013  
suunnittelu 9/2013-9/2014  
toteutus 2/2015-5/2016

Liitteenä alustava hankeaikataulu / **Liite 1**

## **1. YLEISTÄ HANKKEESTA**

### **1.1 Yleistä**

Maunulaan on kehitetty uusi keskusta. Valtuuston 25.4.2007 hyväksymä ja 21.8.2009 lainvoiman saanut uusi asemakaava sisältää uuden liikekeskustan ja sen vieressä julkisten palvelujen rakennuksen tontin. Työväenopiston ja kirjaston palvelujen sijoittumista liikekeskustan yhteyteen ja näiden rakentamista samanaikaisesti liikerakennuksen kanssa on pidetty tärkeänä.

Työväenopiston ja kirjaston toiminnan tilatarpeet Maunulan alueella on selvitetty ja tarveselvitys on valmistunut 12.3.2008. Suomenkielisen työväenopiston johtokunta on hyväksynyt tarveselvityksen 18.3.2008, kulttuuri- ja kirjastolautakunta 16.4.2008.

Käyttäjähallintokunnat ovat lähettäneet tarveselvityksen edelleen tilakeskukselle hankesuunnitelman käynnistämistä varten ja talous- ja suunnittelukeskukselle hankkeen rahoituksen huomioon ottamiseksi vuoden 2009 talousarvion ja taloussuunnitelmakauden 2009 - 2011 valmistelussa.

Hankesuunnitelmaa laadittaessa on selvitetty työväenopiston ja kirjaston toimintojen integroinnin mahdollisuuksia uudessa yhteisessä talossa ja siten myös suunniteltavien tilojen käyttöasteen maksimointia.

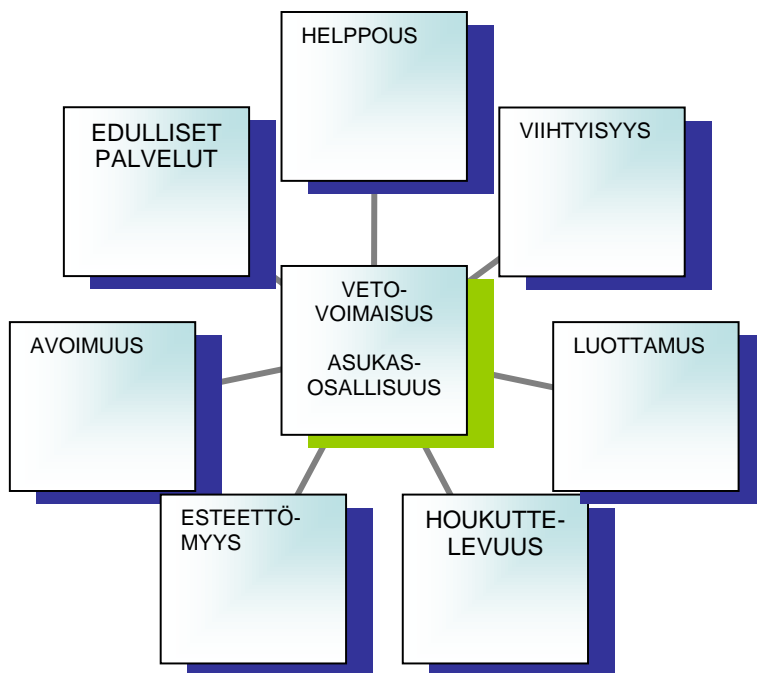
Selvityksessä on päädytty siihen, että toiminnoissa, palvelujen kehittämisessä ja henkilökunnan työssä voidaan päästä syvälliseen yhteistyöhön, joka perustuu yhteiseen visioon: Rajaton tiedon, taidon, oppimisen ja kulttuurin olohuone, tulevaisuutta rohkeasti rakentava maamerkki Maunulassa.

Hankesuunnittelun loppuvaiheessa vuonna 2009 havaittiin, että Maunulan nuorisotalossa on vakavia kosteusvaurioita. Nuorisotalo jouduttiinkin sulkemaan sisäilmaongelmien vuoksi vuonna 2010 ja sen jälkeen toimintaa on organisoitu väliaikaisissa ja kysyntään nähden pienissä ja epätarkoituksenmukaisissa tiloissa. Tilaohjelmaa muokkaamalla saatiin myös nuorisotyön tarpeisiin soveltuvia tiloja mahtumaan kokonaishyötyalaa supistamalla sekä kirjaston että työväenopiston tilaohjelmaa tarveselvitysvaiheen tavoitteista.

Näin saadaan vielä entisestään tehostetuksi yhteisten tilojen käyttöä ja mahdollisesti myös optimoiduksi eri hallintokuntien henkilökunnan työtä.

Keväällä 2013 on hankesuunnitelmaa päivitetty siten, että eri hallintokuntien (työväenopisto, kirjasto, nuorisotoimi) tilaohjelmia on muutettu - kuitenkin niin, että kokonaislaajuus pysyy ennallaan.

Kirjasto-työväenopisto-nuorisotalo-rakennuksen tavoiteltavat ominaisuudet ja toimintaidea välittyvät alla olevasta kuviosta.



Tulevassa rakennuksessa kirjaston, työväenopiston ja nuorison tilat ja toiminnot lomittuvat kaikilla tasoilla. Oppimisen olohuoneena ne tuottavat ympäristöönsä tietoa, taitoa, aktiivisuutta ja sivistystä. Tavoitteena on että talon ulkopuolella voi seurata mitä talossa tapahtuu ja näin laajentaa oppimis- ja opiskelumahdollisuuksia uusimman / uuden teknologian avulla. Uudet tilat muodostavat yhteisön keskuksen ja voimavaran.

## 1.2 Hankesuunnittelutyöryhmä (vuonna 2013)

Työväenopisto	Taina Saarinen, johtava rehtori Juha Varila, aluerehtori (30.4.2013 saakka)
Kaupunginkirjasto	Hanna Aaltonen, johtava suunnittelija Anne Dikert, Maunulan kirjaston johtaja Saara Ihamäki, kirjastotoimen apulaisjohtaja
Helsingin kaupungin nuorisoasiainkeskus	Håkan Nordlund, pohjoisen yksikön toiminnanjohtaja Riikka Valkonen, nuoriso-ohjaaja Harri Taponen, erityissuunnittelija
Kiinteistövirasto / tilakeskus	-Erja Erra, projektiarkkitehti

HKR- Rakennuttaja: Pirjo Kajaste, hankesuunnittelija  
Matti Priha, projektinjohtaja  
Kaj Rehn, LVI-rakennuttaja  
Arto Niva, sähkörakennuttaja  
Eira Kaskela, kustannuslaskija

Vuonna 2009 laadittuja viitesuunnitelmia ei ole päivitetty.

Suunnitteluryhmä 2009

Arkkitehtisuunnittelu: Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula  
Anna Brunow

Rakennesuunnittelu: Insinööritoimisto R J Heiskanen Oy  
Paavo Pirttilä

LVI-suunnittelu: Kontermo Oy, Vesa Jermilä

Sähkösuunnittelu: Insinööritoimisto Ahonen Oy, Herkko Nieminen

Liitteenä 2013 päivitetty yhteystietoluettelo / **liite 5**

Hankesuunnitelmaa laadittaessa on oltu (vuonna 2009) yhteydessä kaavoittajaan (Sari Ruotsalainen/ Markku Hietala) ja pelastuslaitokseen (Esko Rantanen).

Myös samaan kortteliin viereiselle tontille sijoittuvan kauppakeskuksen toteuttajaan HOK- Elantoon (Timo Henno) on oltu yhteydessä sekä aikatauluasioissa että suunnitelmien yhteensovituksen varmistamiseksi.

Hankesuunnitelman päivittämiseen ovat vuonna 2013 osallistuneet Maunulan demokratiahankkeen yhteyshenkilöinä Emilia Palonen ja Kati Peiponen. Myös alueen nuorilta on saatu ideoita nuorisotalon suunnitteluun (vrt. kansikuva)

## **2. TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT**

### **2.1 Hankkeen tarpeellisuus**

Maunulan keskusta on ollut asukkaiden ja kaupunkisuunnittelun yhteisen kehittämisen kohteena. Tavoitteena on ollut luoda uusi tiiviimpi keskusta ja vapauttaa vanhan ostoskeskuksen alue asuntorakentamiselle.

Sosioekonomiset muuttujat osoittavat että Maunula on keskimääräistä niukkaresurssisempaa aluetta. Etenkin tällaisella alueella julkiset palvelut ovat tärkeitä alueen asukkaiden osallisuuden lisäämiseksi ja hyvinvoinnin vahvistamiseksi.

Kaupunginvaltuusto päätti muuttaa Maunulan keskustan asemakaavaa ja valtuusto hyväksyi kaavamuutoksen 25.4.2007. Asemakaava vahvistettiin 21.8.2009

Pohjoisella alueella (Työväenopiston organisaatio muuttui 1.5.2013 alkaen siten, että Pohjoinen alueopisto lakkautettiin hallinnollisena osastona ja työväenopiston toiminta organisoitiin prosessiperusteisesti koko Helsingin alueella.) työväenopiston asiakaspalvelu sekä aikuisille sopivat opetustilat ja erikoisloukat (n. 1300 m<sup>2</sup>) oli suunniteltu Maunulan monitoimitaloon, joka jäi toteutumatta. Tämä merkitsi sitä, että työväenopiston palvelut jäivät erityisesti Maunulan alueella ja laajemminkin pohjoisella alueella huonompaan asemaan kuin muualla Helsingissä kun opetus on järjestetty hajallaan olevissa ja riittämättömissä sekä toimintaan osin huonosti sopivissa paikoissa.

Koska Maunulassa keskeiselle paikalle kaavailtu monitoimitalohanke kariutui 1990-luvun alussa, oli yhteiskoulun tiloista pois siirtyvälle kirjastolle löydettävä jokin muu tilaratkaisu. Kirjastolle löytyi nuorisotalolta vapautunut tyhjäksi jäänyt kaupungin omistama tila, vaikkakin syrjässä, kaupunginosan laidalla ja rakennuksen toisessa kerroksessa ilman toivottua välitöntä yhteyttä katutasoon. Kirjasto muutti huoneistoalaltaan 512 m<sup>2</sup>:n tiloihin, osoitteeseen Suursuonlaita 6 vuoden 1994 lopussa ja avattiin yleisölle 20.1.1995. Tilat ovat nykyaikaiselle kirjastotoiminnalle epätarkoituksenmukaiset. Uuden hankkeen valmistuttua kaupunginkirjasto luopuu näistä tiloista ja tilakeskus huolehtii tilojen käytöstä jatkossa.

Hanke on tarpeellinen ja kiireellinen. Kaupunginvaltuusto, kirjasto- ja kulttuurilautakunta sekä työväenopiston johtokunta ovat korostaneet hankkeen merkitystä. Nyt tarkasteltavana oleva uudisrakennusratkaisu parantaa olennaisesti kirjaston, työväenopiston ja nuorisoasiainkeskuksen sijaintia. Asiakkaiden on helppo saavuttaa uudet toiminnot ja tilat ja heidän on mahdollista saada enemmän yhdellä asiointikerralla. Tätä vahvistaa vielä liikekeskuksen sijainti naapurissa. Palvelun tarjoajan kannalta toiminta tehostuu.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavamuutoksen yhteydessä vuonna 2007 toivomusponnen, jossa se korostaa, että jatkossa kirjaston ja työväenopiston tilat tulee suunnitella ja toteuttaa mahdollisimman samanaikaisesti viereisen kauppakeskuksen kanssa.

Kaupungin strategiaohjelman mukaisesti tässä hankkeessa yhdistetään eri hallintokuntien resursseja ja osaamista palvelujen kehittämiseksi ja tilojen yhteiskäytön lisäämiseksi.

Maunulan kirjaston ja työväenopiston sekä nuorisoasiainkeskuksen hankesuunnittelussa on lähdetty siitä, että rakennuksessa toteutetaan mahdollisimman paljon kolmen hallintokunnan yhteistyötä niin tilojen yhteiskäytössä kuin palvelujen kehittämisessä sekä henkilökunnan työssä ja saavutetaan siten parhaat mahdolliset synergiaedut asukkaiden hyväksi. Nuorisotoimen tilatarpeiden käytyä ilmi on todettu, että Maunulan keskustaan sijoittuva Maunulatalo on välttämätön hanke.



Uudistalohanke tukee Maunulan alueen asukkaiden monivuotista toivetta viihtyisästä ja turvallisesta keskustasta, saada aikaan elävä paikalliskeskus, jossa on hyvä asioida, käydä kirjastossa sekä opiskella, harrastaa ja osallistua. Rakennuksesta tulee kaikille avoin talo, joka toiminnoillaan edistää yhteisöllisyyttä, monipuolista kotoutumista ja kansalaisaktiivisuutta ja siten vähentää syrjäytymistä toimimalla sosiaalisen verkoston ja vertaistuen kasvuympäristönä.

Työväenopiston kohderyhmänä ovat pääsääntöisesti 16 vuotta täyttäneet helsinkiläiset. Toimintaan hakeudutaan vapaaehtoisesti. Kaikki kolme hallintokuntaa edustavat vapaatavoitteisia palveluja ja niiden toiminnot tukevat toisiaan.

Kaupunginkirjaston toiminta-ajatuksen mukaan kaikki ovat tervetulleita kirjastoon. Maunulan uudessa kirjastossa erityinen painopiste on lapsissa, lapsiperheissä ja senioreissa.

Nuorisoasiainkeskuksen toimintaan halutaan mukaan alueen nuoret 9 – 12-vuotiaista varhaisnuorista nuoriin 13 – 17-vuotiaisiin. 18 vuotta täyttäneiden kanssa voidaan toimia yhdessä kirjaston, työväenopiston, liikuntaviraston ja koulun kanssa.

Suunnittelussa on pyritty ottamaan huomioon asukkaiden toive olohuonemaisista tiloista ja tarve asukkaiden vapaaseen kokoontumiseen sekä mahdollisuudet tilaisuuksien järjestämiseen.

Kevästä 2013 asukkaat ovat olleet mukana talon suunnittelussa konkreettisesti Helsingin kaupungin demokratiapilotin myötä. Pilotissa kokeillaan osallistuvaa suunnittelua osana lähidemokratian parantamista koko kaupungissa. Maunula on aktiivinen alue, jossa eri ikäryhmiä, etnisiä ja sosiaalisia taustoja olevia asukkaita kokoavalle monitoimitalolle on pitkäaikainen tarve. Tiloja toivotaan myös vuokrattavaksi asukkaiden omaehtoiseen toimintaan aina perhejuhliakin myöten.

Osallistuvaa budjetointia voidaan kokeilla Maunula-talon valmistuttua ja arvioida sen soveltuvuutta usean hallintokunnan kokonaisuuteen.

## **2.2 Toiminta ja tilat tällä hetkellä**

Vapaiden kulttuuri- ja sivistyspalvelujen tuottaminen pohjoisella alueella on kirjaston, työväenopiston ja nuorisoasiainkeskuksen varassa.

Koko pohjoisella alueella niin kirjaston kuin työväenopistonkin tilat sijaitsevat hajallaan eri osoitteissa. Nykyisten toimipisteiden sijainti heikentää toimintojen vetovoimaa ja niiden näkyvyys alueella on heikko.

### **2.21 Työväenopiston toiminta ja tilat tällä hetkellä**

Työväenopiston organisaatio muuttui 1.5.2013 alkaen. Alueopistot hallinnollisina osastoina lakkautettiin ja toimintaa organisoidaan prosessiperusteisesti koko Helsingin tasolla ja edelleen eri puolilla kaupunkia. Pohjoisen suurpiirin alueella toimintaa on ollut lähinnä Oulunkylä-talossa ja Maunulassa Rajametsäntiellä sekä kouluilla.

Toiminta kattaa eri aineissa järjestettävät

- luento- ja opintoryhmät
- maksuttomat yleisluennot ja muut tilaisuudet
- avoimen oppimisympäristö/tietotekniikkaluokkien mikrotuvat
- opintoryhmien tuottamat omat esitykset ja konsertit
- opintoryhmien tuottamat näyttelyt
- tapahtumat, juhlat

Kursseille ja luennoille osallistui vuonna 2012 noin 8 595 kurssilaista. Toiminta ei jakaudu pohjoisen suuripiirin alueella tasaisesti. Valtaosa sekä opetustunneista että kursseista (70 %) järjestetään Oulunkylän ja Itä-Pakilan peruspiireissä. Alueen väestöstä vastaavasti tällä alueella asuu 42 %. Alueopiston koko opetustuntimäärästä vain noin 30 % toteutuu Maunulan – Pakilan – Paloheinä - Torpparinmäen alueella, jossa asuu 58 % alueen asukkaista.

Toiminnan kehittämistä haittaavat tilapuutteet on kuvattu luvussa 4.

### **Työväenopiston tilat tällä hetkellä**

Pohjoisen alueopistolla on tällä hetkellä kaksi Tilakeskukselta vuokrattua tilaa

- Oulunkylän palvelukeskuksessa Oulunkylä-talo, Kylänvanhimmentie 25
- Rajametsäntien opetushuoneisto Maunulassa, Rajametsäntie 32

Oulunkylän palvelukeskuksessa olevat työväenopiston tilat ovat kaiken kaikkiaan neliömäärältään vähäiset (678,5 m<sup>2</sup>). Palvelukeskuksen tiloissa on työväenopistolla viisi luokkaa: taide-, tietotekniikka-, musiikki-, kieli- ja käsityöluokka sekä noin 55 m<sup>2</sup> neuvottelu- ja kokoustila.

Maunulan alueella työväenopistolla on kotitalouslautakunnalta 1980-luvulla opistolle siirtynyt Rajametsäntien opetushuoneisto, joka käsittää noin 100 m<sup>2</sup>:n yhdistetyn kotitalous- ja käsityöluokan. Tila säilyy tekstiilityön opetuksen ja kotitalousopetuksen tilana.

Opetusta järjestetään kuudella peruskoululla ja kahdessa palvelukeskuksissa sekä päiväkodeissa, nuorisoasiainkeskuksen ja kirjastojen tiloissa.

Peruskoulujen luokissa ja palvelukeskusten tiloissa opetuksesta järjestetään n. 35 % alueopiston koko opetustuntimäärästä. Käytössä on iltaisin noin 1-7 luokkaa vaihdellen kouluittain ja liikuntasaleja 4.

Koulujen tilat ovat usein aikuisille huonosti soveltuvia. Luokkien kalustus on aikuisille liian pieni. Koulutiloissa voidaan kohtuudella toteuttaa vain rajattua ainevalikoimaa. Opetusta ei ole myöskään mahdollisuutta järjestää päiväsaikaan eikä viikonloppuisin.

Luokkien järjestys vastaa päiväkoulun tarpeita eikä ole iltaisin muunneltavissa. Aina luokkajärjestys ei sovi aikuisten opiskeluun. Kaikki koulujen tilat eivät myöskään ole esteettömiä. Maunulassa työväenopiston opintoryhmiä järjestetään ala-asteella. Koulu on rakennettu 1950-luvulla. Käytössä olevat luokat ovat 2. kerroksessa eikä koulussa ole hissiä. Koulu myös sijaitsee iltaikäytön

kannalta sivussa. Varastoja keskeneräisten oppilastöiden säilytykselle tiloissa ei ole juuri nimeksikään.

Työväenopisto käyttää Saunabaarin tiloja lausunnon ja puheilmaisun opetukseen. Tilat eivät sovellu tavanomaiseen luokkaopetukseen.

Henkilökunnan työtilat, jotka sijaitsevat Oulunkylä-talossa, ovat epätarkoituksenmukaiset ja ahtaat. Asiakaspalvelu- toimistotila on 20 m<sup>2</sup>. Suunnittelevilta opettajilta (5) puuttuvat omat työtilat. Heidän jaetut työpisteensä on sijoitettu pieneen 35 m<sup>2</sup>:n taukotilaan, jota käytetään myös tuntiopettajien opettajahuoneena. Noin sadalle tuntiopettajalle ei ole omia työpisteitä opetustuntien valmisteluun lainkaan.

### **Työväenopiston toimintaa rajoittavat tilapuutteet**

Pohjoisen suurpiirin asukkaista yli puolet (58 %) asuu Maunulan- Pakilan- Paloheinä-Torpparinmäen alueella. Puutteellisten tilojen johdosta aikuisille tarjottavat opetuspalvelut ovat asukasmäärään (24 000) nähden vähäiset.

Asianmukaisten tilojen puuttuminen vaikuttaa seuraaviin seikkoihin

- opetuksen, yleisluentojen ja esitysten korkea laatu ei aina toteudu
- Joustavien ja monikäyttöisten tilojen puute rajoittaa ainevalikoimaa (mm. mediaopetus)
- mahdollisuus joustaviin opiskeluaikoihin ja -tapoihin on rajoitettu
- ei ole mahdollisuutta omaehtoiseen toimintaan eikä yhdessä tekemiseen
- sosiaalisia verkostoja – yhteisöllisyyttä – ei muodostu

Eri oppiaineiden tarvitsemista erikoisluokista pohjoisen suurpiirin alueelta

- puuttuvat kokonaan asianmukaiset luento- ja esitystilat sekä näyttämöaineiden opetustila. Tarvitaan avoin esitystila myös asukkaiden tuottamalle toiminnalle.
- puuttuu joustava opetustila, joka soveltuu mediataitojen opiskeluun. Opistossa ei ole vastaavaa tilaa muissakaan toimipaikoissa.
- puuttuu ns. monitoimiluokka/märkätila huovuttamiseen, värjäämiseen, risunpunontaan ym., jossa käsitellään vettä tai väriä ja jossa kalusteiden pinnat ovat kestäviä ja helposti puhtaina pidettäviä. Tilan joustava käyttäminen opiston opetuksessa ja yhteiskäyttö nuorisoasiainkeskuksen kanssa edellyttää riittäviä varastotiloja välineille ja materiaaleille.
- puuttuu iso musiikkiluokka, joka soveltuu kuoroille, orkestereille ja mm. musiikin perhekurseille sekä musiikin harjoitustilat (avoimia musiikin harjoitustiloja).
- puuttuvat avoimen oppimisympäristön palvelut.
- tilat eivät ole muunneltavat eivätkä peruskoulujen luokat aina sovellu aikuisopetukseen tarpeisiin.
- varastojen ja säilytystilojen puute vuokratiloissa (mm. koulut).

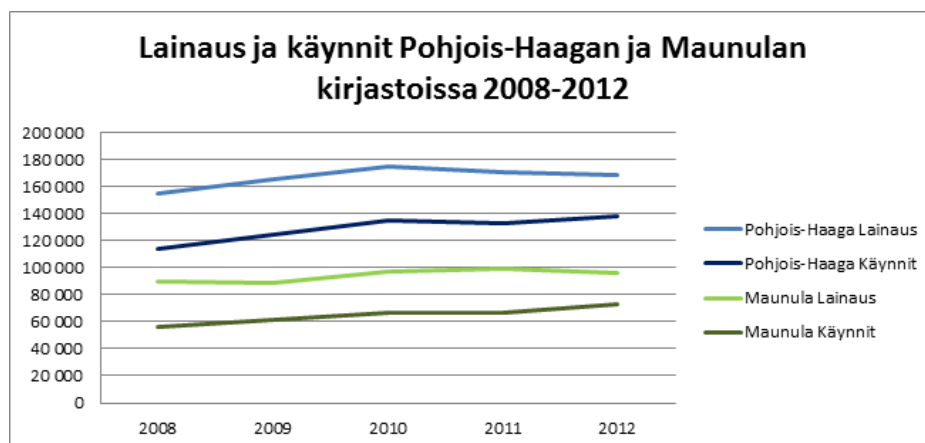
## 2.22 Kirjaston toiminta ja tilat tällä hetkellä

Maunulan kirjasto sijaitsee vuonna 1963 valmistuneessa entisessä nuorisotalossa osoitteessa Suursuonlaita 6. Kirjaston käyttöön muunnetut tilat avattiin 20.1.1995.

Lainattavan kirja-, musiikki, ja av-aineiston lisäksi kirjastossa on tarjolla sano- ma- ja aikakauslehtiä, työasemia tietokantoihin, erilaisia asiakasopastuksia ja pienimuotoisia tapahtumia mm satutunti, lukupiiri ja maahanmuuttajille suunnattu kielikahvila.

Maunulan kirjaston suurin ongelma on huonoksi osoittautunut sijainti. Kirjasto sijaitsee rakennuksen toisessa kerroksessa syrjässä alueen pääreiteiltä, kau- poista ja muista palveluista. Alueen kouluista ja päiväkodeista katsottuna kir- jasto on erittäin vilkkaasti liikennöidyn Pakilantien väärällä puolella. Lapsia ja nuoria on kirjaston asiakkaina vähän. Myös senioriasiakkaille kirjasto on liian kaukana muista palveluista. Nykyisessä paikassa kirjasto ei palvele koko Maunulaa, vaan asiakaskunta on lähinnä kirjaston lähiympäristöstä ja Suur- suon sairaalan ja terveysaseman asiakkaita. Kirjaston huono sijainti heijastuu resurssin suhteellisenä tehottomuutena eli alueen väkilukuun nähden määräl- tään verrattain vähäisenä käytönä.

Maunulan kirjastoa voidaan verrata asukasmääriltään vastaavan alueen eli Pohjois-Haagan kirjastoon, jossa pinta-alaltaan pienempi kirjasto kerää hyväl- lä sijainnillaan vilkkaasti liikennöidyn Kaupintien bussireittien varressa, lähes tuplasti enemmän lainoja ja kävijöitä kuin Maunulan kirjasto.



Kirjaston toiminnan kehittämistä haittaavat myös vuonna 1963 valmistuneen rakennuksen tekniset puutteet ja entisen nuorisotalon asettamien rajoitusten mukainen tilajärjestely.

### Kirjaston tilat tällä hetkellä

Maunulan kirjaston nykyisiä tiloja ei ole alun perin suunniteltu kirjastokäyttöön. Nuorisotalosta kirjastoksi muunnon yhteydessä tiloissa suoritettiin toiminnan muutoksesta johtuvia uudistuksia sekä pintaremontti.

Maunulan kirjaston hyötypinta-ala on 452 m<sup>2</sup> ja huoneistoala 512 m<sup>2</sup>. Kirjaston hyötypinta-ala on noin puolet opetusministeriön nykyisestä suosituksesta 100 m<sup>2</sup> hyötyalaa/1000 asukasta

Naapurikirjastoja ovat Paloheinän kirjasto osoitteessa Paloheinäntie 22, huoneistoala 614 m<sup>2</sup> ja Oulunkylän kirjasto osoitteessa Kylänvanhimmantie 27, huoneistoala 819 m<sup>2</sup>

Maunulan kirjaston nykyiset tilat ovat epäkäytännölliset ja paikoin ahtaat. Henkilökunnan työtilat ovat pienet ja sosiaalityilat epätarkoituksenmukaiset.

### **Kirjaston toimintaa rajoittavat tilapuutteet**

Vuonna 1963 valmistuneessa rakennuksessa on jo paljon iästä johtuvia puutteita. Rakennuksessa on yli 40 vuoden iästä johtuvaa teknistä kuluneisuutta, mm. rapistuneet ikkunanpuutteet ja ongelmia ilmanvaihdossa. Tiloissa tehtiin vuonna 2012 kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, jossa löydettiin kosteusvaurioita. Kuivatus- ja korjaustoimenpiteitä suoritettiin 2012, mutta homeenhajua esiintyy edelleen ajoittain. Ongelman selvittäminen jatkuu.

Kirjaston tilat eivät ole katutasossa, vaan rakennuksen toisessa kerroksessa. Vuonna 1994 asennettu hissi (=hydraulinen nostolaite) on käyttöikänsä päässä ja usein epäkunnossa. Liikuntarajoitteisten kannalta kirjaston saavutettavuutta huonontaa myös rakennuksen sijainti mäen päällä.

Tiloissa on kirjaston toiminnan kannalta seuraavia puutteita:

- Pitkä ja kapea lastenosasto ei ole toimiva, satutunteja ja koululaisten kirjastokäyntejä ei pysty järjestämään lastenosastolla.
- Lastenvaunujen kanssa on vaikea liikkua ahtaissa lastenosaston tilassa.
- palvelualueelta ei ole näköyhteyttä lastenosastoon.
- Päivänvaloton lukusali on vajaakäytössä.
- Asiakastyöpisteiden lisääminen on hankalaa tilanpuutteen vuoksi.
- Kalustus on kulunut, palvelualueetiski ja hyllyt epäkäytännölliset.
- Henkilökunnan työtilat ovat epätarkoituksenmukaiset ja liian pienet.
- Tiloissa esiintyy jatkuvasti ilmastointi-ongelmia joita ei ole pystytty korjaamaan.

## **2.23 Nuorisoasiainkeskuksen toiminta tällä hetkellä**

Maunulan nuorisotalo toimi entisissä päiväkodin tiloissa osoitteessa Maunulantie 19 alkuvuoteen 2010 saakka. Tilaa oli käytettävissä yhteensä 445 m<sup>2</sup>. Nuorisotalon tilat todettiin tuolloin niin vakavasti kosteuden vaurioittamiksi, että niistä luovuttiin.

Ennen uusien tilojen löytymistä nuoriin pidettiin yhteyttä kirjeitse ja verkossa. Asukastalo saunabaarissa järjestettiin nuorten avoimia iltoja.

Vuonna 2011 löytyi väliaikainen tila nuorten käyttöön Maunulan ala-asteelta. Tila on koulun entinen hammashoitola, jonka tilat ovat yhteensä 120 m<sup>2</sup>. Se on edelleen ainoa nuorisoasiainkeskuksen toiminnallinen tila Maunulassa ja täysin riittämätön ja samalla tilajärjestelyiltään epätarkoituksenmukainen. Kun tarkastellaan nuorten palvelukäyttöä Maunulassa pitkällä aikavälillä, saa varsin hyvän kuvan vallitsevan tilanteen heikosta vastaavuudesta nuorilta tulevaan palvelukysyntään.

Maunulan nuorisotalon nuorten käyntikerrat vuosina 2003 -12

<b>vuosi</b>	<b>käynnit</b>
2003	5 343
2004	5 083
2005	5 047
2006	9 202
2007	10 598
2008	9 558
2009	7 460
2010	2 441
2011	6 219
2012	4 883

Huippuvuosista 2006 – 08 nuorten käyntikerrat ovat pudonneet erittäin merkittävästi. Nykyinen tila ei pysty vastaamaan nuorten eri ryhmien kysyntään. Toimintojen eriyttämiseen tila ei anna mahdollisuuksia, vaikka mm. monikulttuuristen nuorten ja tyttöjen tarpeisiin vastaamisen sekä pienryhmien kannalta se olisi välttämätöntä.

Nuorisoasiainkeskuksen nuorten käytössä oleva tila Maunulassa on vajaat 100m<sup>2</sup>, mikä on asiakaskuntaan ja alueen tarpeisiin nähden täysin riittämätön. Tilassa äänet ja äänieristeettömyys myös häiritsevät toimintaa päivittäin. Samassa tilassa pelataan biljardia, käytetään kahta tietokonetta, katsotaan televisiota ja yritetään keskittyä pelaamiseen tai läksyjen tekoon. Myöskään varastotilaa ei ole, joten esim. ulkopelien välineiden säilytysmahdollisuudet ja lähikentän hyödyntäminen jäävät toiminnassa vähiin. Tila pakottaa sekä nuoret että työntekijät olemaan tiiviissä kontaktissa koko ajan, millä on hyvät ja huonot puolensa.

Lisäksi nykyiset pienet tilat eivät mahdollista alueen muiden toimintatilaa tarvitsevien ryhmien palvelemista. Aikaisemmin nuorisotalon tiloissa kokoontui paikallisia järjestöjä ja muita ryhmiä. Niistä kertyi vuosittain noin 2000 käyntikertaa. Nykyisin tämä pääosin aikuistoiminta kuormittaa Asukastalo Saunabaaria

## **2.24 Asukastilat Maunulassa**

Maunulassa toimii Sosiaali- ja terveysviraston hallinnoima Asukastalo Saunabaari, joka tarjoaa ohjattua toimintaa aikuisille, sekä kokoontumispaikan useil-

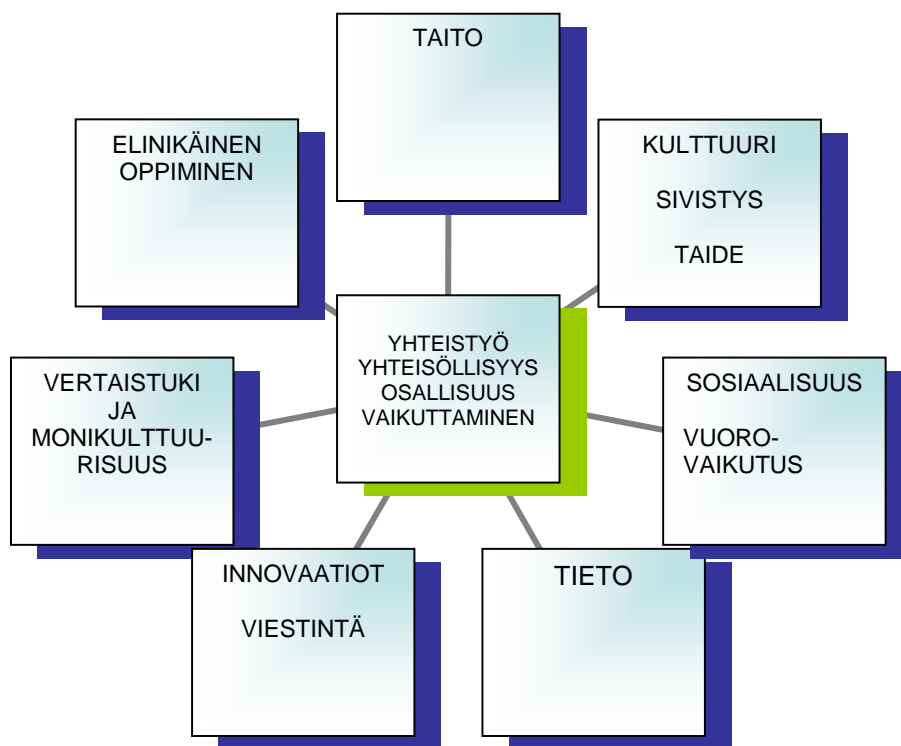


le harrastajaryhmille. Asukastalon toiminta on aktiivista ja tilat varattuja. Tiloja uusille ryhmille tai uudenlaiseen toimintaan ei Maunulasta löydy.

### 3. TOIMINTA HANKKEEN TOTEUTUMISEN JÄLKEEN

Työväenopistolla ja kirjastolla on yhteinen visio, jonka mukaan hankkeesta tulee rajaton tiedon, taidon, oppimisen ja kulttuurin olohuone, tulevaisuutta rohkeasti rakentava maamerkki Maunulaan. Nuorisotoimen tavoitteet kytkeytyvät tähän visioon hyvin ja samalla tuovat uuden ulottuvuuden kansalaistalon sisältöön.

Helsingin strategia vuosille 2013–2016 painottaa toimintaa hyvinvoinnin lisäämiseksi mm. kulttuurin, oppimisen ja liikunnan avulla. Kaupunki haluaa ehkäistä syrjäytymistä ja parantaa asiakaspalveluaan erityisesti sähköisellä puolella. Kaupungin ja kaupunkilaisten elinvoiman lisääminen sekä palvelujen toimivuus ovat myös keskeisiä. Toimivuuteen kuuluu liikenteen sujuvuus ja Maunulan talohanke Jokeri-linjan varrella on hyvin saavutettavissa. Kaupunki haluaa edistää osallisuutta, jossa Maunulan alue on mukana demokratiapilot-tihankkeena. Pilotin edustajat on kutsuttu talon suunnitteluryhmään.



KUVA: Avoimen kansalaistalon toiminnallisia tavoitteita

Nuoret ja vanhat, yksi- ja monikieliset maunulalaiset ja muut talon käyttäjät kohtaavat toisensa Maunula-talossa. Talo toimii yhteisenä olohuoneena ja kokoaa yhteen toisiinsa yhteydessä olevat työväenopiston, kirjaston ja nuorisotalon. Osallistuva ja innostava Maunula-talo tukee ihmisten hyvää arkea tuomalla erilaisia ryhmiä yhteen harrastusten kautta.

Kirjaston, työväenopiston ja nuorisoasiainkeskuksen toiminnot tukevat toisiinsa. Uudessa rakennuksessa nämä hallintokunnat toimivat yhteistyössä kaikilla tasoilla.

### **3.1 Työväenopisto, kirjaston ja nuorisotoimen yhteistoiminta**

Uusi rakennus Maunulan keskustassa on kaikkien asukkaiden ulottuvilla oleva kulttuuritila, olohuone ja elinikäisen oppimisen ympäristö. Tilaratkaisuissa huomioidaan erityisesti monen eri tason taitojen ja itsenäisen tekemisen haasteet sekä asukkaiden mahdollisuus omaehtoiseen tilojen käyttöön.

Maunula-talossa tarjotaan sujuvat, asukaslähtöiset palvelut. Kolmen eri hallintokunnan toiminnot lomittuvat siten että tilojen ja välineiden, esimerkiksi työasemien, käyttöaste on mahdollisimman korkea.

Työväenopisto ja kirjasto pystyvät tekemään jo alueella aloitettua yhteistyötä hyvin kirjallisuuden ja viestinnän aloilla, kun ne toimivat samassa talossa. Lisäksi yhteistyötä työväenopiston, kirjaston ja nuorisoasiainkeskuksen kanssa voidaan aluksi kartoittaa ja myöhemmin toteuttaa esimerkiksi sanataiteen ja viestinnän aloilla. Lukutaidon edistäminen ja syventäminen ovat nousseet tärkeiksi sivistystehtäviksi uudelleen.

Monitoimiluokka antaa myös mahdollisuuden lasten ja nuorten omaan tekemiseen koulun jälkeen. Monitoimiluokka täydentää alakerran satutilaa ja mahdollistaa lasten, nuorten ja aikuisten yhdessä tekemisen. Tila toimii myös oma toiminnan tekemisen tilana.

Monitoimisali palvelee koko pohjoisen suurpiirin aluetta ja mahdollistaa kaikille yhteisöille paikallisen kulttuurin esittämisen. Tilaan asukkaat voivat tuottaa omia esityksiään ja järjestää omia monimuotoisia tilaisuuksia. Luokkatilat ja monitoimisali ovat muunneltavia. Nuorisoasiainkeskuksen tiloihin tulevaa keittiötä voidaan käyttää omatoimikeittiöpohjalta esimerkiksi salissa järjestettävien tilaisuuksien aikana.

#### **Yhteistoiminnassa korostuvat seuraavat seikat:**

### **3.11 Hallintokuntien ja henkilöstön yhteistyö**

Kaupungin strategian 2013–2016 yhtenä lähtökohtana on asukaslähtöisyys. Tilojen monikäyttöisyys ja hallintokuntien tilayhteistyö ovat tavoitteina. Tämä edellyttää sekä virastojen välistä että talossa toimivan henkilöstön yhteistyötä. Tavoitteena on laatia pelisäännöt yhteistyölle ja tehdä henkilöstön yhteistyöstä sujuvaa ja luontevaa. Yhteistyön yhtenä perustana ovat selkeästi sovitut taloudelliset ja toiminnalliset vastuut.

### **3.12 Yhteinen asiakaspalvelu**

Asiakaspalvelun pääpaino on asiakkaan kohtaamisessa. Aulaan sijoittuva yhteinen neuvonta kattaa talon toiminnan, mutta myös laajemmin pääkaupunki-

seudun yhteiset tietoverkkopalvelut, kuten kirjastossa HelMet ja työväenopistossa Ilmonet.

Lisäksi jokainen toimija tarjoaa toimintaansa liittyvää asiakaspalvelua.

Kävijöitä informoidaan myös sähköisellä ja perinteisellä ilmoitustaululla, jotka tarjoavat mahdollisuuden asukkaille alueen tapahtumien esittelyyn.

### **3.13 Laajat aukioloajat ja tilojen tehokas käyttö**

Työväenopisto on avoinna maanantaista perjantaihin klo 8.00 – 21 ja viikonloppuisin lauantaina ja sunnuntaina pääasiassa päivisin. Työväenopiston lukukausi kestää syyskuun alusta huhtikuun loppuun. Kesälukukausi kattaa touko-kesäkuun. Heinäkuussa työväenopistossa ei ole ollut opetusta joitakin poikkeuksia lukuun ottamatta.

Kirjasto on auki maanantaista torstaihin klo 9 – 20, perjantaisin klo 9 – 16 ja lauantaisin klo 9–16. Sunnuntaisin kirjasto on suljettu. Kirjasto toimii ympäri-vuotisesti, poikkeuksena kesälauantait jolloin kirjasto on suljettu.

Nuorisotilojen käyttö painottuu iltapäivisin varhaisnuoriin, jotka voivat tulla taloon koulun jälkeen. Iltatoiminta kohdentuu yläkouluikäisiin, joita alueella asuu noin 200. Maunulalaisille nuorille on tyypillistä viettää vapaa-aikaa omalla alueella toisaalta vahvan alueelle kiinnittymisen ja toisaalta keskimääräistä heikompien taloudellisten mahdollisuuksien vuoksi liikkua ja ostaa palveluja kuten esimerkiksi käydä elokuvissa. Viikonlopputoimintaa järjestetään säännöllisesti perjantaisin ja osin lauantaisin yläkouluikäisille ja sitä vanhemmille nuorille.

Uudessa rakennuksessa sekä kirjaston, työväenopiston että nuorisotilojen käyttöä pyritään optimoimaan ja toimintaa osin lomittamaan tavoitteena tilojen maksimaalisen hyödyntäminen. Asukkaille tulee mahdollisuus palauttaa sekä mahdollisesti lainata kirjaston aineistoja 7 päivää viikossa. Palautuksessa ja lainauksessa hyödynnetään uutta tekniikkaa.

### **3.14 Yhteinen toimintasuunnitelma**

Maunula-talon tulevan toiminnan perustana on yhteinen strategia ja sitä toteuttava vuosittainen toimintasuunnitelma. Tavoitteena on suunnitella toiminnot järkevästi ja asukkaiden tarpeet huomioiden siten, että vältetään päällekkäistä toimintaa. Esimerkkeinä nyt päällekkäisistä, mutta tulevaisuudessa yhdessä toteutetuista toiminnoista ovat tietotekniikan ohjaus, lukupiirit ja erilaiset tapahtumat.

Maunula-talon tarjonta muodostuu osaksi alueen asukkaiden arkea ja elämyshetkiä, kun asukkaat pääsevät yhdessä talon toimijoiden kanssa suunnittelemaan talon toimintaa osallistuvan demokratian periaatteiden myötä. Talon käyttöaste säilyy korkeana ja aktivoi myös muita alueen tilojen käyttöä. Talosta tulee infopiste myös muuhun alueella tapahtuvaan toimintaan naapurikaupunginosia myöten.

### 3.15 Laajempi vaikutusalue

Kulttuuri- ja sivistyspalvelujen kysyntä kasvaa tulevaisuudessa. Liikenteen solmukohdissa olevat paikalliskeskukset muodostuvat merkittäviksi pysähdyspaikoiksi kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelujensa ansiosta. Uudet tilat Maunulassa sijoittuvat Kehä I:n keskivaiheille, jossa on vilkas päivittäinen liikenne.

Uudet tilat tulevat olemaan hyvin saavutettavissa julkisin liikennevälinein. Muun muassa Jokeri-linja ja 12 muuta bussilinjaa pysähtyy Maunulan keskustassa. Koska työväenopisto- ja kirjastorakennus sijaitsee hyvien julkisten liikenneyhteyksien varressa, se tulee palvelemaan Maunulaa laajemman alueen väestöä. Työväenopiston opiskelijat liikkuvat opetustarjonnan mukaan eri toimipisteissä ja Maunulan palveluita tulevat käyttämään eri puolilla Helsinkiä asuvat kuntalaiset. Sama koskee kirjaston käyttäjiä.

Itä – Länsi-suuntainen liikenne on jo nyt vilkasta ja lisääntyy tulevaisuudessa. Kehä I:n varresta muodostuu houkutteleva ”taito- ja tietoreitti”, joka tarjoaa monipuolisia kulttuuri- ja toimintapysäkkejä. Tulevaisuuden kirjasto ja työväenopisto ovat eräs keskeinen toimija näissä.

Uusi keskusta on Maunulan tulevaisuuden maamerkki. Mahdollisuus osallistua omalla alueella on asukkaille tärkeää. Hyvin sijaitsevat ja kiinnostavat työväenopiston ja kirjaston palvelut houkuttelevat kaupunkilaisia ja laajemmin koko pääkaupunkiseudun asukkaita.

### 3.2 Työväenopiston tuleva toiminta

Tulevaisuudessa Pohjoisen alueopiston toiminta keskitetään kahteen keskukseseen: Oulunkylä-talossa on viisi luokkaa: tekstiili-, kuvataide-, musiikki-, kielten ja tietotekniikkaluokka. Maunulan uudistalossa on iso musiikkiluokka mm. kuoroille ja orkestereille, musiikin harjoitustilat, yhteiskäyttöinen monitoimisali, monitoiminen viestintäluokka, avoin oppimisympäristö ja märkätyöskentelyyn soveltuva monitoimitila. Rajametsäntien opetushuoneistoon jää Maunulassa tekstiilityönopetus ja kotitalousopetus

Työväenopiston uudessa organisaatiossa suunnittelu tapahtuu Helsingin tasoisesti, jossa oppiaineiden tarjontaa suunnitellaan koko kaupungin tasoisesti. Ns. omien tilojen keskeisin asia on monitoimijaisuus, jolloin käyttöaste saadaan mahdollisimman korkeaksi.

Liikenteellisesti Tuusulantie jakaa Pohjoisen suurpiirin kahteen osaan: Maunula-Pakila-Paloheinä-Torpparinmäki ja Oulunkylä-Veräjänmäki. Keskittämällä toiminta kahteen keskukseseen aikuisten opetus- ja harrastustilat paranevat oleellisesti. Samoin alueellinen tasapuolisuus toteutuu nykyistä paremmin. Keskeisen sijaintinsa ansiosta tilat tarjoavat palveluja myös laajemmalle alueelle niin itä-länsisuunnassa kuin pohjoinen – eteläsuunnassa.

Uudet tilat ja erityisesti taloon suunnitellut monitoimiset luokat antavat mahdollisuuden toteuttaa laadukasta ja monipuolista opetus- ja harrastustoimintaa. Uudet tilat mahdollistavat aiempaa enemmän päiväopetuksen. Tavoitteena on

avata tiloja mahdollisuuksien mukaan entistä enemmän asukkaiden ja asukasyhteisöjen itsenäisen tekemisen paikoiksi. Opiskelijoille luodaan mahdollisuudet omaehtoiseen toimintaan ja tekemiseen sekä taitojen harjoittamiseen, millä edistetään myös tilojen hyvää käyttöastetta.

Tulevaisuudessa esitys- ja viestintätaidot sekä eri medioiden hallinta ovat yhä keskeisempiä kansalaistaitoja osallisuuden ja arjen hallinnan kannalta. Panostamalla uusiin viestintäalan kursseihin (mm. sosiaalinen media) opisto pystyy laajentamaan kurssitarjontansa ja tavoittamaan uutta asiakaskuntaa.

Henkilökunnan nykyisin heikot työskentely- ja asiakaspalvelutilat paranevat oleellisesti. Runsaan sadan tuntiopettajan mahdollisuudet keskittyä oman opetuksensa valmisteluun paranevat huomattavasti erillisen opettajahuoneen myötä. Maunula-talon toimijoiden henkilökunnan keskinäinen yhteistyö lisää virastojen yhteistoimintaa.

### **3.3 Kirjaston tuleva toiminta**

Maunulan kirjaston laskennallinen vaikutuspiiri käsittää Maunulan peruspiirin, jonka asukasluku vuoden 2012 lopussa oli 8661 henkeä ja väestöennuste vuodelle 2022 on 8465 henkeä. Tällä hetkellä Maunulan alueen väestö on keskimääristä iäkkäämpää, mutta nuorten aikuisten ja lapsiperheiden määrä on kasvussa.

Uudesta kirjastotilasta tulee eri-ikäisten Maunulan asukkaiden kohtauspaikka. Kirjaston yleisötilat hahmotetaan asiakkaiden toimintojen mukaisesti olohuoneomaiseen tilaan, asiakkaiden työskentelytilaan sekä lasten tilaan.

Uusissa tiloissa kirjasto palvelee entistä paremmin lapsia ja perheitä. Tilat mahdollistavat paremman yhteistyön koulujen ja päiväkotien kanssa sekä lapsille suunnattujen tilaisuuksien järjestämisen. Lähempänä kouluja sijaitseva rakennus tarjoaa myös koululaisille turvallisen tilan tehdä läksyjä ja viettää aikaa. Toisaalta myös vanhusten ja liikuntarajoitteisten palvelu paranee, kun tilat sijaitsevat muiden palvelujen yhteydessä ja katutasossa.

Kirjaston tiloissa ja kalusteissa pyritään helppoon muunneltavuuteen ja liikuteltavuuteen. Muunneltavat tilat mahdollistavat myös pienimuotoisten yleisötilaisuuksien ja näyttelyiden järjestämisen

Kirjastosta löytyy rauhallista ja viihtyisää tilaa lukemiseen ja työskentelyyn. Yhdessä työväenopiston kanssa tarjottava avoin oppimisympäristö mahdollistaa nykyistä enemmän työasemia, jotka voidaan toteuttaa kannettavilla laitteilla.

Kirjastossa on ajankohtaista ja monipuolista aineistoa, kirjoja, lehtiä ja muita tallenteita. Aineiston esillepano paranee, mutta kokoelma ei merkittävästi kasva, koska Helmet- kirjastoverkon aineisto on asiakkaiden helposti saavutettavissa tilaamalla.

Maunulan kirjasto tulee tarjoamaan asukkaille lähipalvelua liikenteellisesti keskeisellä paikalla. Bussireittien ja koulujen välittömässä läheisyydessä si-

jaitseva kirjasto houkuttelee myös uusia asiakkaita, kuten lapsia ja nuoria sekä kauttakulkevia ihmisiä esimerkiksi noutamaan varaamaansa aineistoa. Hyvä sijainti päivittäiskaupan välittömässä läheisyydessä ja talon muista palveluista saatava synergiaetu tulevat lisäämään kirjaston käyttöä ja vaikuttavuutta huomattavasti.

### **3.4 Nuorisoasiainkeskuksen tuleva toiminta**

Uusissa tiloissa toiminta tulee olemaan nuorisoasiainkeskuksen ydintoimintojen mukaista siten, että alueen ja talossa käyvät nuoret ovat jatkuvasti toiminnan suunnittelussa mukana. Pääpaino on avoimessa toiminnassa, jonka sisällä organisoidaan elokuvatoimintaa, perinteisiä pelejä, tietokonepelejä, liikuntaryhmiä, käden taidon ryhmiä, keskusteluja tv-huoneen ja kontaktitilan liepeillä, leivontaa ja ruoanlaittoa, diskoja ja muita tapahtumia. Lisäksi järjestetään pienryhmille toimintaa Maunula-talon tiloissa ja talon ulkopuolella. Viikonlopputoimintaa erityisesti perjantai- ja lauantai-iltaisina aktivoidaan uudelleen, kun tilat antavat siihen mahdollisuuden. Samoin retket lähiympäristöön ja leirit kuuluvat toimintavalikoimaan.

Uudet ja monipuolisemmat tilat luovat puitteet houkutella myös Maunulan yhteiskoulun oppilaita (jotka tulevat ympäri Helsinkiä, osa on kansainvälisiä nuoria) asiakaskuntaan. Myös pienryhmien toiminta mahdollistuu tilassa erittäin hyvin ja näin saadaan kontaktia myös mm. alueen maahanmuuttajataustaisiin tyttöihin, joiden ei ole lupa kulttuuritaustansa vuoksi osallistua avoimeen toimintaan. Yhteiskäytön kannalta on erittäin hienoa, että esim. kirjaston lukutiloja hyödyntävät yhteiskoulun, erityisesti lukion nuoret voivat piipahtaa välillä rentoutumassa nuorisotalon puolella tiukan lukurupeaman aikana. Alueella on nuorten näkökulmasta hyvin vähän tai ei ollenkaan toimintaa kesäisin, mutta uusien monipuolisten ja –tahoisten tilojen myötä mahdollistuu myös kesällä tarjottava toiminta.

Pienryhmille on tullut toivetta sekä nuorilta että koulusta ja vanhemmilta. Pienryhmätoiminta vahvistaa nuorten tunnetta osallisuudesta ja vaikuttamisesta, ja se onkin yhtenä tärkeimmistä painopistealueista. Hallintokuntien yhteinen talo edistää nuorten linkittymistä alueen muihin asukkaisiin, asukastoimintaan ja aktiiviseen toimijuuteen alueen hyväksi. Tapahtumien järjestämiseen ja tapahtumatuottajuuteen aukeaa aivan mahtavat uudet mahdollisuudet tilojen myötä. Erityisesti diskot ja muut yhteiset suuret tapahtumat ovat olleet nuorten toivelistalla jo vuosia.

### **3.5 Asukaslähtöinen toiminta**

Asukkaat toivovat, että uusissa tiloissa olisi mahdollisuus varata tilaa asukkaiden yhteisiin tilaisuuksiin ja perhejuhliin. Asukkaiden toiveena on, että talon sisään näkee niin ulkoa kuin liiketilan puolelta ja että tila on esteetön ja helppo tulla.

Talo tarjoaa tietoa alueen tapahtumista. Infopisteeseen ja sähköiselle ilmoitustaululle asukkaat voivat jättää informaatiota tilaisuuksista tai esimerkiksi ilmoi-



tuksen, jossa haetaan erityistaitoisia maunulalaisia ratkaisemaan arjen ongelmaa.

Asukkaat ovat mukana suunnittelemassa talon toimintaa ja budjetoimassa osaa taloon liittyvien toimintojen budjetista. Talo paitsi parantaa kulttuuri-, taito-, tieto- ja tiedetarjontaa alueella luo kansalaisuuden kokemuksia ja aktivoi osallistumaan. Talo toimii erilaisten Maunulan alueen asukkaiden yhteisenä kohtaamispaikkana ja olohuoneena.

Maunula-talon suunnittelun yhteydessä varmistetaan työnjako Asukastalo Saunabaarin kanssa siten, että vältetään päällekkäisiltä toiminnoilta.

Asukkaat toivovat taloon asukaslähtöistä väliaikaista ja spontaania käyttöä, esimerkiksi pop-up-kahvila- ja pop-up päivähoitotoimintaa. Tätä varten asukkaat hyödyntäisivät omatoimikeittiötä, monitoimisalialia ja aulaa.

#### **4. LAAJUUS JA TILAOHJELMA**

##### **4.1 Tilat hankkeen toteutumisen jälkeen**

Työväenopisto luopuu peruskoulujen ja palvelukeskusten vuokratiloista ja kirjasto nykyisistä vuokratiloista Suursuonlaita 6:ssa.

Uudisrakennushankkeen bruttoala on yhteensä 2755 brm<sup>2</sup>

Työväenopiston huoneistoalaa on  $638+347=985$  htm<sup>2</sup>

Kirjaston huoneistoalaa on  $405+173=578$  htm<sup>2</sup>

Nuorisoasiainkeskuksen huoneistoala on  $290+347=637$  htm<sup>2</sup>

Huoneistoalaa on yhteensä 2200 htm<sup>2</sup>

Hallintokuntien huoneistoaloihin sisältyy yhteistiloja ja käytäviä seuraavasti: työväenopisto 40 %, nuorisotilat 40 % ja kirjasto 20 % (Yhteistilojen huoneistoala on 542 htm<sup>2</sup> ja kulkuteistä muodostuvaa huoneistoalaa 325 htm<sup>2</sup>). Prosenttiosuuksien erilaisuus johtuu oletuksesta, että työväenopisto ja nuorisoasiainkeskus käyttävät yhteistä monitoimisalialia todennäköisesti eniten.

Työväenopiston, kirjaston ja nuorisoasiainkeskuksen tilat muodostavat yhteisen toimipisteen Maunulan uuteen keskukseen. Rakennuksen korkea luoteisnurkka näkyy kauas Pakilantietä kulkiessa. Rakennuksen pitkä sivu avautuu kunnostettuun puistoon ja varjoisaan ilmansuuntaan.

Sisätilat muodostavat joustavan kokonaisuuden jossa syntyy synergiaetua työväenopiston, kirjaston ja nuorisotilojen välille, sekä tilojen että henkilökunnan osalta.

Nuorisoasiainkeskuksen toiminnalle suunniteltavat tilat on sovitettavissa rakennuksen 1.kerrokseen ainakin pääosin ja niiden sijainti muihin tiloihin nähtäen tarkentuu toteutussuunnittelussa.

Rakennuksen olemus tulee muodostumaan paljolti avarista sisätiloista jotka kaikki liittyvät läheisesti viereiseen puistoon. Oleellinen osa rakennuksen ilmettä ovat julkisessa rakentamisessa käytetyt tunnuksat; määrätietoinen sommittelu, luonnonläheiset materiaalit, huoliteltu päivänvalon käsittely ja hyvällä käsityötaidolla tehdyt yksityiskohdat.

Liitteenä hankkeen päivitetty tilaohjelma / **Liite 2**

## 5. RAKENNUSPAIKKA

### 5.1 Hankkeen sijainti

Maunulan alueella ei ole tällä hetkellä vapautumassa työväenopiston, kirjaston ja nuorisoasiainkeskuksen tarpeisiin muutettavissa olevia tiloja, joten uudisrakennus on ainoa jäljelle jäävä tapa, jolla toiminnoille saadaan alueen keskustasta toimivat tilat.

Tehtäessä Maunulan keskustan kaavamuutosta on selvitetty erilaisia vaihtoehtoja. joista kuvan mukainen vaihtoehto vastaa asemakaavaa (kuva, vaihtoehto C). Rakennuksen osoite on Metsäpurontie 4.



### 5.2 Asemakaava

Maunulan keskustakehittämissuunnitelman uudet osat ovat Pakilantien eteläpuolella sijaitsevat julkisten ja kaupallisten palvelujen kortteli ja pohjoispuolella sijaitsevat asuinkerrostalot. Kortteleiden uusi asemakaava on saanut lainvoiman 21.8.2009. Kirjastolle, työväenopistolle ja nuorisoasiainkeskukselle varattu tontti (YY) sijaitsee kaupallisille palveluille osoitetun tontin itäpuolella. Tontilla on rakennusoikeutta 2500 kem<sup>2</sup>.

Näkyvästi, tontin luoteisnurkalle sijoitetulla julkisella rakennusosalla on haluttu kohentaa Maunulan kaupunkikuvaa Jokeriradan varrella sijaitsevana aluekeskuksena. ”Yhteisessä olohuoneessa” jossa tarjotaan kulttuuri- ja opetuspalveluja koko väestölle. Kunnostettu puisto muodostaa osan tätä uutta julkista tilaa.

Liitteenä asemakaava / **Liite 3**

### **5.3 Rakennuslupa-asiat**

Vuonna 2009 laadittu viitesuunnitelma on pääosin uuden asemakaavan mukainen. Kaava edellyttää, että rakennus rakennetaan kiinni sekä Pakilantein että Metsäpurontien puoleisiin rajoihin. Tämä ei toteudu Metsäpurontien osalta tarkoituksenmukaisuus-syistä. Tontin tälle rajalle on suunniteltu rakennettavaksi muuri, joka sitoo rakennuksen katulinjaa. Suunnitelmista pyydetään luonnosvaiheessa kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto.

### **5.4 Liikenne- ja huoltoyhteydet sekä pysäköinti**

Uusi työväenopisto- kirjasto- ja nuorisotalo-rakennus sijaitsee hyvien julkisten liikenneyhteyksien lähellä. Muun muassa Jokeri-bussilinjan pysäkki on tontin kohdalla Pakilantiellä.

Autopaikkoja tarvitaan yhteensä 21, joista 10 sijoittuu kaavamääräyksen mukaisesti viereisen liikerakennuksen katolle. Loput 11 paikkaa sijaitsevat tontin eteläpäähän jäävällä rakentamattomalla alueella.

Pyöräpaikkoja tarvitaan runsaasti, ja ne on sijoitettava selkeästi lähelle sisäänkäyntiä. Rakennuksen sisälle tai eteisaulaan tarvitaan säilytystilaa mm. lastenvaunuille.

Jätehuolto sijaitsee Metsäpurontien puoleisella huoltopihalla. Kirjaston aineistokuljetukset hoidetaan yöaikaan pääoven kautta.

### **5.5 Kunnallistekniikka**

Rakennus liitetään kaupungin vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkostoon. Tulevan kiinteistön alle jää Helsingin Veden vesijohto, joka tulee siirtää ennen perustusten tekemistä.

### **5.6 Perustamisolosuhteet**

Tontin maaperä on kitkamaa-aluetta ja perustamisolosuhteet ovat siten hyvät. Maanalaisessa kaavassa ei tälle alueelle ole osoitettu rakentamista.

### **5.7 Tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen**

Julkisten palvelujen rakennukselle osoitetulla tontilla sijaitsee tällä hetkellä liikerakennus, joka puretaan vasta uuden liikerakennuksen valmistuttua. Liikerakennushankkeen eteneminen vaikuttaa siten tämän hankkeen aikatauluun.

Tontilla olevan liikekiinteistön purkaminen ja siitä aiheutuvat kustannukset ovat kiinteistön omistajan vastuulla.

## **6 LAATUTASO**

### **6.1 Toiminnallinen laatutaso**

Kirjasto-työväenopisto-nuorisotalo-keskuksen yleisötiloissa tarvitaan tilaa oleskeluun yhdessä, seurusteluun, tilaa esityksille ja pienimuotoisille tapahtumille sekä hiljaista rauhallista tilaa työskentelyyn tai syventyneeseen lukemiseen. Tämä asettaa vaatimuksia tilojen jäsentelylle ja akustisille ratkaisuille.

Tiloissa ja kalusteissa pyritään helppoon muunneltavuuteen ja liikuteltavuuteen. Tilat varustetaan uusimmalla teknologialla, joka mahdollistaa muunneltavuuden ja interaktiivisuuden. Tavoitteena on, että ulkopuolella voi seurata mitä talossa tapahtuu.

Toiminnan tiloille asettamista laatuvaatimuksista kirjaston osalta tärkeintä on, että kirjaston yleisötilat ovat yhdessä tasossa katutasossa. Kirjaston tiloilta odotetaan myös rauhoittumisen ja hiljaisuuden mahdollisuutta. Tämä tulee huomioida akustisissa ratkaisuissa.

Toiminnan tiloille asettamista laatuvaatimuksista työväenopiston osalta tärkeintä on, että tilat täyttävät uuden opetusteknologian vaatimukset, ovat viihtyisät sekä riittävän korkeat aikuisille. Selkeä näkyvyys taululle ja liikkuminen opetustilassa – myös pyörätuolilla - on mitoitettu aikuisten tarpeiden mukaan. Luokkatilat ovat sekä hyvin varustettuja teknisesti että viihtyisiä olohuoneita opiskeluun ja tiloissa on olohuonenurkkauksia opiskelijoiden kokoontua. Monipuolinen toiminta, joka mahdollistaa musiikin ja muiden aineiden opetuksen samanaikaisesti, edellyttää toimivia akustisia ratkaisuja. Toimivat varasto- ja säilytystilat ovat edellytys monille harrastustavoitteisille kursseille.

Nuorisoasiainkeskuksen tiloille on tärkeää nuorten toiminnan vaivaton seuraaminen sekä materiaalien kestävyys. Tilat tulisi sijoittaa mieluiten yhteen tasoon. Muutoin toiminnalliset vaatimukset eivät poikkea kirjaston ja työväenopiston tarpeista.

Asukkaiden näkökulmasta tilojen tulisi toimia olohuoneena: esimerkiksi tila, jossa on pöytiä ja kasattavia tuoleja perhetilaisuuksia varten (Maunula-sali), työskentelytilaa mukaan lukien mahdollisuus käyttää tietokonetta, jossa on media-, kuvankäsittely-, musiikin editointi- ja graafiset IT-työvälineet (kirjasto tai työväenopisto).

Akustiikan on oltava riittävän hyvää, jotta lähekkäin voi olla asukkaiden toivomaa hiljaista tilaa ja tilaa lapsille ja nuorille. Läpinäkyvyys ja äänen hallinta eivät enää ole toisiaan poissulkevia: näiden yhdistäminen toisi tilan toiminnallisuuden esiin ja houkuttelisi monenlaisia asukkaita käyttämään tilaan monipuolisesti.

## **Esteettömyys**

Rakennuksen esteettömyys tulee ottaa huomioon sekä tasosiirtojen että tilajärjestelyjen osalta. Esteetön wc-tila ja selkeät kulkureitit tarvitaan.

Valaistuksen, värityksen, värikontrastien ja akustiikan vaikutus näkö- ja kuulo-rajoitteisten kannalta on huomioitava.

Opasteiden suunnittelussa on huomioitava erilaisten käyttäjien tarpeet.

## **6.2 Arkkitehtuurin laatutaso**

Helsingin arkkitehtuuripoliittinen ohjelma vuodelta 2006/2008 puoltaa ympäristön laadullisten arvojen nostamista suunnittelutavoitteissa niille kuuluvaan asemaan. Maunulan keskustaan sijoittuvan rakennushankkeen voi edellyttää sisältävän myös kaupunginosan identiteettiä muodostavia ja sen imagoa kohottavia ominaisuuksia.

Helsingin roolista puhuttaessa todetaan ohjelmassa, että

*"Valtiolta kaupungille siirtynyt kaupungin rakentamisen ja tulevaisuuden suunnittelun vastuu luo haasteen, johon Helsinki on vastannut olemalla Suomen oloissa poikkeuksellisen vahva toimija kaupunkisuunnittelun ja rakentamisen sektorilla."*

ja että

*"Niin Helsingin omat kuin monien ulkomaisten kaupunkien vastaavat kokemukset osoittavat, että hyvään lopputulokseen pyrittäessä kaikkein keskeisin tekijä on suunnittelun laatu heti prosessin alusta asti."*

Arkkitehtuurin laatutavoitteet eivät luonnollisesti saa olla ristiriidassa toiminnallisten ja teknisten tavoitteiden kanssa vaan kaikkien osatavoitteiden tulee tähdätä parhaaseen mahdolliseen lopputulokseen.

Maunulan seudun asukkaat toivovat talon olevan korkeatasoista arkkitehtuuria ja nostavan sitä kautta myös alueen imagoa. Uusi monitoimitalo voisi olla Maunulan uusi "maamerkki". Talosta toivotaan lisäksi valoisaa ja avaraa, jossa viihtyvät kaikki ikäpolvet vauvasta vaariin.

## **6.3 Tekninen laatutaso**

### **6.31 Rakennustekniikka**

Kaksikerroksinen rakennus tehdään pääosin betonirakenteisena. Kirjaston yläpuolisten luokkahuoneiden kohdalla pilarit ovat paikalla valettuja teräsbetonikehiä. Samoin luokkahuoneiden väli- ja yläpohja ovat paikalla valettuja betonirakenteita. Muilta osin rakennus voi olla elementtirakenteinen, tasot ontelolaattoja, palkit ja pilarit joko terästä tai betonia. Rakennusta jäykistävinä rakenteina ovat hissikuilun ja porrashuoneiden teräsbetoniseinät ja luokkahuoneiden kehärakenteet. Julkissivuissa ehdotettiin vuoden 2009 luonnoksissa käytettäväksi rapattua tiiltä ja metallirunkoisia ikkunoita.

## **Toteutuksen vaatavuus**

Rakennus rakennetaan kiinni viereen rakennettavaan liikerakennukseen, mikä tulee ottaa huomioon perustus- ja rakenneratkaisuissa. Rakennusten välille edellytetään järjestettävän esteetön yhteys sekä 1.kerroksen tasolla että liikerakennuksen paikoitustasolla.

### **Muut erityiset vaatimukset**

Toteutussuunnittelussa tarvitaan esitystekniikan, valaistuksen ja akustiikan erityisosaamista.

## **6.32 LVIA- tekniikka**

Rakennus varustetaan seuraavilla LVI-järjestelmillä:

- Lämmitysjärjestelmä (radiaattori-, lattia-, lattiakonvektori- sekä IV-lämmitys)
- Ilmastointijärjestelmä
- Vesijohtojärjestelmä (kylmä- ja lämmin käyttövesi sekä kiertojohto)
- Jätevesijärjestelmä
- Sadevesijärjestelmä
- Rakennusautomaatiojärjestelmä sisältäen huonekohtaiset lämpötilan säätimet

## **6.33 Sähköjärjestelmät**

Maunulan työväenopiston, kirjaston ja nuorisotoimen uudet tilat varustetaan nykyaikaisilla sähkö ja telejärjestelmillä muuttuvia tulevaisuuden tarpeita silmällä pitäen. Rakennuksen tulee palvella monipuolisesti työväenopiston toimintaa.

Valaistusjärjestelmät toteutetaan viimeisimpien energiansäästönormien mukaisesti säätymään ulkoa tulevan päivänvalon mukaan sekä liikkeentunnistimilla ohjatuksi kuitenkin ulkonäöstä ja käyttömukavuudesta tinkimättä.

Monitoimisali varustetaan riittävällä näyttämötekniikalla mahdollistamaan laadukkaat harrastelijateatteriesitykset.

Kirjaston tilat ovat varustettu valaistukseltaan ja tietoliikenneyhteyksiltään lukusalimaisista lähemmäksi mukavaa olohuonetta ja oleskelutilaa. Kirjaston olohuoneen yhteyteen ja ulos tulevat valaistus ja teleliitännät antavat mahdollisuuden vaikka kuvata asiaohjelmia, haastatteluja ja muita tilaisuuksia keskeillä käyttäjien luomaa elävää ympäristöä.

Ulko- ja sisätiloja valvotaan videovalvonnalla ilkivallan ehkäisemiseksi.

Rakennuksen toimintaidean mukaan opetustilat tulevat olemaan tarvittaessa vapaassa käytössä kaikille kansalaisille luokkien käyttöönoton tapahtuessa automaattisesti kulunvalvonnalla; tällöin myös vapautuu henkilökunnan re-



sursseja muuhun käyttöön. Vapaat luokat, tulevat tapahtumat ja mahdolliset kurssit voi tarkistaa auloissa sijaitsevilta info-TV ruuduilta ja kuitata vahtimestarilta tarvittavat kulkutunnisteet.

Kohteen monipuoliset järjestelmät ja korkea laatutaso mahdollistavat myös tulevaisuudessa helposti rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen ilman suuria sähköremontteja.

Maunulan työväenopistoon, kirjastoon ja nuorisotaloon tulevat sähkö- ja telejärjestelmät ovat:

- Päivävalo- ja liiketunnistimilla säätyvä valaistus
- Ulko- ja julkisivuvalaistus
- Turva- ja merkkivalaistus
- Antennijärjestelmä
- Äänentoistojärjestelmä (häätä- ja infokuulutukset)
- Aikakellojärjestelmä
- AV-järjestelmä (kuvausstudio ja auditorio)
- Merkinantojärjestelmä
- Palovaroitinjärjestelmä
- Rikosilmoitusjärjestelmä
- Videovalvontajärjestelmä
- Kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä
- ATK-järjestelmä valokuituyhteyksillä

#### **6.34 Elinkaaritavoitteet**

Kohteessa pyritään matalaenergiarakentamiseen. Tämä aikaansaadaan valitsemalla selkeästi määräystason minimivaatimuksia parempia ratkaisuja

#### **Rakennussuunnittelussa on huomioitava ainakin seuraavat asiat:**

- rakennuksen sijoittaminen rakennuspaikalle maastoon ja ilmansuuntiin nähden
- rakennuksen massoittelu siten, että ulkopintaa tulee mahdollisimman vähän lattiapinta-alaa kohden. Ulkovaipan ja hyötyalan suhde optimoidaan.
- ”ylimääräisten” kulmien ja riskirakenteiden välttäminen ilmanpitävyyden kannalta ja sisäilmariskien vähentämiseksi
- eri rakennusosien liittymädetaljien huolellinen suunnittelu ja toteutus ilma- vuotojen estämiseksi
- hallitsemattoman ilmanvaihdon ehkäiseminen aulojen, teknisten kuilujen ja porraskäytävien kautta
- toimintojen sijoittelu siten, ettei lämpöä tuottavia toimintoja eikä sisäilmata- voitteeltaan haastavia tiloja sijoiteta aurinkoseinälle
- luonnonvalon hyödyntäminen aina, kun mahdollista
- vaipan riittävä eristyskyky, esimerkiksi RIL-ohjeiden (joka koskee asuntoja) suositusten mukaan huomioiden, että jäähdytystarve ei keväisin ja syksyisin tarpeettomasti kasva
- rakennuksen ja etenkin sen julkisivujen aukotusten suuntaus ja varjostus
- ikkunoiden energiatehokkuus, lämmönläpäisykertoimen eli U-arvon ja au- ringon säteilyn kokonaisläpäisykertoimen eli G-arvon minimointi

- mahdollisten uusiutuvien energialähteiden hyväksikäyttäminen ja integroiminen rakenteisiin
- luonnonvalon tuominen oleskeluvyöhykkeelle esim. valokuiluun peilien ja vaaleiden pintojen sekä lasiprismojen avulla. Sisustuksessa tulisi käyttää valoa heijastavia pintamateriaaleja.
- 3D-suunnittelun ja sen avulla tehtäviin auringonsuojausten, tehontarve- toituksien ja energiankulutussimulointien hyödyntäminen
- saatto- ja sulanapitolämmitysten minimointi rakennuksen massoittelun avulla
- vähäpäästöisten (M1-luokan) materiaalien käyttäminen pintamateriaaleissa ja sisustamisessa

#### **LVI-suunnittelussa on huomioitava ainakin seuraavat asiat:**

- lämmitysmuotona on aina kaukolämpö, kun sitä on saatavissa
- koneellisen jäähdytyksen minimointi
- kaukojäähdytyksen ja kalliojäähdytyksen käyttäminen
- jäähdytystä mitoitettaessa tulee huomioida samanaikaisuuskertoimet.
- ilmanvaihdon tarpeenmukaisuus, ilmamääräsäätöiset järjestelmät
- muuntojoustavat ilmanvaihtoratkaisut, yleensä tarkoittaa useampia ilmanvaihtokojeita
- rakennus jaetaan mielekkäisiin käyttöalueisiin erilaiset käyttöajat huomioiden
- ilmanvaihdon lämmön talteenoton optimointi (lämpötilahyötysuhde/sähköenergian tarve)
- ilmanvaihtokojeiden ja pumppujen sähköenergiatarpeen minimointi, uuden moottoritekniikan käyttöönotto
- sisäilmavaatimusten huomioonottaminen
- sisälämpötilan liukuminen ylöspäin kesällä
- käyttövesiverkostossa käytetään virtaamaltaan säästeliäitä vesikalusteita, vedensäästön lisäksi säästöä syntyy lämpimän käyttöveden valmistuksessa
- laitteiden ja ilmanvaihtokanavistojen huollettavuuteen, säädettävyyteen ja toimintavarmuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota

LVI-tekniset ratkaisut, joita kohteeseen on suunniteltu parantamaan energia- tehokkuutta:

- Kaikesta poistoilman lämmöstä saadaan lämmityskaudella yli 60 % talteen. Myös WC:n ja likaistentilojen poistopuhaltimet on varustettu lämmön talteenotolla.
- IV-koneiden ilmavirtoja säädetään tarpeenmukaisesti, jottei vajaana tai tyhjinä olevien tilojen liiallinen ilmanvaihto kuluttaisi tarpeettomasti energiaa.

#### **Sähkösuunnittelussa on huomioitava ainakin seuraavat asiat:**

- esitetään tehotiheys (W/m<sup>2</sup>)- ja energialaskelmat ja osoitetaan järjestelmien ohjaustavat

- valaistuksessa otetaan käyttöön enenevässä määrin uusi teknologia (LED), hehkulamppuja ei käytetä, halogeenilamppujen käyttöä pyritään välttämään
- sisävalaistuksessa käytetään virtasäätöisiä elektronisia liitäntälaitteita ja T5-loisteputkia siltä osin, kun LED-valaistuksen toteuttaminen on mahdollista
- valaistus vain tarpeen mukaan (läsnäolo ja päivänvalo-ohjaus)
- käytetään hyvän valaistushyötysuhteen omaavia sekä helposti puhdistettavia valaisimia
- suositetaan pitkäikäisiä ja energiatehokkaita laitteita, järjestelmiä ja tuotteita
- laitteiden ryhmittely keskuksiin siten, että tarvittaessa voidaan rajoittaa huipputehoa pudottamalla osa kuormista, kyseeseen tulevia kulutusryhmiä tällöin ovat esim.
  - o kiinteistösähkö (tyypillisesti ulkovalaistus, aula- ja käytävävalaistus)
  - o ATK-pistorasiakuorma
  - o muu pistorasiakuorma
  - o valaistus
  - o LVI
- laitteiden ryhmittely keskuksiin siten, että tarvittaessa voidaan rajoittaa tyhjäkäyntitehoa pudottamalla osa kuormista pois, esimerkiksi:
  - o ATK-pistorasiakuorma
  - o muu pistorasiakuorma
- sähköenergian käytön alamittaukset, jotka tukevat automaatiojärjestelmän reaaliaikaisia ohjauksia kulutusryhmittäin
- erilaiset pistorasiaohjaukset
- ei sähkölämmitystä kaukolämpökohteissa
- sulanapitolämmitysten minimoiminen muilla mahdollisilla ratkaisuilla
- hankittavien laitteiden tulee vastata todellista käyttötarvetta (myös käyttäjät)
- kaikissa laitteistovalinnoissa huomioitava energiatehokkuus ja hyötysuhde (myös käyttäjät)

Projektin edetessä seurataan näiden tavoitteiden toteutumista.

Liitteenä matalaenergiasuunnittelun ohjearvot ja tavoitetaso / **Liite 4**

## 7

### **AIKATAULU**

hankesuunnitelman päivitys 10/2012-5/2013  
suunnittelu 9/2013-9/2014  
toteutus 2/2015-5/2016

Hankkeen etenemiseen vaikuttaa viereen tulevan liikerakennuksen aikataulu. Asemakaavamuutoksen mukaisen katumuutosten toteutus on loppusuoralla.

Liitteenä alustava hankeaikataulu / **Liite 1**

## 8 RAKENNUSKUSTANNUKSET

HKR- Rakennuttajan laatiman arvion mukaan hankkeen kustannukset ovat yhteensä 9 000 000 euroa eli 3 267 euroa/brm<sup>2</sup> (alv 0 %) ja 11 140 000 euroa eli 4 044 euroa/brm<sup>2</sup> (alv 24 %). Kustannukset ovat hintatasossa huhtikuu 2013.

Helsingin kaupungin ja HOK- Elannon välisen alustavan rasitesopimuksen mukaisesti kaupunki lunastaa kaavamääräyksen mukaisesti liikerakennuksen kattopysäköintikerrokseen rakennettavat 10 pysäköintipaikkaa. Arvio autopaidan rakennuskustannuksista on 34 756 €/autopaikka eli yhteensä 347 560 € (alv 0 %). Arvio autopaidan ylläpitokustannuksesta on 10 €/ autopaidka/kk (alv 0 %).

Liitteenä kustannusarvio / **Liite 6**

Tontilla olevan kiinteistön purkukustannuksia ei ole otettu huomioon kustannuksissa. Purkamisen oletetaan olevan kiinteistön omistajan vastuulla.

## 9. RAHOITUSSUUNNITELMA

Hankkeelle on varattu rahoitus talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2013–2017 8,5 miljoonaa euroa. Rakentaminen ajoittuu vuosille 2015–2016.

## 10. KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ

### 10.1 Vuokratkustannukset ja muut huoneistomenot

Kiinteistöviraston tilakeskuksen laskema, hankkeen kustannusarvioon perustuva pääomavuokra on 18,72 €/htm<sup>2</sup>/kk sisältäen tontin vuokran 0,54 € / htm<sup>2</sup>. Ylläpitovuokra on 4,04 €/htm<sup>2</sup>/kk ja vuokra yhteensä 22,76 €/htm<sup>2</sup>/kk.

Vuokra-arvio on jaettu hallintokunnille huoneistoalojen suhteessa. Arvio kiinteistön ylläpitokustannuksista sisältyy vuokra-arvioon. Koska Maunulan kirjaston, työväenopiston ja nuorisotalon kohdalla kyse on monitoimitalosta ja hallintokunnilla on yhteiskäyttötiloja, kuuluu sähkö ylläpitovuokraan ja sähkön osuus on 0,75 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Viereiseen liikerakennukseen sijoittuvien kattopysäköintipaikkojen kustannus on HOK – Elannon ilmoittaman alustavan arvion mukaisesti yhteensä 347 560 € (alv 0 %) ja ylläpitokustannus 10 euroa/kk /autopaikka. Autopaikkojen pääomavuokra on siten 147 €/autopaikka/kk ja autopaidan kokonaisvuokra 157 €/kk.

### Työväenopisto

Tällä hetkellä työväenopiston vuokratkustannukset tiloista, joista voidaan uudisrakennuksen valmistuttua luopua, ovat vuosittain noin 45 000 euroa.

Vuokra-arvio uudisrakennukseen suunniteltaville työväenopiston tiloille, yhteensä 985 htm<sup>2</sup> on 22 419 €/kk eli 269 028 euroa vuodessa.

Autopaikkojen vuokra  
4 kattopysäköintipaikkaa yhteensä 628 €/kk, 7536 €/vuosi.

### **Kirjasto**

Tällä hetkellä kirjaston vuokrakustannukset ovat 6900 €/kk eli 82 800 euroa vuodessa.

Vuokra-arvio uudisrakennukseen suunniteltaville kirjaston tiloille, yhteensä 578 htm<sup>2</sup> on 13 155 €/kk eli 157 860 euroa vuodessa.

Autopaikkojen vuokra  
3 kattopysäköintipaikkaa yhteensä 471 €/kk, 5652 €/vuosi.

### **Nuorisoasiainkeskus**

Aikaisemman varsinaisen Maunulan nuorisotalon (445 m<sup>2</sup>) vuokra vuoteen 2010 saakka, jolloin tila suljettiin, oli 39 500 €/vuosi. Nykyisen väliaikaisen tilan, koulun entisen hammashoitolan, vuokra on 2316 €/kk eli 27 800€/vuosi.

Vuokra-arvio uudisrakennukseen suunniteltaville nuorisoasiainkeskuksen tiloille, yhteensä 637 htm<sup>2</sup> on 14 498€/kk eli 173 976 euroa vuodessa.

Autopaikkojen vuokra  
3 kattopysäköintipaikkaa yhteensä 471 €/kk, 5652 €/vuosi.

## **10.2 Käyttäjien muut kustannukset**

Koska osa tiloista on yhteiskäytössä, niin myös osa kalusteista ja laitteista on tarkoitus tulevaisuudessa hankkia yhdessä. Yhteisistä hankinnoista ei ole tässä vaiheessa vielä tarkempaa esitystä, vaan ne sisältyvät esitettyihin lukuihin. Yhteensä työväenopiston, kirjaston ja nuorisoasiainkeskuksen kalusteet, laitteet ja tietotekniikkahankinnat ovat alustavan arvion mukaan noin 760 000 euroa.

Hallintokunnittain arvioitu summa jakautuu seuraavasti.

### **Työväenopisto**

Muuttokustannukset työväenopiston osalta ovat vähäiset.  
Irtokalusteet ja laitteet alustava arvio yhteensä noin 300 000 euroa.

### **Kirjasto**

Muuttokustannukset kirjaston osalta ovat vähäiset.

Kalusteet ja muu varustaminen 300 000 €  
Tietotekniikkahankinnat 40 000€  
Aineistohankintamenot eivät muutu.

### **Nuorisoasiainkeskus**

Muuttokustannukset nuorisotalon osalta ovat vähäiset.  
Kalusteet ja muu tekninen varustaminen 120 000 €

## **10.3 Henkilöstö nykyisin ja hankkeen toteutumisen jälkeen**

Kirjasto-työväenopisto-nuorisotalo-keskuksessa tilankäyttö perustuu luottamukseen ja avoimuuteen. Tietotekniikkaa ja sähköistä asiointia tullaan hyödyntämään mahdollisimman paljon asiakaspalvelun rutiinitehtävissä. Kirjojen palautus ja lainaus tapahtuu itsepalveluperiaatteella samoin työväenopiston kursseille ilmoittautuminen.

Yhteisen asiakaspalvelun ja laajojen aukioloaikojen toteuttamiseksi tarvitaan yksi yhteinen asiakaspalveluhenkilö. Tämän henkilön lisäkustannus on noin 35 000 eroa vuodessa. Henkilö on tässä vaiheessa esitetty kirjaston kustannuksena.

Lisäksi tarvitaan opistoisäntäpalveluja (vahtimestaripalvelut), jotka takaavat tilojen viihtyisyyden ja monikäyttöisyyden. He toimivat sekä opastajina että tilojen järjestäjinä eri tarkoituksiin. Opistoisäntäpalvelujen lisäkustannus on noin 33 000 euroa vuodessa, joka on esitetty työväenopiston kustannuksena.

### **Työväenopisto**

Tällä hetkellä Oulunkylä-talossa toimii 8,8 vakituista työntekijää: 2,8 opettajaa, kaksi opistosihteerä ja kolme opistoisäntää ja yksi opetuksen mikrotuki. Lisäksi tiloissa työskentelee tuntipalkkaisia koulutussuunnittelijoita ja tuntiopettajia.

Uusissa tiloissa tulee työskentelemään kaksi opistoisäntää (aamu/iltavuoro) ja opistosihteerä sekä yksi vakituinen opettaja. Uuden henkilöstön tarve on yksi opistoisäntä. Kursseista riippuen tiloissa työskentelee 10–20 tuntiopettajaa.

### **Kirjasto**

Tällä hetkellä Maunulan kirjastossa on 4 vakituista työntekijää. Uusissa tiloissa 5 vakituista työntekijää, joista 1 on toimijoiden yhteinen asiakaspalveluhenkilö. Yhden työntekijän lisäkustannus on noin 35 000 euroa vuodessa.

### **Nuorisoasiainkeskus**

Nykyisissä väliaikaisissa tiloissa työskentelee kolme nuoriso-ohjaajaa. Uusiin tiloihin sijoitetaan neljä ohjaajaa ja pohjoisen nuorisotyöyksikön toiminnanjohtaja.



## **11. TOTEUTUS-JA YLLÄPITOVASTUU**

Hankkeen investointikustannuksista vastaa Helsingin kaupungin kiinteistövirasto ja tilojen käyttökustannuksista käyttäjähallintokunnat eli Helsingin Suomenkielinen työväenopisto, Helsingin kaupunginkirjasto ja Nuorisosaasiainkeskus.

## **12. MUUT TARVITTAVAT SELVITYKSET**

Hankeen kustannukset ylittävät EU-hankintailmoituksen kynnysarvon, joka on rakennusurakassa noin 5 miljoonaa euroa (alv 0 %).

## **13. VÄISTÖTILAT**

Hankkeessa ei tarvita väistötiloja.

### **LIITTEET**

Liite 1 Alustava hankeaikataulu

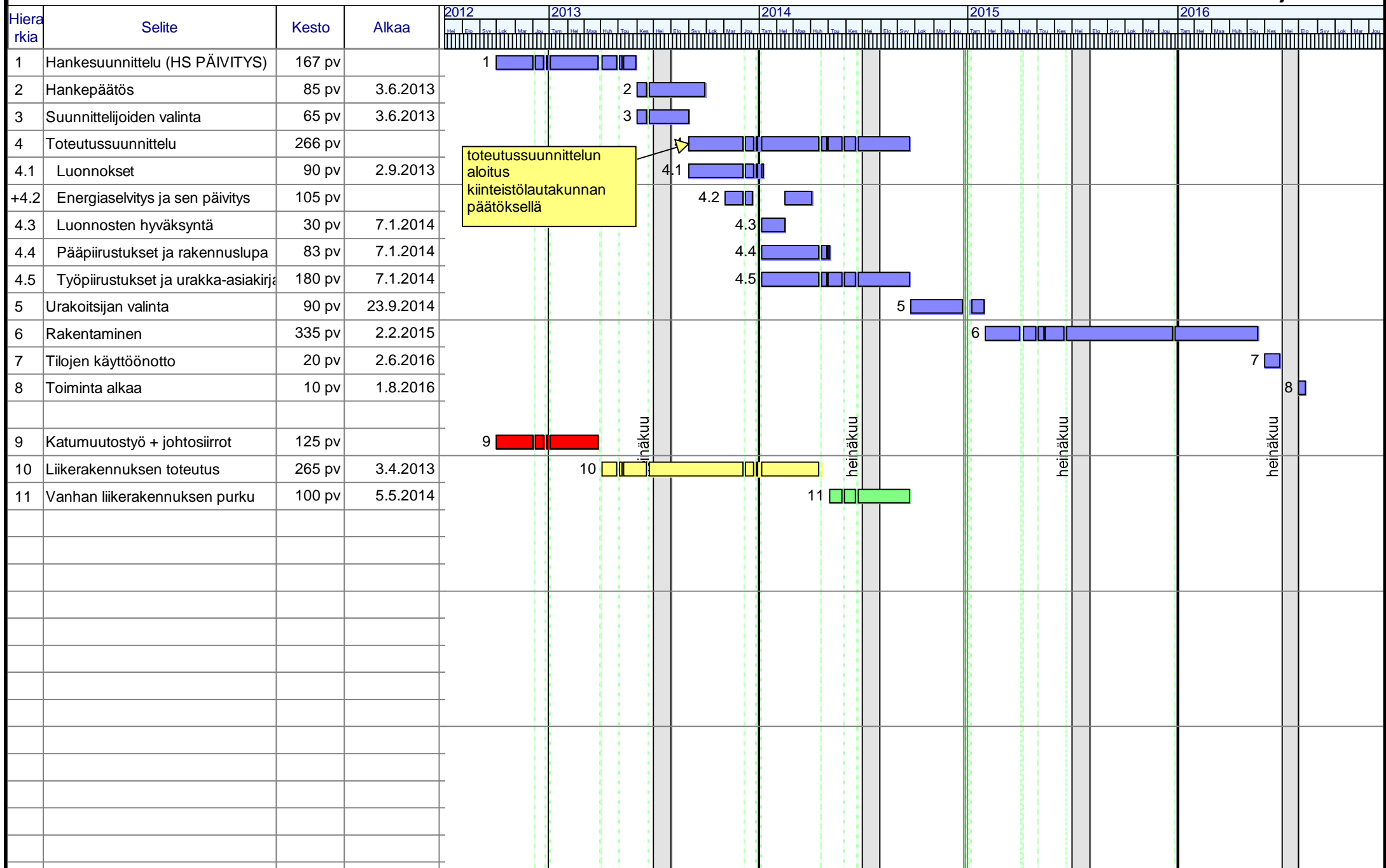
Liite 2 Tilaohjelma

Liite 3 Asemakaava

Liite 4 Matalaenergiasuunnittelun ohjearvot ja tavoitetaso

Liite 5 Yhteystietoluettelo

Liite 6 Kustannusarvio



## TILAOHJELMA

Pirjo Kajaste / 14.3.2013

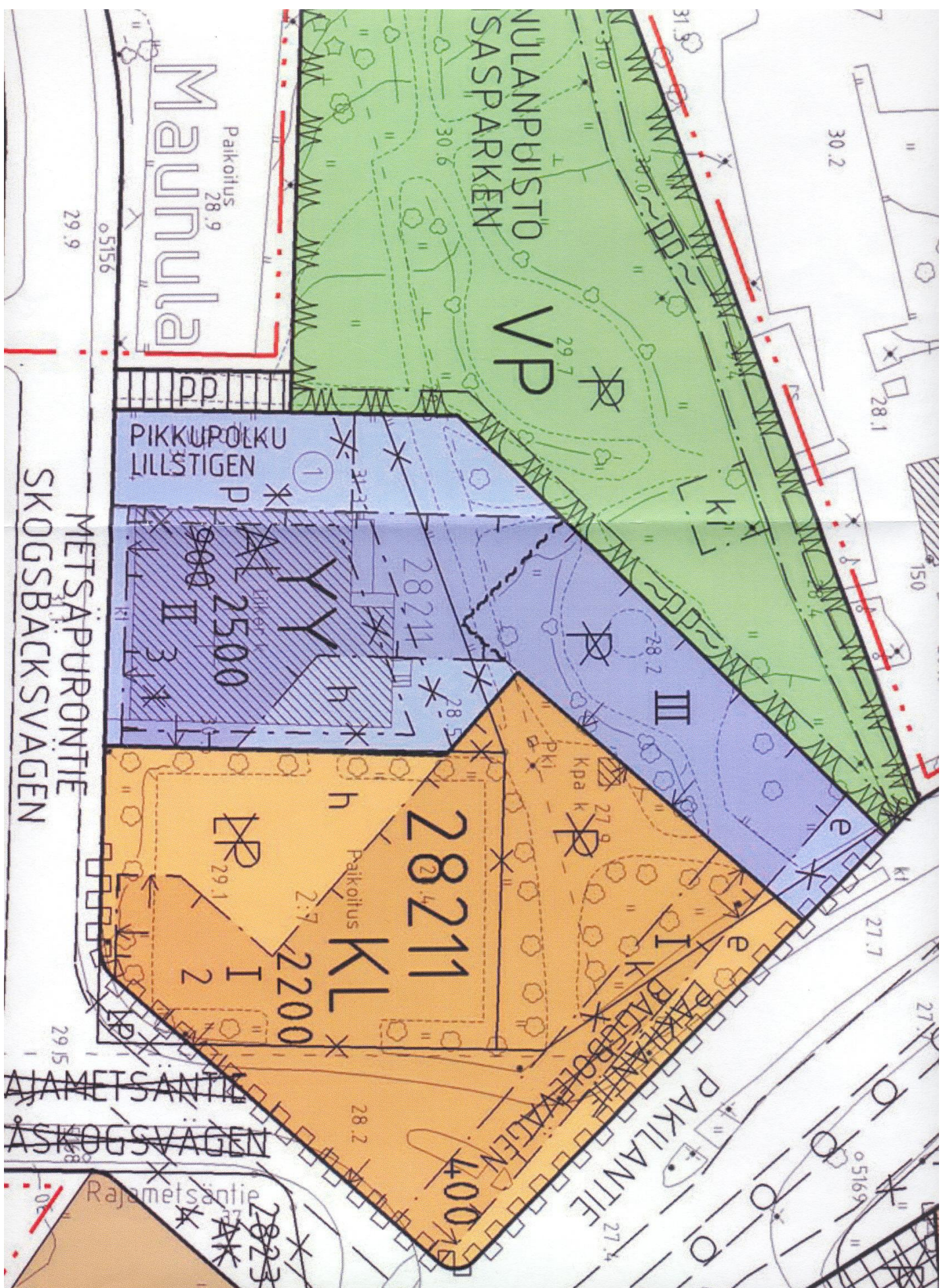
2013

TILA (4.3.2013 päivitetty luettelo)	m2	HUOMIOITAVAA
<b>Yhteiset tilat, asiakkaat:</b>		
Aula ja näyttelytila	100	kaikkien asiakkaiden sisäänkäynti, pienehkö osa tilasta näyttelytilaa, infotila aulan yhteydessä
WC-tilat, 6 + 1 inva	25	sisääntulokerroksessa, lähellä naulakkoa
Vahtimestari	12	hallintokuntien yhteinen työntekijä, infon yhteydessä
Asiakaspalvelu ja vaatetila	20	hallintokuntien yhteinen henkilö info, vaatetilassa ei vartiointia, mutta lukittavia lokerikkoja kyllä
Monitoimisali	200	tasalattiainen sali luentoja, leffoja, konsertteja, teatteriesityksiä, liikuntaa, kirjamatineoita, näyttelyjä ja juhlia ym. varten / valkokangas + pimennysverhot / helposti asennettava näyttämö / lähelle nuorisotoimen keittiö
Pukutilat & pesutilat & sauna	60	2x pkh+ph/3 suihkua+wc (miehet ja naiset) + yhteinen sauna / palvelee sekä liikunta- että esitystilanteita / lukolliset pukukaapit
Tekninen tila / varasto	10	käyttäjien hankkimat helppotoimiset laitteet / mahdollisesti kännykkäohjattavat
VSS / tuolivarasto	30	monitoimisalin lähellä, myös joitakin pöytiä varastossa
<b>Yhteiset asiakastilat yhteensä</b>	<b>457</b>	
<b>Yhteiset tilat, henkilökunta:</b>		
Taukotila	20	varusteena keittiökaluste, JK+AP+mikro
Kokoustila	20	taukotila ja kokoustila yhdistettävissä
Pukuhuone, suihku- ja wc-tilat	25	M+N, ensisijaisesti pyöräilijöille
Varastokomerot, atk	10	
Siivouskomero	10	
<b>Henkilökunnan tilat yhteensä</b>	<b>85</b>	
Sähköpääkeskus	12	
Lämmönjakuhuone	12	
IV-konehuoneet	160	voi olla, että tilatarve kasvaa, mahd.useita konehuoneita
<b>Tekniset tilat yhteensä</b>	<b>184</b>	HUOM. TÄMÄ EI MUKANA HYÖTYALOISSA
<b>Kirjasto:</b>		kaikissa tiloissa kytkentöjä atk-verkkoon
"Olohuone"	240	varsinainen kirjastosali, äänenvaimennus tärkeää, sisältää myös lainaus- ja palautusautomaatit
"Työhuone"	80	asiakkaiden lukualue, äänenvaimennus tärkeää
"Satusoppi"	20	huomioitava äänenvaimennus
Työtila	30	3 työpistettä
Käsittely / pakkaus / varasto	20	2 työpistettä, henkilökunnan työtilan yhteydessä
Työtila / neuvonta	15	kirjastosalissa
<b>Kirjaston tilat yhteensä</b>	<b>405</b>	

[illegible]

[illegible]









Maunulan työväenopisto, kirjasto ja nuorisotalo, uudisrakennus  
Matalaenergiasuunnittelun ohjearvot ja tavoitetaso

1 / 4  
22.4.2013

Kohde on uudisrakennus ja se suunnitellaan matalaenergiaohjeen mukaisesti. Tässä hankesuunnitelman teknisessä liitteessä on tiivistetty matalaenergiasuunnittelun ohjearvot ja tavoitetaso.

## 1 Arkkitehtuuri- ja rakennesuunnittelu

Rakennusvaipan U-arvot, tiiviys ja g-arvot suunnitellaan taulukon 1 mukaan.

**Taulukko 1.** Vaipan vähimmäisvaatimukset

Vaipan osa	U-arvo W/m <sup>2</sup> K	g-arvo	Tiiviys m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> h	Tiiviys 1/h
Ulkoseinät	0,14	-	-	-
Yläpohja	0,09	-	-	-
Alapohja maanvarainen	0,14	-	-	-
Alapohja tuuletettu	0,14	-	-	-
Ikkunat	0,9	0,4	-	-
Ulko-ovet	0,5	-	-	-
Ilmanvuotoluku kiinteät ikkunat	-	-	0,12	-
Ilmanvuotoluku avattavat ikkunat	-	-	0,15	-
Ilmanvuotoluku vaippa n50	-	-	-	0,8

## 2 LVIA

Kaikki ilmanvaihtokoneet varustetaan lämmön talteenottolaitilla (LTO). Erillispoistot ilman LTO - laitteita vain poikkeustapauksessa, hyväksyttävä rakennuttajalla. Ilmanvaihtokoneiden lämmön talteenottolaitteiden vähimmäisvaatimukset on esitetty taulukossa 2. Taulukon 2 hyötysuhteet on ilmoitettu toimintapisteelle:

- tulo- ja poistoilmavirrat ovat yhtä suuria
- ulkolämpötila on -15 °C.

**Taulukko 2.** Lämmön talteenottolaitteiden vähimmäisvaatimukset

	$\eta_{min}$ ( $T_u = -15\text{ °C}$ , $q_v \text{ tulo} = q_v \text{ poisto}$ )
Nestekiertoiset LTO-laitteet	50 %
Pyörivät LTO-laitteet	80 %
Levylämmönsiirtimet	60 %





Maunulan työväenopisto, kirjasto ja nuorisotalo, uudisrakennus  
Matalaenergiasuunnittelun ohjearvot ja tavoitetaso

2 / 4  
22.4.2013

Ilmanvaihtokoneiden SFP - luvun vähimmäisvaatimukset on esitetty taulukossa 3. SFP - luku ilmoitetaan koneen nimellistoimintapisteessä.

**Taulukko 3.** SFP - luvun vähimmäisvaatimukset

	SFP-luku
Uudisrakennus, koneellinen tulo ja poisto	1,8 kW/(m <sup>3</sup> /s)
Peruskorjaus, koneellinen tulo ja poisto	2,0 kW/(m <sup>3</sup> /s)
Koneellinen poisto	1,0 kW/(m <sup>3</sup> /s)

Tässä hankkeessa koneellisen tulo- ja poistoilmanvaihtokoneiden SFP - luku ei saa ylittää arvoa 1,8 kW/(m<sup>3</sup>/s), erillispoistojen SFP - luku ei saa ylittää arvoa 1,0 kW/(m<sup>3</sup>/s).

Sähkömoottorit valitaan seuraavin perustein (hyötysuhde standardin IEC 60034-30 mukaisesti):

- sähkömoottoreina on aina käytettävä PM-moottoreita (kestomagneettimoottoreita), jos käyttötarkoitukseen sellaiset on saatavissa
- mikäli tiettyyn käyttötarkoitukseen ei PM-moottoreita ole saatavilla, käytetään standardin EC-moottoreita tai IE3 hyötysuhdeluokan moottoreita
- IE2 hyötysuhdeluokan moottoreita hyväksytään ainoastaan, mikäli PM-, EC- tai IE3 moottoreita ei tiettyyn käyttötarkoitukseen ole saatavissa.

Märkämoottoripumppujen tulee täyttää direktiivin 641/2009 energiatehokkuusvaatimukset, energiatehokkuusindeksin EEI on oltava 0,27 tai pienempi.

Rakennus varustetaan:

- kaukolämmön päämittauksella, kulutus-/mittaustiedot viedään rakennusautomaatioon
- veden päämittauksella, kulutus-/mittaustiedot viedään rakennusautomaatioon
- lämpimän käyttöveden päämittauksella ja lämpimän kiertoveden mittauksella, kulutus-/mittaustiedot viedään rakennusautomaatioon.

Ilmanvaihtojärjestelmä on suunniteltava siten, että järjestelmän SFP voidaan helposti mitata (kts. kohta 3, sähköenergian mittaukset)







Maunulan työväenopisto, kirjasto ja nuorisotalo, uudisrakennus  
Matalaenergiasuunnittelun ohjearvot ja tavoitetaso

3 / 4  
22.4.2013

Jäähdytysjärjestelmä (SPLIT) on suunniteltava siten, että järjestelmän ottama sähköteho ja tuottama jäähdytysenergia voidaan helposti mitata (kts. kohta 3, sähköenergian mittaukset)

### **3 Valaistus ja sähköjärjestelmät, ARK ja LVIA**

Sisävalaistus suunnitellaan SFS-EN 12464-1 standardin mukaan siten, ettei pysty- sylinteri- ja kattopintojen valaistusvoimakkuussuosituksia oteta huomioon. Pyritään suunnittelemaan valaistus siten, että sen asennusteho alittaa 8 W/m<sup>2</sup>. Pyritään käyttämään vain suoraa valaistustapaa.

Sisätilojen valonlähteinä käytetään ensisijaisesti T5 ja PL lamppuja sekä LED valonlähteitä/valaisimia. Valaistusta ohjataan läsnäolon ja säädetään automaattisesti päivänvalon mukaan tiloissa joissa luonnonvalo on saatavilla. WC-tilojen, varastojen yms. valaistusta ohjataan automaattisesti läsnäolon mukaan. Automaattisesti ohjattu valaistus on voitava ohittaa kytkimellä tai painikkeella tilakohtaisesti/ryhmäkohtaisesti (tämä ominaisuus tarkoitettu mm. vikatilanteita varten). Valaistuksen ohjausjärjestelmä on rakennusautomaatiosta erillinen (valaistuksen säätö esim. 1-10V, DSI, yms., vältetään osoittelisiä järjestelmiä). Rakennusautomaatiossa saadaan vain valaistuksen aikaohjaukset.

Ulkovalaistuksen valonlähteinä käytetään LED valonlähteitä/valaisimia ja / tai PL-, monimetallilamppuja. Ohjaus toteutetaan hämäräkytkimellä aikaohjauksella täydennettynä rakennusautomaation avulla siten, että osa ulkovalaistukselta on voitava sammuttaa yön hiljaisempina tunteina ilki- valtamahdollisuus huomioon ottaen. Soveltuvissa paikoissa (esim. katokset, julkisivut) ulkovalaistusta voidaan ohjata läsnäolon mukaan (huom. tällöin on käytettävä nopeasti syttyviä valonlähteitä esim. LED), näin vältetään tarpeettomia polttotunteja.

Opetus- ja henkilökuntatiloihin suunnitellaan "kotona - pois" kytkimet joilla ohjataan tilan pistorasioita (ATK, AV, muut käyttäjälaitteet) päälle ja pois.

Rakennus varustetaan sähköenergian mittauksilla:

- Päämittaus, verkkoanalysaattori (eri kun HELEN laskutusmittari), kulutustieto viedään rakennusautomaatioon
- ilmanvaihtokoneiden alamittaukset, kulutustiedot viedään rakennusautomaatioon
- jäähdytyslaitteiden (SPLIT) alamittaukset, kulutustiedot viedään rakennusautomaatioon





Maunulan työväenopisto, kirjasto ja nuorisotalo, uudisrakennus  
Matalaenergiasuunnittelun ohjearvot ja tavoitetaso

4 / 4  
22.4.2013

- muiden LVI-laitteiden alamittaukset, kulutustiedot viedään rakennusautomaatioon
- kiinteään valaistuksen (sisä- ja ulkovalaistus) alamittaukset, kulutustiedot viedään rakennusautomaatioon
- käyttäjälaitteiden (pistorasiat, yms.) alamittaukset, kulutustiedot viedään rakennusautomaatioon
- ATK-, tele- ja turvalaitteiden alamittaukset, kulutustiedot viedään rakennusautomaatioon
- sulanapidon (mikäli sellainen poikkeuksellisesti suunnitellaan) alamittaukset, kulutustiedot viedään rakennusautomaatioon
- autopistorasioiden ja sähköautojen autolatauspisteiden (mikäli sellaiset suunnitellaan) alamittaukset, kulutustiedot viedään rakennusautomaatioon.

Sähköllä toimivaa ulkoalueiden, sadevesikourujen, rännien ja kaivojen sulanapito on pääasiassa kielletty. Mikäli poikkeustapauksessa rakennuttajan luvalla sähköllä toimivaa sulanapitoa suunnitellaan, sulanapito tulee ohjata ulkolämpötilan (huom. toiminta-alue min -3 °C... max +3 °C) ja kosteuden mukaan (lumianturit, pintakosteusanturit yms.). Sähkölämmitys on kielletty.

#### **4 Energiakulutustavoite ja energialaskenta**

Kohteelle asetetaan taulukon 4 mukaiset HKI standardikäytön mukaiset ostoenergiamäärän vuositasotavoitteet.

**Taulukko 4.** Ostoenergiamäärän vuositasotavoitteet HKI standardikäytöllä

Ostoenergian vuositaso	
Kaukolämpö	60 kWh/Brm <sup>2</sup> a
Sähkö	60 kWh/Brm <sup>2</sup> a

HKI standardikäytön mukainen ostoenergiamäärän vuositasotavoite on 120 kWh/Brm<sup>2</sup>a, tämä vastaa HKI E-lukua 144 kWh/Brm<sup>2</sup>a (Huom. HKI E-luku ei ole vertailukelpoinen D3 E-lukuun, D3 E-luku lasketaan D3 standardikäytön mukaisesti nettoalalle).

Alexandre Zaitsev



**TILAAJAN EDUSTAJA**

Kiinteistövirasto, tilakeskus, PL 2213, 00099 Helsingin kaupunki

Erja Erra

09 310 39997, 040 334 5529

[erja.erra@hel.fi](mailto:erja.erra@hel.fi)

**KÄYTTÄJIEN EDUSTAJAT:**

Suomenkielinen työväenopisto, opistotalo PL 5330, 00099 Helsingin kaupunki

Taina Saarinen, johtava rehtori

09 310 88501, 050 552 3674

[taina.h.saarinen@hel.fi](mailto:taina.h.saarinen@hel.fi)

Juha Varila, aluerehtori

09 310 80880, 040 334 4697

[juha.varila@hel.fi](mailto:juha.varila@hel.fi)

Kaupunginkirjasto, Rautatieläisenkatu 8, 00520 Helsinki

Hanna Aaltonen, johtava suunnittelija

09 310 85502, 050 3366608

[hanna.aaltonen@hel.fi](mailto:hanna.aaltonen@hel.fi)

Saara Ihamäki, kirjastotoimen apulaisjohtaja

09 310 85503, 050 342 1232

[saara.ihamaki@hel.fi](mailto:saara.ihamaki@hel.fi)

Anne Dikert, (Paloheinän ja) Maunulan kirjaston johtaja

09 310 85667, 050 402 5818

[anne.dikert@hel.fi](mailto:anne.dikert@hel.fi)

Nuorisoasiainkeskus, Hietaniemenkatu 9 B, 00100 Helsinki

Hakan Nordlund, toiminnanjoht. (pohj.yks.)

09 310 71677, 050 559 1778

[hakan.nordlund@hel.fi](mailto:hakan.nordlund@hel.fi)

Riikka Valkonen, nuoriso-ohjaaja

09 310 71706, 040 334 8028

[riikka.valkonen@hel.fi](mailto:riikka.valkonen@hel.fi)

Harri Taponen, erityissuunnittelija

09 310 89036, 050 559 1712

[harri.taponen@hel.fi](mailto:harri.taponen@hel.fi)

**RAKENNUTTAJAN EDUSTAJAT:**

Helsingin kaupunki, HKR- Rakennuttaja, PL 1540, 00099 Helsingin kaupunki

Pirjo Kajaste, hankesuunnittelija

09 310 38438, 050 559 1402

[pirjo.kajaste@hel.fi](mailto:pirjo.kajaste@hel.fi)

Matti Priha, projektinjohtaja

09 310 39705, 040 572 3963

[matti.priha@hel.fi](mailto:matti.priha@hel.fi)

Kaj Rehn, LVI-rakennuttaja

050 559 2067

[kaj.rehn@hel.fi](mailto:kaj.rehn@hel.fi)

Arto Niva, sähkörakennuttaja

050 559 2047

[arto.niva@hel.fi](mailto:arto.niva@hel.fi)

Alexandre Zaitsev, energia-asiantuntija

040 336 0692

[alekxandre.zaitsev@hel.fi](mailto:alekxandre.zaitsev@hel.fi)

**ALUEEN YHTEYSHENKILÖITÄ:**

Maunulan demokratiahanke

Emilia Palonen

040 5077198

[epalonen@gmail.com](mailto:epalonen@gmail.com)

Kati Peiponen

[kati.peiponen@hotmail.com](mailto:kati.peiponen@hotmail.com)

MAUNULAN TYÖVÄENOPISTO, KIRJASTO JA  
NUORISOTALO

28.5.2013

Hankenumero: R-02606  
Hallintokunta: Tilakeskus / STO  
Kortteli/osoite:  
BRM2: 2 755  
RM3:

Projektinjohtaja: P. Kajaste  
Pääsuunnittelija:  
Suunnitelmien päiväys:  
Laatija: E. Kaskela

Indeksit:	Kausi	RI	THI		
Hankesuunnitelma:	4/2013	107,1	154,9		
	ALV 0 %		ALV 24 %		
	€	€/brm2	€	€/brm2	
Rakennustekniset työt	5 837 000	2 119	7 237 880	2 627	
LVI-tekniset työt	770 000	279	954 800	347	
Sähkötekniset työt	715 000	260	886 600	322	
	7 322 000	2 658	9 079 280	3 296	
Taidehankinnat	80 000	29	99 200	36	
	7 402 000	2 687	9 178 480	3 332	
Rakennuttajan kustannukset*	1 224 000	444	1 517 760	551	
Tilakeskuksen kustannukset	74 000	27	74 000	27	
Matalaenergiarakentaminen	300 000	109	372 000	135	
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>€</b>	<b>9 000 000</b>	<b>3 267</b>	<b>11 140 000</b>	<b>4 044</b>

\* sisältää hankesuunnitteluvaiheen kustannuksia 89 700 €, alv 0%

Arvio ei sisällä naapuritontilla olevien autopaikkojen kustannuksia

28.5.2013

pvm

*Osma Rasimus*

Toimistopäällikkö

*Osma Rasimus*

Jakelu:

Tikka, Rasimus, Leistiö, Sipiläinen, M.Mäkinen, Huynh-Nguyen