

Kulttuurikeskuksen teatteri

Hankesuunnitelma 6.9.2022



Espoon kaupunki Tilapalvelut –liikelaitos



Sisällysluettelo

1.	Yhteenveto hankkeesta.....	4
2.	Hankesuunnitelman laadinta.....	6
2.1.	Hankkeen osapuolet, henkilöt ja yhteystiedot.....	6
3.	Hankkeesta tehdyt päätökset ja selvitykset.....	7
3.1.	Hankkeesta tehdyt päätökset.....	7
3.3.	Hankkeesta tehdyt selvitykset.....	11
3.4.	Taustaa.....	12
4.	Rakennuspaikkaa koskevat tavoitteet.....	12
4.1.	Sijainti ja hallinta.....	12
4.2.	Kaava- ja ympäristötiedot.....	13
4.3.	Kulttuurihistorialliset arvot.....	14
4.4.	Kulttuurikeskus ja tontin ympäristö.....	14
4.5.	Tontin ominaisuudet.....	17
4.6.	Tontin rakennuskanta.....	17
4.7.	Liikenne ja pysäköinti.....	17
4.8.	Kadut ja kunnallistekniikka.....	18
5.	Suunnittelutavoitteet.....	18
5.1.	Yleistä.....	18
5.2.	Kaupunkikuvalliset tavoitteet.....	18
5.3.	Yleiset tavoitteet.....	19
5.4.	Esteettömyys.....	20
5.5.	Toiminnalliset tavoitteet ja tilatavoitteet.....	20
5.5.1.	Laajennusosan liittyminen osaksi nykyistä Espoon kulttuurikeskusta.....	21
5.5.2.	Espoon Kaupunginteatteri, vierailuteatteri ja uusi teatterisali.....	21
5.5.3.	Ravintolakonsepti.....	24
5.5.4.	Väistötilojen tarve.....	24
5.6.	Kulttuuriaukioon ja kulttuurikeskuksen tonttiin/ympäristöön liittyvät tavoitteet.....	24
5.7.	Ympäristö- elinkaari ja energiasuunnittelun tavoitteet.....	25
5.8.	Rakennustekniset tavoitteet.....	27
5.8.1.	Pohjarakenteet.....	27
5.8.2.	Runko, vaippa ja täydentävät rakenteet.....	28
5.8.3.	Kulttuurikeskuksen teatteri / laajennusosa.....	28
5.8.3.	Muuntojoustavuus.....	30
5.9.	LVIA- tekniset tavoitteet.....	30

5.9.1. Yleistä.....	30
5.9.2. Lämmitys	30
5.9.3. Vesijohdot ja viemärit.....	31
5.8.6. Automaattinen palonsammutusjärjestelmä.....	32
5.9.6. Huoltokirja.....	32
5.9.7. Rakennusautomaatio	32
5.9.8. Energiankulutuksen mittaus ja seuranta.....	32
6.0. Sähkötekniset tavoitteet.....	33
6.1.1. Yleistä.....	33
6.1.2. Sähköjärjestelmät	33
6.1.3. Yleisvalaistus ja pistorasiat	34
6.1.4. Näyttämötekniikka	34
6.1.5. Viestintä ja tietoliikennejärjestelmät	35
6.1.6. Kuulutus- ja AV-järjestelmät.....	36
6.1.7. Turvallisuusjärjestelmät	36
6.1.8. Merkinantojärjestelmät.....	37
7. Toteutustapa ja laajuustavoitteet.....	37
7.1. Toteutustapa.....	37
7.2. Laajuustavoitteet.....	37
8. Hankkeen kustannustavoitteet	37
8.1. Käyttökustannusennuste.....	37
8.2. Ensikertaisen kalustamisen ja teknisen varustelun kustannusennuste	38
9. Rahoitus, toteutus ja aikataulu	38
9.1. Rahoitus	38
9.2. Toteutus.....	38
9.3. Aikataulu.....	38
10. Tarvittavat toimenpiteet.....	38
10.1. Projektiin liittyvät toimenpiteet.....	38
10.2. Viestintä.....	38

Hankesuunnitelman liitteet

Liite 1: Pinta-alakäsitteet

Liite 2: Alustava huonetilaohjelma 07.02.2022

Tekniset asiakirjat (nähtävinä tilapalveluissa)

1. Yhteenveto hankkeesta

Hankkeen numero	PRH9771
Kohteen nimi	Espoon Kulttuurikeskuksen teatteri
Omistaja ja hallinta	Espoon kaupunki, Tilapalvelut –liikelaitos
Käyttäjä	Espoon kaupunki, Elinvoiman tulosalue/ Kulttuurin tulosityksikkö
Kaupunginosa	12 Tapiola
Kortteli	12040
Tontti	1
Kiinteistötunnus	49-12-12040-1
Osoite	Kulttuuriaukio 2, 02100 ESPOON KAUPUNKI
Tontin pinta-ala	rakennukselle/laajennukselle kaavoitetaan kulttuurikeskuksen tonttiin liitettävä osuus
Tontin rakennusoikeus	määritellään jatkosuunnittelun yhteydessä yhteistyössä kaavoittajan kanssa
Valmiiden rakennusten kerrosala	9706 kem ²
Asemakaava	Nykyinen voimassa oleva asemakaava vuodelta 1984, kaavamuu- tos on vireillä.
Käyttötarkoitus	Yleisten rakennusten korttelialue, varattu kunnan tarpeisiin (Y-k)
Rakennuksessa tapahtuva toiminta	Pääkäyttäjät: Kulttuurin tulosityksikkö, käyttäjinä: Espoon kaupungin- teatteri ja Espoon kulttuurikeskus
Henkilökuntamäärä	Kulttuurin tulosityksikkö n. 20 ja Espoon kaupunginteatteri noin 30, ravintola 10 ja tapahtuma-aikainen henkilöstö n. 10–30
Tarveselvitys	Kulttuurilautakunta on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen muu- toksen 22.3.2022
Pinta-ali tiedot:	
Alustava hyötyala	laajennus 5708 hym ²
Alustava huoneistoala	laajennus 8330 htm ²
Alustava bruttoala	laajennus 9800 brm ²
Kerrosluku	4
Aikataulu:	Hankesuunnittelu 01/2022 - 05/2022 Rakennussuunnittelu 06/2022 - 03/2024 Rakentamisen valmistelu 03/2024 - 06/24 Rakentaminen 02/2024 - 02/2027 -louhinta ja infrasiirrot 02/2024 - 06/2024 -laajennus 08/2024 - 02/2027 -piha- ja kulttuuriaukio 08/2026 - 5/2027 Varustelu- ja kalustaminen 03/2027- 05/2027 Käyttöönotto 06/2027

Tarveselvityksen kustannusennuste	60,3M€, kustannusarvio ei sisältänyt Kulttuuriaukion rakennuskustannuksia eikä infrasiirtoja
Talousarvio 2022	Selvityskohde, suunnittelurahaa 1M€
Tavoitehinta:	
Teatterilaajennus	59 282 000 euroa
Kulttuuriaukion uudistaminen	2 625 000 euroa
Infrasiirrot	1 311 000 euroa
Koko hankkeen tavoitehintaa yhteensä	63 218 000 euroa
	Laskelmat on tehty Espoon 9 / 2022 hintatasossa, Haahtela-indeksi on 119.
Sisäinen toimitilavuokra	6 774 168,72 euroa/vuosi (alv 0%), vuosi (hinnat sis. 1,23 euroa/m ² /kk hallintokulun) ei siivousta eikä sähköä.
Esikertainen kalustaminen ja varustaminen	Yhteensä noin 5 707 500 milj. euroa, josta esitystekniikka noin 4 107 500 milj. euroa, ensikertainen kalustus- ja varustus noin 1,3 milj. euroa ja muut järjestelmät noin 0,3 milj. euroa.

2. Hankesuunnitelman laadinta

Espoon kaupungin Tilapalvelut -liikelaitos vastaa hankkeen hankesuunnittelusta.

2.1. Hankkeen osapuolet, henkilöt ja yhteystiedot

TILAPALVELUT-LIIKELAITOS

Tekniikantie 15, PL 6200, 02070 Espoon kaupunki

Hankesuunnitelman koordinointi ja kokoaminen: Juha Iivanainen, Aulikki Korhonen

Rakennetekniikka: Vesa Pyy, Katri Rautopuro

LVIA- tekniikka: Jaana Saira, Merja Salmi-Lindgren

Sähkötekniikka: Veli-Pekka Tynkkynen

Energiatehokkuustavoitteet: Merja Salmi-Lindgren

Kustannussuunnittelu: Juhani Alatulkkila

Hankesuunnittelija: Kaisa Sjövall

KAUPUNKITEKNIIKAN LAITOS

Geotekniikka: Tiina-Liisa Toivanen

Kalliotekniikka: Jouni Rautiainen

ELINVOIMAN TULOSALUE

Kulttuurin tulosityksikkö

Kulttuurijohtaja Susanna Tommila

Projektipäällikkö Lea Rintala

Hankesuunnittelija Kaisa Peltonen

MUUT ASIAANTUNTIJAT

Tekninen ja ympäristötoimi, Tapiolan alue

Projektinjohtaja Antti O. Mäkinen

Kaupunkitekniikan keskus, Tapiolan alue

Projektipäällikkö Miikka Hakari

Esitys- ja teatteritekniikka

Janne Auvinen, Osk Pirkanmaan Pesti

Heikki Örn, Espoon kaupunginteatteri

Kustannuslaskenta

A-Insinöörit Oy, Juha Virtanen

3. Hankkeesta tehdyt päätökset ja selvitykset

3.1. Hankkeesta tehdyt päätökset

Espoon kaupunginteatterin tilaratkaisua on valmisteltu vuosia.

Espoon kulttuurikeskuksen peruskorjaus ja laajennus -tarveselvitys (24.5.2017) on hyväksytty kulttuurilautakunnassa 6.6.2017. Tuolloin tarveselvitys sisälsi teatterin laajennuksen, kulttuurikeskuksen peruskorjauksen ja Tapiolan kirjaston uudistamisen vaiheittain. Esityslistan oheismateriaalina oli huhtikuussa 2017 valmistunut ja Espoon kaupunginhallitukselle 8.5.2017 esitelty Tapiolan kehittämisprojektin toimeksiannosta laadittu viitesuunnitelma.

Lautakunta edellytti päätöksessään, että kulttuurin tulosityksikössä tulee huolehtia siitä, että Espoon kaupunginteatterin kanssa käytävissä tilasuunnitteluun liittyvissä neuvotteluissa huomioidaan niiden soveltuminen vierailuteatterikäyttöön.

Kaupunginhallitus päätti 20.9.2021 jatkaa teatterin suunnittelua uudisrakennusosaan ja siirtää kulttuurikeskuksen perusparannusta tulevaisuuteen. Tähän muutokseen perustuva tarveselvityksen muutos hyväksyttiin kulttuurilautakunnassa 22.3.2022. Hankkeen nimeksi tuli Kulttuurikeskuksen teatteri.

3.2 Kaupunginhallituksen linjaukset hankesuunnittelua varten

Espoon kaupunginteatterin pysyvää tilaratkaisua on selvitetty vuosia. Aikaisemmin kaavailtiin erillistä teatteritaloa Merituulentien eteläpuolelle Vesiputoustalon edustalle. Kokonaisuuden kannalta parhaaksi ratkaisuksi todettiin kuitenkin teatterin tarvitsemien tilojen sijoittaminen kulttuurikeskuksen yhteyteen samaan aikaan, kun kulttuurikeskus peruskorjataan.

Hankkeen lähtökohta oli kaupunginhallituksen päätös 5.6.2017, jossa kehoitettiin sivistystoimea ja teknistä ja ympäristötoimea käynnistämään Espoon kulttuurikeskuksen peruskorjauksen ja laajennuksen kehittäminen ja suunnittelu siten, että

1. Espoon vierailuteatterina toimivan kaupunginteatterin tarvitsemat tilat toteutetaan kulttuurikeskuksen yhteyteen kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 6.6.2016 tekemässä päätöksessä esitettyjen periaatteiden mukaisesti ottaen huomioon liitteinä olevat tehdyt valmistelut teatterisalin ja keskitettyjen huoltotilojen sijoittamisesta kulttuurikeskuksen yhteyteen,
2. hanke toteutetaan vaiheittain niin, että kulttuurikeskuksen toiminta voi peruskorjaus- ja laajennustyön ajan kohtuullisesti jatkua ilman pitempiä katkoksia,
3. hankkeen hankesuunnitelma, johon sisältyvät myös suunnittelu- ja rakentamisaikataulu sekä rahoitusohjelma, tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn vuoden 2018 loppuun mennessä.

Kaupunginhallitus kehottaa kulttuurilautakuntaa tarveselvityksen laatimisen yhteydessä ottamaan kantaa myös teatterin toiminnalliseen konseptiin vierailuteatterina.

Edellä viitattu kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätös 6.6.2016 kuuluu seuraavasti:

jaosto päätti:

1. korostaa Espoon teatterin vaatiman tilaratkaisun taloudellista toteutettavuutta ja käyttökustannustason pitämistä kaupungin taloudellisten realiteettien mahdollistamissa rajoissa sekä tarvetta

samalla kehittää Kulttuuriaukion kokonaisuutta monipuolisena Tapiolan keskusta-aluetta elävöittäväenä tapahtumakeskittymänä,

2. *että Espoon kaupunginteatterin tarvitsemat tilat sijoitetaan Espoon kulttuurikeskuksen yhteyteen Tapiolaan ja että teatterin tilat toteutetaan samassa yhteydessä, kun Kulttuurikeskus peruskorjataan ja Kulttuurikeskukseen tehdään siinä yhteydessä mahdollisia toiminnallisia muutoksia kulttuurikeskuksen kulttuurihistoriallisia ja rakennustaiteellisia arvoja kunnioittaen,*
3. *kehottaa kulttuurilautakuntaa ja sivistystoimea yhteistyössä teknisen ja ympäristötoimen kanssa kehittämään Kulttuurikeskukselle uudistetun kokonaiskonseptin, jossa teatterilla on keskeinen rooli ja joka vastaa tulevaisuuden tarpeisiin osana metrokäytävää ja koko Espoon kulttuuritarjontaa,*
4. *kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta asemakaavoittamaan Kulttuuriaukiolle ja sen välittömille lähialueille sellaisen Tapiolan keskusta-aluetta elävöittävä kokonaisuuden, joka luo edellytykset monipuolisille kulttuuriin painottuville toiminnoille ja tapahtumille sekä näitä tukeville toiminnoille ympäri vuoden. Asemakaavoituksen tarkastelualueena on tällöin Kulttuuriaukion lisäksi ns. Ervin keskusta (Keskustorni, Tapiontori ja Heikintori), Kulttuurikeskus, Keskusallas, Uimahalli ja Tapionkenttä sekä alueen kytkeytyminen entistä paremmin myös WeeGeen ja EMMAn suuntaan ja toimintoihin,*
5. *kehottaa teknistä ja ympäristötointa käynnistämään Vesiputoustalon edustalla olevan alueen kehittäminen tavoitteena Tapiolan kansallismaiseman eheyttäminen ja keskuksen elinvoiman lisääminen.*

(kohta 4.2.).

Hankkeen eteneminen kaupunginhallituksen 5.6.2017 tekemän päätöksen jälkeen

Ennen hankesuunnitteluvaiheen käynnistämistä toteutettiin keväällä 2018 Espoon kulttuurikeskusta, Kulttuuriaukiota ja niiden ympäristöä koskeva arkkitehtikilpailu.

Kilpailu ratkaistiin helmikuussa 2019. Kilpailun voittaja oli nimimerkki "Uusikuu", jonka tekijät olivat Verstas Arkkitehdit Oy, Arkkitehdit Mustonen Oy ja LOCI-maisema-arkkitehdit Oy.

Voittajaryhmä kehitti suunnitelmaa edelleen vuonna 2019.

Kulttuurikeskuksen peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnittelua tehtiin vuonna 2020. Tähän osallistuivat arkkitehtuurikilpailun voittajaryhmä ja eri suunnittelualojen asiantuntijat sekä kulttuurikeskuksen käyttäjäryhmät.

Hankesuunnitelman yhteydessä laadittujen viitesuunnitelmien perusteella lasketun hankkeen kokonaiskustannusten arvioitiin olevan noin 140 milj. euroa (alv 0 %), joka jakautui puoliksi toisaalta laajennusosalle ja toisaalta kulttuurikeskuksen peruskorjaamiselle ja siihen liittyville mm. kirjaston tilojen laajennuksille.

Hankkeen jatkoedellytysten selvittäminen

Hanke todettiin kaupunginhallituksen 5.6.2017 päätökseen nähden merkittävästi suuremmaksi ja kustannuksiltaan korkeammaksi. Kun ottaa lisäksi huomioon kaupungin näköpiirissä olevan taloustilanteen haasteet ja investointimahdollisuudet, todettiin tarpeelliseksi selvittää hankkeen jatkoedellytyksiä uudelta pohjalta. Kulttuurikeskuksen peruskorjauksen ja laajennuksen suunnittelu vuoden 2017 päätöksen jälkeen ei ole johtanut toteuttamiskelpoiseen ratkaisuun.

Nykyinen kulttuurikeskus toimii ja palvelee kuntalaisia tällä hetkellä toistaiseksi, eikä se vielä edellytä laajaa peruskorjausta. Kulttuurikeskus avattiin noin kolmekymmentä vuotta

sitten. On ilmeistä, että se tulee edellyttämään peruskorjausta viimeistään kymmenen vuoden sisällä.

Hankesuunnittelutyö osoitti, että muutosten tekeminen kulttuurikeskukseen on sekä teknisesti että arkkitehtonisesti haastavaa. Muutostöiden kustannukset kohoavat korkeiksi.

Peruskorjauksen yhteydessä mahdollisesti tehtävä muutokset tulee harkita tarkoin. Kulttuurikeskuksen tulevaan toiminnalliseen kehittämiseen on perusteltua paneutua vielä uudelleen ja ottaa tarkoin huomioon arkkitehtonisesti arvokkaan rakennuksen asettamat reunaehdot.

Uudelle teatterisalille on tarvetta lähivuosina, koska Revontulihalli, jossa Espoon kaupunginteatteri toimii, on tulossa elinkaarensa päähän. Revontuli-hallin rakennuksen omistaa MTK Ry.

Kaupunginhallituksen päätöksen 5.6.2017 taustana olevasta suunnitelmasta poiketen kulttuurikeskuksen laajennusosa on perusteltua toteuttaa pääosin maan päälle.

Kulttuurikeskuksen laajennuksen toteuttaminen pääosin maan alle on osoittautunut merkittävästi kalliimmaksi sekä toteuttamiskustannuksiltaan että jatkuvilta käyttö- ja ylläpitokustannuksiltaan kuin tilojen toteuttaminen maan päälle.

Laajennuksen huolto on mahdollista hoitaa maan päältä. Varsinaiseen teatteritoimintaan liittyvää huolto- ja tavaraliikennettä on verrattain harvoin, joten sen hoitaminen maanpäältä ei aiheuta merkittävää häiriötä ympäristöön. Maanalaiset huoltoratkaisut tunnelien kautta ovat kalliita ja lisäksi ne ovat riippuvaisia ympäristön yksityisistä hankkeista, joiden toteuttaminen ei ole vielä varmistunut.

Kulttuurikeskuksen laajennuksen uusi ratkaisu

Tapiolan keskuksen kokonaisuuden kehittämisestä lähtien laadittiin edellä kuvattujen tarkistettujen lähtökohtien pohjalta kulttuurikeskuksen laajennuksesta viitesuunnitelma, jossa laajennus sijoitettiin pääosin maan päälle kiinteästi kulttuurikeskukseen liittyen. Lisäksi pyrittiin siihen, että laajennus edellyttää mahdollisimman vähän muutoksia kulttuurikeskuksessa. Viitesuunnitelman laati Tapiolan keskuksen viitesuunnittelusta vastaava Arkkitehti HKP Oy/arkkitehti Jukka Hyvämäki, 9.9.2021

Viitesuunnitelmassa laajennus liittyy kulttuurikeskuksen maantasokerrokseen pohjoiseteläsuuntaisen galleriatilan välityksellä, ja kellarikerroksessa kulttuurikeskuksen kellariin.

Galleria on sekä teatterilaajennuksen lämpiö että osa Tapiolan keskukselta pohjoiseen johtavaa jalankulkureittiä, ja se on auki suurimman osan aikaa päivästä. Yöaikaan se on kiinni ja lisäksi se voidaan sulkea erikoistilanteissa, kun laajennetun kulttuurikeskuksen toiminta sitä edellyttää.

Tapiolan keskuksen tarkastelut osoittavat, että laajennetun kulttuurikeskuksen länsi- ja itäpuolitse on suunniteltava luontevat ja sujuvat jalankulkureitit. Kulttuurikeskuksen itäpuolista keskusaltaan vieressä kulkevaa reittiä on perusteltua kehittää ennen kuin laajennustyö käynnistetään. Tämän reitin kehittämisellä saadaan keskusallas nykyistä paremmin saavutettavaksi. Sujuva polkupyöräreitti kulkee laajennetun kulttuurikeskuksen pohjois- ja länsipuolitse.

Kulttuurikeskukseen tehdään tässä vaiheessa vain välttämättömät muutokset:

kulttuurikeskuksen tiloja voidaan sopivasti avata galleriaan ja keskusaltaan puolelta voidaan avata uusi kiinnostava ja altaan puolta aktivoiva yhteys kulttuurikeskukseen.

Tämän konkreettisen hankkeen rinnalla selvitetään kulttuurikeskuksen pitemmän tähtäimen kehittämistä ja peruskorjaustarpeita. Kun laajennus on toteutettu, nähdä miten kokonaisuus toimii ja voidaan paremmin arvioida koko kulttuurikeskuksen kehittämistarpeita.

Kaupunginhallituksen päätös 20.9.2021

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan, että

1. Espoon kulttuurikeskukseen suunnitellaan uusi esityssali tarvittavine oheistiloineen toiminnallisesti kiinteäksi osaksi nykyistä kulttuurikeskusta tavoitteena kulttuurikeskuksen toimintojen monipuolistaminen, tilojen käytön tehostaminen se kulttuurikeskuksen vetovoiman ja kulttuuripalvelujen saavutettavuuden lisääminen selostuksessa esitettyjen periaatteiden pohjalta.
2. Pääkäyttäjänä uudessa esityssalissa toimii Espoon kaupunginteatteri ja uusi esityssali korvaa Espoon kaupunginteatterin käytössä nyt olevan Revontulihallin.
3. Laajennettavan kulttuurikeskuksen tulee olla sopusoinnussa Tapiolan rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurikeskuksen arkkitehtonisten arvojen kanssa ja olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Hankkeen tavoitteena on elävöittää Kulttuuriaukiota ja tehdä siitä viihtyisiä eri tapahtuma- ja ravintolatoimintaa mahdollistava alue.
4. Uusi esityssali toteutetaan siten, että kulttuurikeskuksen nykyinen toiminta turvataan laajennustyön ajan.
5. Kulttuurikeskuksen laajennuksen hankesuunnitelma, johon sisältyvät myös suunnittelu- ja rakentamisaikataulu sekä rahoitusohjelma, tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn 31.5.2022 mennessä. Espoon kaupunginteatteri tilojen käyttäjänä osallistuu tiiviisti hankesuunnitteluvaiheeseen.
6. Nykyisen kulttuurikeskuksen pitemmän tähtäimen kehittäminen käynnistetään tavoitteena kulttuurikeskuksen uudistaminen ja peruskorjaaminen kymmenen vuoden kuluessa. Suunnittelu tehdään yhteistyössä kulttuurikeskuksen käyttäjien kanssa korjauksen aikaiset väistötilatarpeet huomioiden.
7. Kulttuurikeskuksen laajennuksen edellyttämän asemakaavanmuutoksen laadinta käynnistetään.
8. Kulttuurikeskuksen editse kulkevan kävely- ja pyöräily-yhteyden vaihtoehtoisia reittejä Tapiolan keskukselta Silkkiniityn ja Pohjois-Tapiolan suuntaan parannetaan hankkeen yhteydessä.

Jatkovaiheet

Kulttuurikeskuksen laajennus sijoittuu alustavan viitesuunnitelman mukaan Kulttuurikeskuksen luoteiskulmassa olevalle nykyisen kaavan mukaisen Tapionkentän VU -alueen osalle, jossa tällä hetkellä on tilapäisiä padel- ja koripallokenttiä. Teatterisali yhdistetään Kulttuurikeskukseen lämpimällä

katetulla käytävällä, joka sijoittuu nykyisen Kulttuurikeskuksen länsisivulla olevan kevyen liikenteen väylän kohdalle.

Rakennussuunnittelun lisäksi toimeksiantoon kuuluu myös kulttuurikeskuksen laajennusta ympäröivän alueen liikenne- ja maisemasuunnittelu (ks. kohta 4.1 Sijainti ja hallinta, viitesuunnitelma: suunnittelualueen rajaus). Tehtävään kuuluu myös Kulttuuriaukion suunnittelu siten, että siellä on valmiudet erilaisten tapahtumien järjestämiseen.

Kulttuurikeskuksen ja teatterisalin sekä niihin liittyvien alueiden kaavoitus tehdään yhtä aikaa hankkeen suunnittelun kanssa. Kaavoitustyö käynnistettiin vuoden 2021 lopussa. Tarkasteltavaan kaava-alueeseen sisällytetään myös kaupungin omistamien Tapiolan Urheilutalo Oy:n ja Kaupinkallion Paikoitustalo Oy:n sekä Kulttuuriaukion eteläpuolisen K Oy Kulttuuriaukion tonttien kehittäminen.

Hankesuunnitelman laadinnalle on saatu riittävät lähtötiedot vuonna 2020 tehdystä hankesuunnittelutyöstä ja vuonna 2021 tehdyistä tarkasteluista.

Tapiolan kulttuurikeskusta, Kulttuuriaukiota ja niiden ympäristön pää- ja arkkitehtisuunnittelua koskeva hankinnan keskeyttäminen

Hankkeen suunnittelua kehitettäessä ja valmistauduttaessa hankesuunnitelman laadintaan kävi ilmi, että arkkitehtonisesti hieno Uusikuu-suunnitelma olisi liian kallis rakennettavaksi ja ylläpidettäväksi, eikä se yrityksistä huolimatta ollut muokattavissa siten, että hankesuunnitelma ja jatkosuunnittelu voitaisiin tehdä Uusikuu-suunnitelman pohjalta.

Hankinnan kohteen ja kaupungin tarpeiden muututtua näin olennaisesti pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankintamenettely keskeytettiin 23.11.2021 Uusikuu -ryhmän tekijöiden, Verstas Arkkitehdit Oy, Arkkitehdit Mustonen Oy ja LOCI-maisema-arkkitehdit Oy:n kanssa ja uutta pää- ja arkkitehtisuunnittelijan kilpailutusta ryhdyttiin valmistelemaan.

3.3. Hankkeesta tehdyt selvitykset

Espoon kulttuurikeskuksesta on tehty seuraavat tutkimukset ja selvitykset:

Espoon kulttuurikeskus kuntoarvio, 29.1.2016, Raksystems Insinööritoimisto Oy

Espoon kulttuurikeskus, Asbesti ja haitta-ainekartoitus 27.10.2017, Delete Finland Oy, Tutkimuspalvelut

Espoon kulttuurikeskus, Rakenteiden kuntotutkimukset 20.11.2018, Insinööritoimisto Renovatek Oy

Espoon kaupunginteatterin toiminnallisuusselvitys 16.10.2015, Janne Auvinen

Uuden teatteritilan sijoittaminen Espoon kulttuurikeskuksen yhteyteen osana kulttuurikeskuksen laajennus- ja peruskorjaushanketta, 27.12.2017, Susanna Tommila, kulttuurijohtaja

Espoon kulttuurikeskus, rakennushistoriaselvitys ja arkkitehtuurianalyysi, Mustonen arkkitehdit Oy 2020–2021

3.4. Taustaa

Tapiolan keskus uudistetaan perusteellisesti vaiheittain niin, että keskus pysyy jatkuvasti toimivana ja elävänä sekä keskuksen kokonaisuudistusta ohjataan ns. viitesuunnitelman laatimisella ja ajan tasalla pitämisellä.

Pääosa Merituulentien ympäristön 1970- ja 1980-luvuilla rakennetuista liikerakennuksista puretaan ja niiden tilalle rakennetaan uusia liike-/asuinrakennuksia.

Tapiolan perinteinen 1960-luvulla toteutettu ns. Ervin keskusta säilyy ja sitä kehitetään pääosin nykyisen rakennuskannan pohjalta. Kulttuurikeskus ja sen ympäristö kuuluvat tähän Tapiolan keskuksen arvokkaaseen osaan.

Tapiolan keskuksen kehittämisen lähtökohtana on kolme toiminnoiltaan ja luonteeltaan erilaista vyöhykettä: Merituulentien eteläpuolelle asuntoja, Merituulentien kohdalle ja sen pohjoispuolelle liiketila, joukkoliikenteen vaihtotermiinaali ja niiden yläpuolisia asuntoja sekä Tapionraitin ja Keskusalltaan ympäristöön kulttuuria, sitä tukevia palveluja ja asumista.

Vuonna 2016 laaditussa viitesuunnitelmassa korostettiin hankkeen suunnittelussa huomioitavien synergiahyötyjen toteutumista tila- ja henkilöstöratkaisuissa, logistiikassa sekä tukipalveluissa. Kyseiset määrittelyt ovat edelleen ajankohtaisia ja niihin tulee paneutua syvällisesti eri käyttäjäryhmien edustajien kanssa hankkeen edetessä.

Elin- ja vetovoimainen Espoon kulttuurikeskus on Tapiolan keskeisimpiä toimijoita ja palveluntuottajista. Espoon kaupungin omistama ja hallinnoima Espoon kulttuurikeskus sijaitsee Tapiolan sydämessä. Se tarjoaa avointa, saavutettavaa tilaa ja laadukkaita kulttuuripalveluita niin kuntalaisille kuin vierailijoillekin. Kulttuurikeskus mahdollistaa edellytykset taiteen kokemiselle, tekemiselle, harrastamiselle, oppimiselle ja osallisuudelle. Espoon kulttuurikeskus toimii korkeatasoisen ja ammattimaisesti tuotetun, kansainvälisen ja kansallisen kulttuuri- ja tapahtumatarjonnan estradina ja kaupunkilaisten kohtaamispaikkana myös tulevaisuudessa. Kulttuurikeskus on sekä maamerkki, että kohtaamispaikka. Kulttuurikeskus kuuluu kaikille espoolaisille.

Vuonna 2018 laaditussa Espoon kulttuurikeskuksen peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvityksessä asetoitiin "toiminnallisesti monipuolinen ja palvelutarjonnaltaan laajeneva Espoon kulttuurikeskus osaksi pääkaupunkiseudun ja Suomen metropolialueen merkittävää kulttuuritarjontaa". Kulttuurikeskus tarjoaa jatkossakin toimintaedellytykset Espoon kaupunginteatterin kansainväliselle vierailuteatterikonseptille, Tapiola Sinfoniettan harjoitus- ja esitystoiminnalle, Espoon musiikkiopistolle, sekä Tapiolan aluekirjaston avoimelle ja saavutettavalle palvelutarjonnalle. Espoon kulttuurikeskus tuottaa yhteistyössä kumppaniensa kanssa monipuolista, ajankohtaista ja kansainvälistä tapahtumatarjontaa, klubeja ja festivaaleja. Ohjelmatoiminnan, opetus- ja harjoitustilojen, sekä yleisöpalveluiden lisäksi kiinteistössä toimiva ravintola palvelee esiintyjä, asiakkaita ja henkilökuntaa. Tulevaisuudessa myös Kulttuuriaukiota tullaan hyödyntämään monipuolisesti tapahtumakäytössä.

4. Rakennuspaikkaa koskevat tavoitteet

4.1. Sijainti ja hallinta

Suunnittelualue sijaitsee Espoossa Tapiolan keskuksen pohjoisosassa.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Kaupinkalliontiehen, pohjoisessa Tapionkenttään ja Tapiolan kouluun ja lukioon, idässä Kulttuurikeskukseen ja etelässä K Oy Kulttuuriaukion kiinteistöön. Suunnittelualue käsittää Kulttuuriaukion, Kulttuurikeskuksen laajennuksineen sekä rakennukseen

välittömästi liittyvät ulkotilat. Toimenpidealueen rajaus on esitetty alla viitesuunnitelman asemapiirustuksessa.



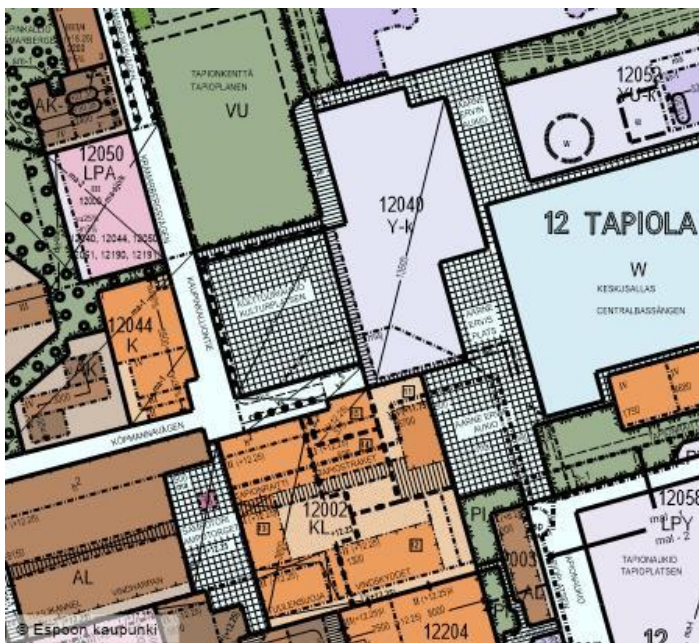
Sijaintikartta

Viitesuunnitelma, suunnittelualueen laajuus

Suunnittelualueen omistaa Espoon kaupunki.

4.2. Kaava- ja ympäristötiedot

Kulttuurikeskuksen ja sen ympäristön asemakaavat ovat 1980–2000 -luvulta ja ympäristö on toteutunut niiden mukaisesti. Asemakaavat ovat vanhentuneita ja tavoitteena on, että alueen asemakaava ajantasaistetaan ja kehitetään ottaen huomioon laadittu viitesuunnitelma, Museoviraston lausunto alueen ja kulttuurikeskuksen arvosta ja laadittu rakennushistoriaselvitys.



Nykyinen voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1984.

Suunnittelun kohteena olevalle alueelle käynnistettiin asemakaavan muutostyö vuoden 2021 lopussa.

Kulttuurikeskuksen ja teatterisalin sekä niihin liittyvien alueiden kaavoitus tehdään yhtä aikaa hankkeen suunnittelun kanssa. Tarkasteltavaan kaava-alueeseen sisällytetään myös kaupungin omistamien ns. Keilahallin talon ja Kaupinkallion paikoitustalon sekä Kulttuuriaukion eteläpuolisen K Oy Kulttuuriaukion tonttien kehittäminen.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Espoon kulttuurikeskuksen kehittäminen, ja monipuolisten esitystaiteen- ja kulttuuritilojen laajentaminen kulttuurikeskuksen tilojen yhteyteen. Korkeatasoisten kulttuuripalveluiden sijainti Tapiolan keskuksen ytimessä hyvien liikenneyhteyksien läheisyydessä tulee aktivoimaan koko Tapiolaa, Espoota ja pääkaupunkiseutua.

Espoon kulttuurikeskusta ja ympäristöä (Marimekkotalo, Kulttuuriaukio, amfi ja vesiputous) esitettiin Espoon Kulttuuriseura ry:n toimesta suojeltavaksi Rakennusperinnön suojelemiseksi annetun lain mukaisesti 18.5.2016. Monivaiheisen prosessin jälkeen ELY-keskus päätti 18.3.2020 olla määräämättä Espoon kulttuurikeskusta ja sitä ympäröivää ympäristöä rakennusperintölailla suojeltavaksi.

ELY-keskus katsoi, että ko. arvokkaan kulttuuriympäristön arvot voidaan taata asemakaavasuojelun avulla. Lisäksi ELY katsoi, että Museoviraston lausunto suojelukysymyksistä ja arvoista on hyödynnettävissä asemakaavan laadinnassa.

4.3. Kulttuurihistorialliset arvot

Kansainvälisesti tunnettu Tapiolan puutarhakaupunki on yksi Museoviraston arvokkaiksi määrittämistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä, joita koskevat valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet. Puutarhakaupunki on myös yksi ympäristöministeriön määrittämistä Suomen kansallismaisemista. Tapiola kuuluu lisäksi DOCOMOMO:n valikoimaan suomalaisista modernismin merkkiteoksista.

Valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) koskevassa valtioneuvoston päätöksessä vuodelta 2009 todetaan, että Tapiolan yhteisen keskustan muodostavat keskusaltaan ympärille sijoittuneet kirkko, koulu ja uimahalli sekä hotelli ja uudempi kulttuurikeskus. Arto Sipisen suunnittelema kulttuurikeskus on onnistunut luomaan merkittävän paikan Espoon kulttuurikehitykselle samoin kuin arkkitehtuuriltaan ainutlaatuisen maamerkin sekä kaupunkitilarajan, erityisesti Tapiolan Keskusaltaan puolelta katsottuna.

Kulttuurikeskuksesta laadittu rakennushistoriaselvitys valmistui vuoden 2021 lopussa. Rakennushistoriaselvityksen tavoitteena on koota tietoa rakennuksen historiasta ja nykytilanteesta, jotta alkuperäisen arkkitehtuurin ominaispiirteet voidaan huomioida kattavasti. Selvityksessä määriteltiin rakennuksen suojelulliset arvot ja tavoitteet sekä tehdään arkkitehtuuri-analyysi suunnittelun ja päätöksenteon apuvälineeksi. Kulttuurikeskuksesta ja sen lähiympäristöstä laaditaan uusi asemakaava, jossa sekä tekeillä olevan RHS-työn että mm. Museoviraston lausunnot suojelukysymyksistä huomioidaan.

4.4. Kulttuurikeskus ja tontin ympäristö

Ks. kohta 4.1.

Suunnittelualue sijaitsee Espoossa Tapiolan keskuksen pohjoisosassa. Suunnittelualue sisältää nykyisen kulttuurikeskuksen laajennuksen ja Kulttuuriaukion ympäristöineen.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Kaupinkalliontiehen, pohjoisessa Tapiokenttään ja Tapiolan kouluun ja lukioon, idässä kulttuurikeskukseen ja etelässä KOY Kulttuuriaukioon (Marimekkotaloon).

Kulttuurikeskus

Espoon kulttuurikeskuksen toteutus perustui yleiseen arkkitehtikilpailuun, joka pidettiin vuonna 1980. Kilpailun voitti arkkitehti Arto Sipisen ehdotus ”Kuunsilta.” Vuonna 1989 valmistunut monitoimitalo sisältää teatteri- ja konserttitilojen lisäksi tilat Tapiolan aluekirjastolle, Espoon Tapiolan asiointipisteelle, Espoon musiikkiopistolle, työväenopistolle, näyttelyille sekä erilaisille vapaa-ajan toiminnoille.

Rakennuksen korkeammassa osassa sijaitsevat julkiset tilat (salit, näyttelytila ja lämpiöt), matalassa eteläsiivessä ovat kirjasto, musiikkiopisto, työväenopiston tiloja sekä kulttuurikeskuksen hallinnolliset tilat.

Kulttuurikeskuksessa on kaksi salitilaa, Tapiolasali ja Louhisali, sekä niihin läheisesti liittyvät aula- ja lämpiötilat. Tapiolasali on konserttisali, jossa on näyttämötilan koosta riippuen 676 tai 787 paikkaa, joista 180 parvella. Louhisalin katsomoa voidaan muunnella 240 – 297 paikkaa käsittäviksi erimuotoisiksi teatteritiloiksi. Sali soveltuu kokeilevan, pienimuotoisen teatterin esityspaikaksi samoin kuin konsertti-, kokous- ja elokuvateatterikäyttöön. Tapiolan kirjaston ja kahvila-ravintolan huolto sekä rakennuksen jätehuolto tapahtuu Kauppamiehentien päätteellä olevan maanalaisen huoltoyhteyden kautta. Tapiolasalin ja Louhisalin huolto tapahtuu maan pinnan tasolla olevan huoltoyhteyden kautta rakennuksen pohjoispuolelta.

Vuonna 2015 lämpiötiloihin toteutettiin ala- ja ylälämpiötiloja yhdistävä henkilönostin tilojen esteettömyyden parantamiseksi.

Ulkoseinien materiaalit ovat harjattu valkoinen kvartsihiekkaharkko, travertiinilaatat ja lasi. Sisätilojen materiaaleja ovat koivu, travertiini ja mosaiikkibetoni. Rakennuksen bruttoala on 12.900 m² ja tilavuus 68.700 m³.

Keskusallas

Keskusallas on Tapiolan keskuksen sydän. Vuonna 1963 valmistunut allas oli olennainen osa Ervin keskustasuunnitelmaa, jossa entinen hiekkakuoppa muuntui maisemavauriosta maisemalliseksi kiintopisteeksi.

Julkiset rakennukset uimahalli, kirkko, hotelli ja kulttuurikeskus sekä Keskustorni reunustavat allasaukiota väljästi ja heijastuvat altaan vesipeilistä. Valaistut vesisuihkut olivat osa alkuperäistä toteutusta. Talvisin altaaseen jäädytetään luistinrata ”Jääpuutarha” tarjoamaan aktiviteetteja asukkaille.

Keskustorni

Keskustornin rakennus on Tapiolan keskuksen keskeinen kaupunkikuvallinen dominantti, jota korkeampia rakennuksia ei keskukseen voi rakentaa. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Arne Ervi ja se valmistui 1961.

Keskustorni Oy on kehittämässä kiinteistöä toimistorakennuksena. Rakennuksen ulkoisen hahmon muuttaminen ei tule kysymykseen.

KOY Kulttuuriaukio (ns. Marimekkotalo)

Kulttuuriaukion eteläreunalla sijaitseva KOY Kulttuuriaukio on kaupungin omistuksessa. Siinä on kaksi osaa: Arne Ervin suunnittelema Tapiolan Liiketalo Oy 1950-60 -lukujen taitteesta ja Arto Sipisen suunnittelema liikerakennus KOY Kulttuuritori 1980-90 -lukujen taitteesta. Kiinteistön alla

sijaitsevat maanalaiset huoltotilat, jotka palvelevat kulttuurikeskusta, Keskustornia ja KOY Kulttuuriaukiota.

Kiinteistön pohjoispuolen Kulttuuriaukioon rajautuvat liiketilat ovat pieniä, koska liiketilan takana on rakennuksen alapuoliseen huoltotilaan johtava leveä ajoramppi. Tämä ajoramppi yhdessä Heikintorin ajorampin ja niihin liittyvien ajoyhteyksien kanssa antavat alueelle takapihamaisen ilmeen.

KOY Kulttuuriaukio on kehittämiskohde. Vanhemman, 1950-60 -luvulla rakennetun osan tulee säilyä pääosin nykymuodossaan, mutta uudempaa osaa on mahdollista kehittää jopa purkamalla se osin tai kokonaan ja suunnitteleamalla paikalle uudisrakentamista. K OY Kulttuuriaukion paikalle kehitetään toimistorakennusta, jonka katutasen liiketilat avautuvat ympäristöön.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 1.11.2021, että K OY Kulttuuriaukio ja Tapiolan Urheilutalo Oy varataan HGR Property Partners Oy:lle kiinteistöjen kehittämiseksi monipuolisiksi ja eläviksi toimisto- ja liikekiinteistöksi osaksi Tapiolan kulttuurista keskusta. HGR on teettämässä suunnitelmia varausalueille.

Heikintori

Vuonna 1968 avattu Heikintori on Suomen vanhimpia kauppiastavarataloja. Sen on suunnitellut Aarne Ervi.

Heikintori Oy:n suurin omistaja Citycon Oyj on suunnittelemassa Heikintorin tulevaisuutta. Heikintorin ja KOY Kulttuuriaukion/ kulttuurikeskuksen/ Keskustornin maanalaiset huoltotilat on tarkoitus yhdistää. Näin alueelta saadaan poistettua kaksi keskeisesti sijaitsevaa ajoramppia.

Kaupinkallio

Kulttuurikeskusta vastapäätä sijaitsevat ns. Keilahallin talo (Tapiolan Urheilutalo Oy, rakennettu 1967, laajennettu 1985) ja Kaupinkallion paikoitustalo (Kaupinkallion paikoitustalo Oy, rakennettu 1986, myymälälaajennus 2003) ovat kaupungin omistuksessa.

Keilahallin talo on huonossa kunnossa ja toiminnallisesti epätarkoituksenmukainen. Kaupinkallion paikoitustalolla ei ole enää tarvetta, koska Tapiolan keskuksessa on maanalainen keskuspysäköintilaitos, jossa on 2100 pysäköintipaikkaa.

Tapiolan Urheilutalo Oy on sulautettu Kaupinkallion Paikoitustalo Oy:öön, jonka nimi on nyt K OY Espoon Kaupinkallio.

Kulttuurikeskuksen, Tapiolan koulun ja Tapionkentän velvoitepaikat on siirretty Kaupinkallion pysäköintitalosta keskuspysäköintiin. Velvoitepaikkasopimukset on tehty.

Keilahallin talo ja Kaupinkallion paikoitustalo puretaan alueen uudelleenkaavoituksen jälkeen.

Tapiolan koulu ja Tapionkenttä

Tapiolan koulun on valmistunut v. 1961. Rakennuksen peruskorjaus valmistui vuonna 2016. Tapiolan koulu on tunnettu musiikkipainotteisuudestaan ja koulun oppilaat ovat merkittäviä kulttuurikeskuksen käyttäjiä, ja Espoon musiikkiopiston toimintaa on myös koulun tiloissa.

Tapionkentän uudistus sekä kentän uusi huoltorakennus valmistuivat syksyllä 2016. Tapionkentälle valmistui tekojäärata keväällä 2018.

Uimahalli

Tapiolan uimahallin on suunnitellut Aarne Ervi ja se on valmistunut v. 1965. Uimahalli on peruskorjattu ja laajennettu v. 2005.

Tapiolan uimahalli on ollut suljettuna v. 2016 lähtien ja sen peruskorjauksen suunnittelu on käynnissä.

4.5. Tontin ominaisuudet

Pintavaaaitusaineiston (v. 2020) perusteella rakennusalueen nykyinen maanpinta on noin tasolla +10,5...+12,6 (N2000). Pinnassa on ylimpänä sekalaista täyttöä. Täyttökerroksen alla on silttiä, silttistä hiekkaa, hiekkaa ja soraa, ja sen alla moreenia ennen kallionpintaa. Painokairaukset ovat päättyneet kiveen, lohkareseen tai kallioon noin 4...10 m syvyydessä vallitsevasta maanpinnasta. Porakonekairauksilla varmistetun kallionpinnan on todettu olevan noin tasolla +1,4...+9,1.

Suunnittelualueen läheisyydessä on kolme toimivaa pohjavesiputkea, joissa pohjavedenpinnan on havaittu olleen tasolla +5,10...+6,12 vuosina 2019-2022. Alueella olevien toimivien pohjavesiputkien lisäksi alueella on ollut useita nyt jo lopetettuja pohjavesiputkia. Näistä putkista tehtyjen havaintojen mukaan pohjavesi on ollut 1990-2010 -lukuilla tasolla +4,65...+6,10.

4.6. Tontin rakennuskanta

Tontilla sijaitsee kulttuurikeskuksen lisäksi siihen liittyvät amfiteatteri, vesiallas sekä terassit ja muurirakennelmat. Lisäksi kulttuurikeskuksella on maanalainen huoltopiha, joka palvelee myös Keskustornia ja K Oy Kulttuuriaukiota.

4.7. Liikenne ja pysäköinti

Kulttuuriaukio liittyy Kaupinkalliontiehen, joka johtaa pohjoisessa Ahertajankulman kiertoliittymään Pohjantiellä. Kaupinkalliontie liittyy etelässä Kauppamiehentien kautta Pohjantiehen. Kaupinkalliontie ja Kauppamiehentie pysyvät kaksisuuntaisina, mutta niiden liikennemäärät vähenevät, kun yleistä pysäköintiä palveleva Kaupinkallion paikoitustalo puretaan ja pysäköinti Kulttuuriaukiolta poistuu. Sampotorin ja Kulttuuriaukion välisen jalankulkuyhteyden laatua ja turvallisuutta parannetaan merkittävästi poistamalla katutaso huoltoyhteys tästä kohdasta ja rakentamalla Kaupinkalliontien eteläisestä osasta hidaskatu.

Kulttuurikeskuksen normaali saattoliikenne hoidetaan Kaupinkalliontieltä. Taksiliikenne käyttää samaa yhteyttä.

Lähtökohtana huoltopihan mitoitukselle on huoltoliikenteen toiminta enintään 16,5-metrisellä puoli-perävaunurekalla. Lähetysautoille on varattu tila Kaupinkalliontien itäreunalta.

Suunnittelussa on huomioitava, että Keskusaltaan jäänhoitokoneen nykyinen reitti Tapiokentän huoltorakennukselle säilyy.

Kaikki kulttuurikeskuksen, Kulttuuriaukion ja K Oy Kulttuuriaukion pysäköinti osoitetaan Tapiolan keskuspysäköintiin, jossa on 2100 pysäköintipaikkaa. Kaksi Keskuspysäköinnin hissiä nousee Kulttuurikeskuksen ja Keskustornin väliselle alueelle. Hisseissä on varauduttu siihen, että hisseille on mahdollista toteuttaa pysähdystaso kannen alapuoliselle huoltotilan tasolle.

Kaikki Kaupinkalliontien varteen tulevien uusien asuinrakennusten pysäköintipaikat osoitetaan maanalaisiin tiloihin asuintonttien alueelle.

Suunnitelmassa kulttuurikeskuksen ja Kulttuuriaukion ympäristöön on sijoitettu polkupyöräpaikkoja noin 160 kappaletta eri puolille hankealuetta. Paikat ovat kattamattomia, lukuun ottamatta kulttuurikeskuksen nykyisten katosten alle sijoitettavia paikkoja.

Lisäksi Kulttuuriaukiolla sijaitsee kaupunkipyöräasema.

4.8. Kadut ja kunnallistekniikka

Kulttuurikeskuksen rakentaminen aiheuttaa muutostarvetta lähiympäristön katuihin ja kunnallistekniikan reitistöihin.

Ennen Kulttuurikeskuksen teatterin laajennustöiden käynnistämistä laajennusosan alueella kulkevat kunnallistekniikan kaapelit, johdot ja viemärit ym. siirretään pois laajennuksen alta kulkemaan yleiselle katu- ja torialueelle. Kunnallistekniikan siirroista ja niiden kustannuksista vastaa Espoon kaupungin kaupunkitekniikkakeskus.

5. Suunnittelutavoitteet

5.1. Yleistä

Hankkeen suunnittelutehtävien vaatimus: poikkeuksellisen vaativa.

Arkkitehdin ehdotussuunnittelun vaiheessa on varauduttava teatterisalin ja Kulttuurikeskuksen toimintojen synergian tutkimiseen yhteistyössä kulttuurikeskuksen toimijoiden kanssa.

Rakenteiden suunnittelussa varaudutaan monimuotoisiin rakenteisiin, jotka sisältävät esim. paikallavalmu, betonielementtejä, liittorakenteita, terästä ja jännitettyjä rakenteita. Talon rakenneratkaisut alistetaan tarvittavin osin akustisille ominaisuuksille.

5.2. Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Tavoitteena on kehittää Kulttuurialueelle Tapiolan keskusta elävöittävä arkkitehtonisesti ja maisemallisesti korkeatasoinen, mielenkiintoinen ja toiminnallisesti laadukas ratkaisu, joka liittyy ympäristöön kiinteistöihin ja niiden toimintoihin.

Laajennuksen liittyminen Kulttuurikeskukseen on suunniteltava toiminnallisesti ja arkkitehtonisesti huolellisesti siten, että nykyisen kulttuurikeskuksen arkkitehtoniset arvot turvataan. Nykyiselle kulttuurikeskukselle on ominaista sisä- ja ulkotilojen yhteys, tilojen läpinäkyvyys ja läpikuljettavuus. Oman identiteetin ohella laajennuksessa tulisi näkyä myös nämä kulttuurikeskuksen keskeiset piirteet.

Laajennuksen korkeus ja massoittelu suhteessa Kulttuurikeskukseen on harkittava huolella. Laajennus tulee sovittaa huolellisesti Tapiolan rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kulttuurikeskuksen kävijöiden luonteviin kulkureitteihin, opastukseen ja tapahtumien helppoon havaittavuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Ympäristösuunnittelulla on luotava havainnolliset ja miellyttävät väylät, joilla ohjataan jalankulku ja pyöräliikenne Kulttuurikeskuksen itäpuolelta ja teatterisalin länsipuolelta nykyisen Kulttuurikeskuksen ohittavan väylän sijaan. Suunnittelualan ympäristö- ja kevyen liikenteen suunnittelu hoidetaan yhteistyössä kaupunkisuunnittelun kanssa.

Laajennuksen myötä kulttuurikeskuksesta muodostuu ainutlaatuinen, kolmen esitys- ja tapahtumakäyttöön suunnitellun salin ja harjoitustilan kokonaisuus. Esitystoimintaa tukemaan suunnitellaan toimivat asiakas-, aula-, kokous- ja ravintolapalvelut sekä yleisötyötilat. Kulttuurikeskuksen monipuolinen tapahtumatarjonta sekä sijainti Tapiolan ytimessä vahvistavat alueen alkuperäistä profiilia asumisen ja hyvinvoinnin keskittymänä.

Uusilla tilaratkaisuilla voidaan vahvistaa myös asukkaiden sosiaalista koheesiota ja luoda edellytyksiä kaikkien kuntalaisten saavutettaville kulttuuripalveluille, sekä tarjota kansallisesti ja kansainvälisesti kiinnostava kulttuurikeskittymä. Espoon kulttuurikeskus on tulevaisuudessa ainutlaatuinen elävän kaupunkikulttuurin kohtaamispaikka ja koko Tapiolan keskipiste.

Kulttuuriaukiosta ja laajennetusta kulttuurikeskuksesta tehdään puutarhakaupungin perinteisiin limityvä, ainutkertainen ja elävä kaupunkitila. Kulttuuriaukio kutsuu oleskeluun ja tapahtumiin, sekä ohjaa kävijät uudistettavalle pääsisäänkäynnille.

Laajennusosan alueella maantasokerroksen tiloja avataan galleriatilaan ja ympäröivään kaupunkitilaan. Toimintojen vaatimat muutokset tehdään rakennuksen arkkitehtonisia ja kokemuksellisia erityispiirteitä vahvistaen sekä Kulttuuriaukion ympäristöä parantaen.

5.3. Yleiset tavoitteet

Tilojen kaikessa suunnittelussa noudatetaan voimassa olevien lakien, asetusten ja viranomaismääräysten vaatimuksia sekä Espoon kaupungin suunnittelulle asettamia tavoitteita.

Muita noudatettavia ohjeita, ellei projektikohtaisessa ohjeistuksessa toisin ole mainittu, noudatetaan esim. RYL laatuvaatimuksia, RT-, RATU-, Infra- ja KH-kortteja, Eurokoodinormistoa, RIL- ja BY-ohjeita ym. yleisiä hyvän rakennustavan mukaisia ohjeita.

Kulttuurikeskuksen ja sen laajennuksen suunnittelutehtävien vaativuusluokat ovat:

- Rakennussuunnittelutehtävien vaativuus: poikkeuksellisen vaativa
- Kantavien rakenteiden suunnittelutehtävien vaativuus: poikkeuksellisen vaativa
- Energia- ja elinkaarisuunnittelutehtävien vaativuus: poikkeuksellisen vaativa
- Ilmanvaihdon suunnittelutehtävien vaativuus: poikkeuksellisen vaativa
- Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnittelutehtävien vaativuus: poikkeuksellisen vaativa
- Sähkö- ja tietoteknistenjärjestelmien suunnittelutehtävien vaativuus: poikkeuksellisen vaativa
- Rakennusfysikaalisten suunnittelutehtävien suunnittelutyön vaativuus: poikkeuksellisen vaativa
- Akustiikkasuunnittelun vaativuus: poikkeuksellisen vaativa
- Paloteknisen suunnittelun vaativuus: poikkeuksellisen vaativa

Tavoitteena ovat toimivat ja energiatehokkaat tilat.

Tavoite toteutetaan arkkitehtonisin ratkaisuin, akustisin ratkaisuin, muuntojoustavuudella, tehokkaalla tilankäytöllä, hyvällä lämmöneristävyydellä ja rakennuksen tiiveydellä sekä talotekniikan energiatehokkuudella ja laadunvalvonnalla. Toimenpiteet ja asetetut tavoitteet on suhteutettu liittyvän rakennuksen asettamiin rajoituksiin.

Tilojen on oltava helposti huollettavia. Materiaalien, varusteiden ja kalusteiden tulee olla helppohoitoisia, ekologisia ja kulutusta kestäviä.

Julkisivu-, vesikatko- ja lasipintojen tulee kestää hyvin säätä, olla yksinkertaisesti huollettavia ja pitkäikäisiä. Materiaalit valitaan siten, että huolto- ja uusimistarve on normaalia kunnossapidon tasoa ja ne valitaan yhteistyössä Tilapalveluiden palvelutuotannon kanssa. Varsinkin lattiamateriaalin puhdistettavuuteen kiinnitetään huomiota.

Rakennusluvan edellyttämät VSS-paikat osoitetaan Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n pysäköintilaitoksessa sijaitsevaan kaupungin alueelliseen yhteisväestönsuojaan.

Jätteiden lajittelulle ja kierrätykselle luodaan edellytykset mm. kalusteratkaisuin ja jätekeräys integroidaan osaksi muuta kiinteistöä.

Materiaalien päästöluokka on yleensä M1. M1 koskee rakennusten sisäilmaan vaikuttavia materiaaleja. Rakennusten tuuletetuissa julkisivuissa ja sisätilan ulkopuolisissa rakenteissa ja piharakenteissa voidaan käyttää soveltuvien osien M2 luokan materiaaleja niiltä osin, kuin voidaan todentaa, että päästöt eivät kulkeudu sisäilmaan. M3 luokan materiaalit on kielletty.

Teatterisalin uuden lämpiön etelään avautuvan lasiseinän suunnittelussa huomioidaan aurinkosuojaus, kuitenkin huomioiden lasirakenteiden mahdollisimman suuri läpinäkyvyys.

Toiminnallinen turvallisuus

Suunnitteluvaiheessa kartoitetaan rakennuksen toimintaan liittyvät hankkeessa huomioitavat turvallisuuskysymykset yhteistyössä Espoon kaupungin turvallisuudesta vastaavien tahojen kanssa.

5.4. Esteettömyys

Kulttuurikeskuksen vanhojen ja uusien tilojen sekä lähiympäristön esteettömyys on laajennushankkeen perustavanlaatuisen lähtökohta.

Kulttuurikeskuksen ja sen laajennuksen tulee olla matalan kynnyksen paikka kaikille sosiaaliryhmille. Erityisen tärkeää on esteettömyys; sekä fyysinen esteettömyys, että palvelun sisällöllinen esteettömyys ja sosiaalinen esteettömyys.

Tilojen tulee olla kaikilta osin esteettömiä ja saavutettavia. Mahdollisten oviaukkojen ja lasiseinien erottamiseen tulee kiinnittää huomiota. Opastus tulee suunnitella huolellisesti niin, että asiakkaat löytävät helposti oikean paikan ja jonojen syntyminen väärin paikkoihin estetään.

5.5. Toiminnalliset tavoitteet ja tilatavoitteet

Kulttuurikeskuksen tiloja ja niiden toimintaa kehitetään kokonaisuutena. Suunnittelun tavoitteena on mahdollisimman toimiva ja kustannustehokas kokonaisuus. Uusi monikäyttöinen ja muunneltava teatterisali toimii ensisijaisesti Espoon Kaupunginteatterin näyttämönä, mutta tarvittaessa myös muiden tapahtumien näyttämönä.

Kulttuurikeskuksen kävijöiden luonteviini kulkureitteihin, opasteisiin ja tapahtumien helppoon havaittavuuteen tulee kiinnittää myös jatkosuunnittelussa erityistä huomiota. Käyttäjien kuuleminen tulee varmistaa suunnitteluvaiheissa. Pääkäyttäjän ja hankkeen pää- ja erityissuunnittelijoiden väliseen yhteistyöhön ja vuorovaikutukseen paneudutaan hankkeen käynnistämisen ja etenemisen yhteydessä syvällisesti. Teatterin toiminnallisiin ratkaisuihin keskittynyt, asiantunteva teatterikonsultti osallistuu suunnitteluvaiheisiin yhdessä pääkäyttäjän kanssa.

Uuden teatterisalin, Louhisalin ja Tapiolasalin, sekä näiden harjoitus- ja oheistilojen välisen sisäisen kulku- ja huoltoliikenteen ja kaluston liikuttelun sujuvuus on tärkeä lähtökohta suunnittelulle. Henkilökunnan hyviä työolosuhteita palvelee selkeä ja jäsenelty sisäinen liikenneverkko, joka yhdistää talon kolme salia, sekä lastausalueet ja niille johtavat huoltoreitit ja -hissin toisiinsa.

Tilaryhmien sijoittelu ja sujuva sisäinen liikenne mahdollistavat tilojen luontevan yhteiskäytön ja toisaalta tarjoavat mahdollisuuksia rakennuksen eri osille toimia joustavasti samanaikaisten tapahtumien aikana. Yleisöpalvelut, lipunmyynti ja keskitetty vaatesäilytys sijoittuvat pääsisäänkäynnin yhteyteen Kulttuuriauktion tasoon.

Esiintyjien ja tuotantohenkilökunnan tilat sijoittuvat uuden teatterisalin yhteyteen sekä kulttuurikeskuksen luoteisosan laajennukseen vanhojen salien läheisyyteen.

Kulttuurikeskuksen kehittämisessä tulee turvata rakennuksen arkkitehtoniset arvot.

5.5.1. Laajennusosan liittyminen osaksi nykyistä Espoon kulttuurikeskusta

Espoon kulttuurikeskus on kokonaisuus, jonka tuleva toiminta rakentuu yhteiskäyttöisin tilaratkaisuin. Salien yhteydessä sijaitsevat huolto-, verstaas- ja aputilat palvelevat kaikkien salien tarpeita.

Henkilökunnan tilojen alue- ja käyttäjärajaukset selvitetään suunnittelun edetessä henkilökunnan, asiakkaiden ja esiintyjien, sekä kiinteistön turvallisuuden varmistamiseksi. Tilankäytön ohjaus- ja luku- ja katusuunnittelu tapahtuu hankkeen edetessä. Yhteiskäyttöisiä työtiloja on eri puolilla kulttuurikeskusta.

Aulapalvelupisteiden ja asiakaspalveluhenkilöstön työtilojen suunnittelussa huomioidaan asiakaslähtöisyys ja asiakkaan kohtaaminen, liikkuminen kiinteistössä sekä asiakkaiden, esiintyjien ja henkilöstön turvallisuus. Asiakkaiden sujuva liikkuminen laajennusosassa, sekä laajennusosasta kulttuurikeskukseen ratkaistaan suunnittelun edetessä. Kiinteistön kokonaisturvallisuuden parantamiseksi esiintyjille ja henkilöstölle tulee oma, valvottu sisäänkäyntinsä.

Aulapalveluiden päätoimipiste sijaitsee sisääntulon välittömässä läheisyydessä. Tapahtuma-aikaisessa käytössä palvelupisteitä siirretään sisäänkäyntien äärelle. Pääaulan läheisyyteen sijoitetaan vaatesäilytyspisteet, lokerit sekä aulapalveluiden ja lipunmyynnin kiinteät työpisteet.

Esteettömät yleisö- ja wc-tilat, sekä lastenhoitohuoneet sijoittuvat salien ja yleisötilojen läheisyyteen.

5.5.2. Espoon Kaupunginteatteri, vierailuteatteri ja uusi teatterisali

Laajennusosaan sijoittuva uusi teatterisali varusteluineen suunnitellaan ensisijaisesti Espoon Kaupunginteatterin toimintatarpeisiin. Espoon Kaupunginteatteri toimii vierailuteatterina, joka tuottaa sekä omia että yhteistuotantoja eri toimijoiden kanssa, tai kutsuu valmiita esityksiä vierailulle.

Uuden teatterisalin läheisyyteen sijoitetaan harjoitustila, joka mahdollistaa täysimittaisen harjoittelu- toiminnan samanaikaisesti esitystoiminnan kanssa, optimoiden tilojen ja resurssien käytön.

Muualta tuodut vierailuesitykset vaativat näyttämöltä ja takatiloilta joustavuutta ja tehokkuutta, jotta nopeat pystytykset ja vaihdot eri esitysten välillä onnistuvat. Näyttämön ja takatilojen logistiikka, sekä tavaroiden ja ihmisten esteetön liikkuminen suunnitellaan toimivaksi.

Kokonaan uusien esitysten valmistaminen vaatii tuotantotiloja esimerkiksi lavasteiden kokoamiselle, puvustamolle, pukuhuollolle ja tarpeistolle.

Katsomo

Katsomo on teatterisalin sydän, joka yhdessä näyttämön kanssa muodostaa puitteet onnistuneelle esityskokemukselle. Suunnittelulla varmistetaan esiintyjien ja katsojien väliset toimivat näkölinjat. Katsojakokemus ja esiintyjien ja katsojien vuorovaikutus ovat teatterikokemuksen ydintä.

Hankkeeseen sisältyvän katsomon peruskapasiteetti on noin 500 paikkaa ja se voidaan tarvittaessa laajentaa jopa 700-paikkaiseksi. Parvella on noin 200–300 ja permannolla 300–400 paikkaa.

Uuden teatterisalin on oltava muuntojoustava ja eri kokoisiin tilanteisiin luontevasti ja helposti skaalautuva, jotta niin näyttelijälle kuin katsojallekin syntyy tunne täydestä oikein mitoitetusta teatteritalasta katsojamäärästä riippumatta.

Skaalattavuus toteutetaan sekä visuaalisesti että konkreettisesti, esimerkiksi valaistusta säätämällä, tilaa rajaavilla verhoilla ja nopeasti muunneltavilla katsomoratkaisuilla. Parvikatsomo pääkatsomon yläpuolella pitää yleisön etäisyyden näyttämölle kohtuullisena koko katsomoalueella ja tukee myös katsojan ja näyttelijän kokeman tilan skaalautuvuutta, kun yksi katsomon osa voidaan helposti sulkea tarpeen tullen.

Tarvittaessa käytetään siirtokatsomoita, jotka mahdollistavat erimuotoiset katsomo- tai näyttämöratkaisut. Näin lisätään teatterisalin monikäyttöisyyttä myös tapahtumakäytössä. Kaikkien muunneltavien katsomoiden jämakkyteen ja istumismukavuuteen kiinnitetään suunnittelussa erityistä huomiota.

Niin katsomo- kuin näyttämöalueellakin varaudutaan esitystoiminnan vaatimiin teknisiin tarpeisiin esim. äänentoiston, valaistuksen, ripustuksen ja akustiikan osalta. Teatterisalin akustiseen toimivuuteen eri käyttötilanteissa kiinnitetään erityistä huomiota suunnittelun edetessä.

Näyttämö ja harjoitustila

Näyttämö on toiminnan ydin, joka monin tavoin määrittelee kaikkea tilankäyttöä. Sen monipuoliset oheistilat mahdollistavat eri kokoisten esitysten toteuttamisen. Teatteritila on perusmuodoltaan näyttämötornilla varustettu ns. ristinäyttämö. Näin tavara ja ihmiset voivat liikkua kaikkiin suuntiin, myös ylös- ja alaspäin.

Tarvittaessa näyttämö voidaan yhdistää katsomon kanssa monikäyttöiseksi yhtenäiseksi tilaksi.

Näyttämöalue:

- kokonaisala 22 x 17 m
- näyttämötornin rajaama ala 17 x 17 m
- etunäyttämö 15 x 3 m
- näyttämötornin vapaa korkeus 21 m
- tornissa laitetila, ”köysiullakko”, jonne hissiyhteys
- säädettävä näyttämöaukko, peruskoko 7 x 12 m
- sivu- ja takanäyttämöiden vapaa korkeus 8 m
- lattianostinjärjestelmä
- siirrettävä pyörönäyttämö 14 m

Harjoitustila on näyttämön kokoinen, jotta esitykset voidaan harjoitella tilassa lähes valmiiksi ja näin optimoida varsinaisen teatterisalin esityskäyttöä.

Harjoitustila varustetaan teatteriteknisillä järjestelmillä. Myös harjoitustilan vapaa korkeus on 8 m.

Harjoitustilan akustiset ominaisuudet mahdollistavat monipuolisen käytön, jolloin se soveltuu myös esimerkiksi orkesteriäänityksiin tilan yhteyteen sijoitetun av-studion myötä.

Tuotantotilat

Näyttämön taka- ja tuotantotilat täyttävät niin esiintyjien, kuin teknisen ja tuotannollisen henkilökunnan tarpeet. Tilat eivät risteä yleisötilojen tai kulkureittien kanssa.

Lastaustila on mitoitettu kahdelle puoliperävaunulliselle rekalle. Matka lastaustilasta kokoonpanotilaan ja näyttämölle on lyhyt ja esteetön. Tilat mahdollistavat myös näyttämön ja harjoitustilan samanaikaisen käytön.

Kulku pukuhuoneista näyttämölle tai harjoitustilaan on selkeä. Maski- ja kampaamotilat sijaitsevat niiden välittömässä läheisyydessä. Näyttämölämpiö on luonteva kohtaamispaikka niin esiintyjille kuin talon henkilökunnallekin, mikä on ensiarvoisen tärkeää teatterin yhteisöllisen työtavan vuoksi.

Salitarkkaamon paikka on katsomon takaosassa, jossa on avonainen valojen ja äänien ajopiste. Sen taakse sijoittuu äänieristetty tekninen tarkkaamo valo- ja ääniteknisine laitteineen sekä tila projisoiteja ja esitysten tekstitystä ja tulkkausta varten. Tarkkaamosta on suora kulkuyhteys teatterisalin puolelle avotarkkaamoon.

Lavasteet ja rakenteet rakennetaan toisaalla ja ne tuodaan koottavaksi kokoonpanoverstaalle, jonne on esteetön kulkuyhteys lastauslaiturilta ja kokoonpanotilaan. Rakennussuunnittelussa tutkitaan verstaan sijoittumista huomioiden suurtenkin lavaste-elementtien siirtely. Verstas varustetaan työskentelyn ja turvallisuuden vaatimilla teknisillä järjestelmillä. Verstaan mitoitus on suunniteltu lavasteiden kokoonpanoa ja huoltoa silmällä pitäen.

Verstaan yhteydessä on tilaa tarpeistonvalmistukselle. Näyttämön välittömässä läheisyydessä on tarpeistolle työtila, jossa on myös pieni keittiövarustus.

Vaaterekkejä voidaan kuljettaa esteettömästi näyttämöltä ja lastauslaiturilta puvustoon tai pukuhuoneisiin. Ompelimo mitoitetaan korjausompelun tarpeisiin. Tilat varustetaan tarvittavalla tekniikalla hyvä ilmanvaihto varmistaen.

Näyttämötekniikalle, verhoille, matoille, ripustustarvikkeille ja valo-, video- sekä äänitekniikalle tarvitaan varastotilaa. Samoin tarvitaan pieni puku- ja huonekaluvarasto. Näyttämön läheisyydessä on varasto kuljetuslaatikoille vierailuesityksiä varten.

Henkilökunnan tilat

Työhuone- ja neuvottelutilat, monitilatoimistot sekä sosiaali- ja taukotilat suunnitellaan yhteiskäyttöiseksi ja työtilat erilaiset työskentelytarpeet mahdollistaviksi. Hiljaisen työtilan tarve huomioidaan monitilatoimistojen läheisyydessä. Työtilojen suunnittelussa huomioidaan mahdollisuuksien mukaan yhteisöllisen työskentelyn luonne ja kohtaamisten tärkeys. Kaikki henkilökunnan tilat suunnitellaan koko kulttuurikeskuksen synergiamahdollisuudet mielessä pitäen.

Erityisesti teknisen ja taiteellisen henkilöstön työtilat sijoittuvat lähelle esityssaleja. Tapahtuma-aikaiselle henkilöstölle varataan oma sosiaalitala lukollisine kaappeineen. Varasto- ja tukitoimintatilojen määrä kasvaa nykyisestä.

Yleisötilat

Yleisötilat houkuttelevat asiakkaita viihtymään ja ne tarjoavat mahdollisuuden jatkaa kävijäkoke-
musta varsinaisen esityksen päätyttyäkin. Asiakkailla on mahdollisuus jäädä nauttimaan kuppi teetä tai lasi viiniä esityksen jälkeen, tai osallistua taiteilijatapaamiseen tms. kohdennettuihin palvelukokemuksiin. Tilojen ja toimintojen suunnittelussa huomioidaan koko palvelupolku. Myös kaikki aulat ja ravintolatilat varustetaan esitysteknisellä infrastruktuurilla varautuen erilaisiin tapahtumiin.

Lipunmyynti ja asiakaspalvelupisteet suunnitellaan osaksi kulttuurikeskuksen kokonaistarpeita huomioiden, että ne toimivat myös kulttuurikeskuksen tulevan peruskorjauksen aikana.

WC-tilat on hajautettu eri puolille yleisötiloja jonojen ja ruuhkien välttämiseksi. Myös vaatesäilytys suunnitellaan siten, ettei suurikaan joukko ruuhkauta reittejä.

Aulatilojen läheisyydessä on yleisötyötila, jota voidaan käyttää myös kokous- ja yritysmyyntin tarpeisiin.

Kulttuuriaukio on asukkaiden elävä tapahtumapaikka. Se toimii festivaalien ja tapahtumien avoimena tilana, jonka toimintaa koordinoidaan kulttuurikeskuksesta. Aukio varustetaan esitystoiminnan tarpeisiin.

5.5.3. Ravintolakonsepti

Kulttuuriaukiolle avautuva viinibaarityyppinen ravintola palvelee asiakkaita tarvittaessa myös esitysten ulkopuolella. Palveluntarjoaja vastaa koko kiinteistön ravintolapalveluiden tuottamisesta. Väliaikatarjoilut tuotetaan hajautetusti siirrettävillä myyntipisteillä.

Ravintolapalveluiden suunnittelussa huomioidaan kulttuurikeskus kokonaisuutena ja erityisesti painudutaan nykyisen ravintolatoiminnan keskittämiseen laajennusosaan. Ravintolasalin asiakaspaikkojen määrä on n. 50 ja mahdollinen kesäterassi. Ravintolan konsepti täsmentyy suunnittelun edetessä.

Kulttuurikeskuksen ravintolapalvelujen hoitaminen ulkoistetaan. Palveluntarjoaja tuottaa moderneja ja laadukkaita väliaikatarjoiluja ja kesäkahvilatoimintaa koko kulttuurikeskuksen tarpeeseen, ympäri vuoden. Anniskelualueita ovat kolme pääsalia, aulatilat, amfi ja Kulttuuriaukion kesäkahvila.

5.5.4. Väistötilojen tarve

Louhisalin esitystoiminta mahdollistetaan laajennusosan rakennusaikana. Rajapinnassa sijaitsee mm. Tapiola Sinfoniettan toimisto, sekä esiintyjälämpöjä ja useita keskeisiä työtiloja ja EMO:n luokkia. Kulttuurikeskuksen esiintyjälämpöiden ja takatoimintojen käyttö ja toimivuus tulee turvata rakennusaikana. Tapiola Sinfoniettan toimistolle ja EMO:n opetustiloille tarvitaan väistötilat, joiden tarve selkiintyy suunnittelun edetessä.

5.6. Kulttuuriaukioon ja kulttuurikeskuksen tonttiin/ympäristöön liittyvät tavoitteet

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehotti päätöksessään 6.6.2016 kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta asemakaavoittamaan Kulttuuriaukiolle ja sen välittömille lähialueille sellaisen Tapiolan keskustaa elävöittävän kokonaisuuden, joka luo edellytykset monipuolisille kulttuuriin painottuville toiminnoille ja tapahtumille sekä näitä tukeville toiminoille ympäri vuoden.

Kulttuuriaukio ja Keskusallas ovat keskiössä kulttuurikeskuksen ympärivuotista käytettävyyden ja tapahtumatoiminnan edellytysten parantamisessa. Kulttuurikeskuksen toiminta laajenee ulos uudistettulle Kulttuuriaukiolle ja amfille. Yhteys kaupalliseen keskukseseen tiivistyy ja alueen elinvoima kasvaa.

Näyttelykeskus WeeGeen ja kulttuurikeskuksen välille syntyy kävelyreitti, ”taidepolku”, joka vahvistaa asiakkaiden siirtymistä tilasta toiseen. Reitin valaisulla ja valo- ja ympäristötaiteen tarjoamia ratkaisuja tuetaan reitin houkuttelevuutta. Taidepolkua ei toteuteta tämän hankkeen yhteydessä.

Kulttuuriaukiolla järjestetään tulevaisuudessa esim. konsertteja, ruokatapahtumia, ulkoilmaelokuvia, kaupunkitansseja ja sirkusesityksiä. Aluetta voidaan hyödyntää myös kaupunkilaisten omiin tapahtumiin ja tilaisuuksiin ja niiden helppo toteuttaminen huomioidaan suunnittelun edetessä. Suunnittelussa huomioidaan paikka esiintymislavalle sekä isolle näytölle.

Selkeästi erottuva pääsisäänkäynti kulkureitteineen johdattaa asiakkaat kulttuurikeskukseen. Fasadissa on näkyvä, valaistu paikka kulttuurikeskuksen nimelle. Kesäkahvilaa ja tapahtumatekniikkaa varten tulee alueella olla riittävästi sähköpisteitä palvelemaan myös festivaalikäyttöä sekä vesipiste. Alueen joustava muunneltavuus on tärkeää.

Istutukset ja penkit lisäävät alueen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä ympäri vuoden.

Pääsisäänkäynnin läheisyydessä sijaitsee paikka lipputangoille sekä lipputankorivistö. Ulkotilojen väliaikaisista rakenteista laaditaan suunnitelma, joka hyväksytetään viranomaistahoilla. Kulttuuriaukiolle varataan paikka suurelle sähköiselle näytölle ja siirrettävälle lavalle.

Kulttuuriaukion suunnittelun tavoitteena on luoda elävää, toiminallista ja laadukasta kaupunkitilaa Tapiolan ytimeen puutarhakaupungin perinteisiin sopivilla ratkaisuilla. Tavoitteena on laajennuksen sisätilojen ja ulkotilojen luonteva limittyminen, ja toiminnan heijastuminen ja laajentuminen sisältä ulkotiloihin.

Kulttuuriaukion kivetty tasainen aukiopinta mahdollistaa vapaat kulkureitit ja esimerkiksi ravintolan ulkomyyntipisteen terasseineen. Maanvaraiselle aukion osalle istutetaan suurikokoisia yksittäispuita Tapiolan henkeen, esimerkiksi mäntyjä.

Nykyinen Keskusaltaalla toimiva jääpuutarha -luistelualue on suosittu talvitoiminto ja tuo kaivattua elävyyttä keskusaltaan ympäristöön. Kesällä alue mahdollistaa mm. polkuveneiden ja muiden vesiliikuntavälineiden käytön.

Kulttuurikeskuksen hankesuunnitelmassa ei ratkaista Keskusaltaan virkistystoimintojen tukitilojen sijoittumista, vaan tukitilojen sijoitus ratkaistaan nyt vireillä olevan kaavamutoksen yhteydessä. Nykyiset väliaikaisessa rakennuksessa sijaitsevat tilat sisältävät pukuhuonetilat, wc-tilat, kahvion/välilievuokraamon, tekojälälaitteiston tilan ja tekniset tilat. Tukitilan määräaikainen rakennuslupa päättyy 8.6.2023. Uusi poikkeamisluvhakemus on laitettu vireille.

5.7. Ympäristö- elinkaari ja energiasuunnittelun tavoitteet

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

Elinkaaritavoitteet

Rakennuksen elinkaaritarkastelussa huomioidaan rakennuksen pitkä käyttöikä.

Rakennus suunnitellaan energiatehokkaaksi, siinä tulee käyttää hiilijalanjäljeltään pieniä ja pitkäikäisiä rakennusmateriaaleja ja ratkaisuja tai käytettyjen materiaalien ja rakennusosien kierrätettävyys tai uudelleenkäytettävyys voidaan ottaa huomioon tarkasti.

Rakennuksen päästöjä tarkasteltaessa tulee tarkastella energian käytön ohella rakennuksen koko elinkaaren aikaisia päästöjä eli valmistuksen, rakentamisen, käytön ja purkamisen muodostama kokonaisuutta.

Rakennukselle tuotetaan hiilijalanjälkilaskelma joko Ympäristöministeriön tuottamalla arviointimenetelmällä tai käyttäen muuta soveltuvaa menetelmää kehdosta hautaan periaatteella. Hiilijalanjälkilaskelmassa voidaan hyödyntää maaliskuussa 2021 julkaistua Co2data.fi Rakentamisen päästötietokantaa

Rakennuksen elinkaaritaloudellinen tarkastelu aika on kantavien rakenteiden (perustukset ja kantava runko) osalta 100 vuotta ja vaipparakenteiden osalta 50 vuotta.

LVI-suunnitteluratkaisuilla pyritään RT 18-10922:n mukaisiin huolto- ja perusparannus käyttökatavoitteisiin.

Sähkö- ja tietojärjestelmien osalta teknisten käyttöikien tavoitteiden määrittelyssä voidaan soveltaa tietokortin ST 97.00 liitteenä olevassa taulukossa "Sähkö- ja tietojärjestelmien elinkaari" annettuja käyttöikä, kuitenkin seuraavin täsmennyksin:

- Elektroniikkaa sisältävien tuotteiden tosiasiallisen elinkaaren arvioidaan olevan taulukossa esitettyä lyhyempiä.
- LED-valaisimien elinkaari on tuotteen kokonaiskäyttöajan mukainen, joka on tuotteesta, käyttötavasta ja käyttöolosuhteista riippuen 50 000–150 000 tuntia.

Kulttuurikeskuksen teatterisali suunnitellaan siten, että otetaan käyttöön energiatehokkuussopimus, KETS sopimus vuosille 2017-2025.

Rakennuksen hiilijalanjäljestä suuren osan muodostaa energian käyttö, joten rakennuksen energiatehokkuuteen panostetaan. Hankkeessa tutkitaan kaikki potentiaaliset mahdollisuudet lämmön talteenottoon.

Ympäristötavoitteet

Hankkeen ympäristötavoitteet todennetaan RTS-ympäristöluokituksella. RTS:n toimitila- ja palvelurakennukset arviointikriteereissä käytetään omia kriteeristöjä uudisrakentamiselle ja peruskorjausosalle.

Hankkeessa toteutettavalla RTS-ympäristöluokituksella tavoitellaan pienempiä elinkaarikustannuksia, vähennetään rakentamisen ja rakennuksen ympäristövaikutuksia, parannetaan hankkeen pitkäaikaiskestävyyttä, helpotetaan hankkeen läpivientiä tuomalla eri osapuolet saamaan pöytänsä.

Ympäristöluokituksen todentaminen auttaa riskinhallinnassa ja mahdollistaa rakennuksen puolueettoman ympäristöominaisuuksien vertailun.

Ympäristöluokitusjärjestelmä on kehitetty Suomen oloihin ja siinä huomioidaan suomalaiset olosuhteet, lainsäädäntö ja kiinteistökannan monipuolisuus. RTS-ympäristöluokitus pohjautuu eurooppalaiseen standardiin (CEN TC 350 standardit) ja sitoo yhteen alan yhteiset hyvät kotimaiset käytännöt, kuten Sisäilmastoluokituksen, M1-luokituksen, rakennusten elinkaarimittarit, Kuivaketju10:n ja Viherkerroin-menetelmän.

Hankkeen tavoitteena on RTS-ympäristöluokituksen kolmen, neljän tähden saavuttaminen. Varmistamaan tavoitteisiin pääseminen hankkeeseen nimitetään oma RTS- ympäristöluokituskoordinaattori.

Elinkaariedulliseen, energiatehokkaaseen ja hiilineutraaliin rakennukseen pyritään tekemällä hankesuunnittelun jälkeen suunnitteluvaiheessa monitavoiteoptimointi.

Huomattava osa rakennusten elinkaaren aikaisista päästöistä syntyy materiaalien aiheuttamana. Tämän vuoksi kestävien ja vähähiilisten materiaalien valinta on myös tärkeässä roolissa, kun pyritään rakentamaan vähähiilisiä rakennuksia

Rakennukseen toteutettavien rakennus- ja taloteknisten järjestelmäratkaisujen eri vaihtoehtoyhdistelmien joukosta valitaan hankkeen tavoitteiden pohjalta optimaalisin kokonaisratkaisu. Vaihtoehtoja tutkitaan ensisijaisesti investointi- ja elinkaarikustannusten välisestä näkökulmasta. Hankkeen elinkaarinäkökulmasta tapahtuvan suunnittelun yhtenä lähtökohtana on Espoon hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamisen tukeminen.

Kiinteistön energiantuotantomuodot ja tuotettavan energian määrä mitoitetaan monitavoiteoptimoinnin pohjalta. Vähimmäistavoitteena on tuottaa yli 10 % vuotuisesta energiankulutuksesta paikallisesti uusiutuvalla energiamuodolla.

- Lähtökohtaisesti huomioidaan hiilineutraali kaukolämpö ja -viilennys paikallatuotetun energian rinnalla energialähteenä.
- Tarkastellaan mm. paikallinen uusiutuvan energian tuotanto, maalämmön eri syvyisten (alle 400 m ja yli 400 m syvien) kaivojen ja aurinkosähkön tuoton käyttömahdollisuudet ja optimointi.
- Maalämpökaivoja hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan myös viilennyksen lähteenä, jolloin viilennyksen tuottama lämpöenergia voidaan siirtää maalämpökenttään ja näin pidentää maalämpökentän käyttöikää.
- Valaistussuunnittelijan tulee yhdessä arkkitehdin ja energiatehokkuussuunnittelijan kanssa hakea optimaaliset ratkaisut päivänvalon hyödyntämiselle kohteessa. Valaistuksessa pyritään energiatehokkaisiin ratkaisuihin huomioiden kuitenkin viihtyvyystekijät.
- Määritetään optimaaliset ikkunoiden koot, U-arvot ja g-arvot ja etsitään optimaalisimmat rakenteiden U-arvot.
- Arvioidaan keittiön kylmälaitteiden ja muiden järjestelmien hukkaenergian hyödyntäminen rakennuksen lämmittämisessä ja maapiirin lataamisessa.
- Arvioidaan pihan sulatuksen optimi energianlähde ja pinta-ala.

Asennus-, huolto- ja teknisten tilojen suunnittelussa on huomioitava niiden käyttömahdollisuudet ja kustannusvaikutukset koko elinkaaren ajalle laskettuna, ottaen huomioon LVIA-laitoksen hoidon, kunnossapidon ja laitteiston uusimisen tarpeet.

Kesäajan huonelämpötilan hallinta pyritään ensisijaisesti saavuttamaan passiivisilla keinoilla, mutta resurssien puitteissa myös maaviilennyksellä, josta saatavalla lämmöntuotolla maalämpökentän elinkaarta voidaan myös pidentää. Vaihtoehtoisesti harkitaan kaukoviilennystä.

5.8. Rakennustekniset tavoitteet

5.8.1 Pohjarakenteet

Uuden teatterirakennuksen alin lattiataso on viitesuunnitelman mukaan noin tasolla +3,5 porakonekairauksilla varmistetun kallionpinnan ollessa noin tasolla +1,4...+9,1. Teatterirakennus voidaan perustaa joko suoraan kallion varaan tai murskeen välityksellä kallion varaan. Mahdollisesti louhittavalla alueella rakennus perustetaan murskeen välityksellä kallion varaan.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida mahdolliseen louhintaan liittyvät rajoitukset Tapiolan keskusta-alueen maanalaisten tilojen osalta.

Nykyinen kulttuurikeskus on perustettu kiviainesarinalla kantavan pohjamaan varaan. Uuden teatterirakennuksen alimmat perustamistasot ovat merkittävästi nykyisen kulttuurikeskuksen perustamistasoa alempana. Rakennuskaivannon tuentaratkaisuihin tulee tästä syystä kiinnittää erityistä huomiota. Mikäli nykyisen kulttuurikeskuksen ja uuden teatterirakennuksen rakenteet liittyvät toisiinsa, voi olla tarvetta vanhojen perustusten vahvistustöille.

Pohjavedenpintaa ei saa alentaa, joten pohjavesipinnan alapuolelle sijoittuvat kellaritilat täytyy toteuttaa vedenpaine-eristettyinä rakenteina pohjavesipinnan tason suojaamiseksi. Pohjavesipintaa ei saa alentaa myöskään työnaikaisessa tilanteessa.

Rakennukset salaojitetaan ja pintakuivatus suunnitellaan ohjeen RIL126 Rakennusten ja tonttialueiden kuivatus mukaan.

Routasuojauksessa noudatetaan ohjetta RIL 216-2013 Routasuojaus, rakennukset ja infraraken-
teet.

Radonsuojauksen suunnittelussa noudatetaan ohjetta RT 103123 Radonin torjunta (2019). Radon-
suojaus huomioidaan pohja-, rakenne- ja LVI-suunnittelussa.

5.8.2. Runko, vaippa ja täydentävät rakenteet

Rakennesuunnittelu

Noudatetaan voimassa olevia lakeja, asetuksia, määräyksiä ja normeja.

Rakenteiden suunnittelussa on huomioitava rakennuksen käyttötarkoitus. Esim. paikalla valetuilla rakenteilla ei ole teräksen kaltaista värähtelyriskiä. Suositetaan paikallavalujen käyttöä, tai ominai-
suuksiltaan vastaavaa liittorakennetta. Talon pilarit ovat pääsääntöisesti betonielementtejä tai pai-
kallavalupilareita. Palkkeina käytetään liittopalkkeja (Delta-palkit), ja välipohjissa käytetään ontelo-
laattoja tai paikallavalurakenteita.

Perustusten kautta mahdollisesti välittyvä liikenteen aiheuttama värinä vaimennetaan teatterisalin
lattian alapinnan tasossa. Teatterisalin permannon rakenteissa käytetään tarvittaessa keinokumilla
vaimennettuja pilareita. Akustisesti tärkeät tilat erotetaan muista rakenteista liikuntasaumoilla. Tar-
vittaessa käytetään box-in-box -rakenteita, jossa myös seinien kautta välittyvät värähtelyt on vai-
mennettu. Tiloissa voidaan toteuttaa mm. kaksoisrakennetta, jolloin tehdään erillinen teräsrungon
vara asennettuja sisäkuorielementtejä, jolloin koko rakenteen sisäosa latioineen erotetaan jousti-
milla muusta rakenteesta.

5.8.3. Kulttuurikeskuksen teatteri / laajennusosa

Rakennesuunnittelun yleiset linjaukset

Laajennusosaa leimaavat rakennetekniset piirteet ovat mahdolliset suurten jänneväliden teräsbetoni-
rakenteet, akustiset erikoisrakenteet, vesitiiviit rakenteet ja rakennuksen käyttötarkoitusta palvelevat
rakenteet. Rakennuksen tontilla pohjaveden laskeminen on kielletty, joka asettaa oman haasteensa
sekä rakenteiden mitoitukselle, että rakennusfysiikalle. Rakennusta pidetään rakennesuunnittelun
kannalta poikkeuksellisen vaativana.

Rakenteiden äänitekkinen toimivuus tarkastetaan akustiikkasuunnittelijan toimesta.

Koska pohjaveden pintaa tontilla ei voi alentaa tulee maanalle sijoittuvat rakenteet suunnitella vesi-
tiivinä. Pohjaveden pinta tontilla on tasossa +5.800.

Rakenteiden varsinaista säilyvyysuunnittelua ei tässä vaiheessa ole tehty. Rakennuksen suunnitte-
lukäyttöikä on esitetty kohdassa 5.7. Elinkaaritavoitteet.

Kantavat seinät

Kantavat seinät ovat pääsääntöisesti paikallavalettua teräsbetonia. Myös tb-elementtiseinät ovat
paikoin mahdollisia. Ulkoseinissä ja seinämäisten palkkien osalta se ei kuitenkaan ole suositeltavaa.
Kantavien seinien minimi paksuus on 200 mm ääniteknisistä syistä. Pohjaveden pinnan tason ala-
puolella ulkoseinät tehdään vesitiivistä betonista. Vesitiiviiden teräsbetoniseinien vähimmäispaksuus
on 300 mm. Vesitiiviiden seinien vedenpitävyys varmistetaan paineveden eristeellä ja betonin lisäai-
neella.

Kantavien väliseinien yhteyteen on näyttämötiloissa tarpeen rakentaa lisäksi äänitekniisiä sisäseinä
huone - huoneessa periaatteella.

Pilarit

Pilarit tehdään teräsbetonista.

Palkit ja ristikot

Teknisissä tiloissa tulisi suosia tilankäytöllisistä syistä matalaleukapalkkeja. Nämä palkit voivat olla esijännitettyjä tai jännittämättömiä teräsbetonipalkkielementtejä tai teräspalkkeja.

Välipohjat

Välipohjat ovat joko paikallavalettuja laattoja tai ontelolaattoja. Paikallavalua tulee harkita erityisesti ääniteknisesti haastavissa paikoissa. Paikallavalulaatta valetaan aina jälkijännitetyn palkiston yhteyteen. Laatan paksuus mitoitetaan palkin hyötykorkeuteen.

Välipohjien alla voi olla määrättyissä paikoissa erillinen ääntä eristävä lisäkerros, joka on otettava huomioon rakenteen tilavarauksia tarkemmin suunniteltaessa.

Välipohjien paksuuksia on hankesuunnittelussa tarkistettu vain taulukkomitoituksena. Niiden kantavuus ja kuormat tulee jatkosuunnittelussa tarkistaa tiloittain. Ääniteknisistä syistä alle 200 mm paikallavalulaattaa ja alle P32 paksuista ontelolaattaa ei kuitenkaan tulisi suunnitella.

Yläpohjat

Yläpohjien kantavat rakenteet tehdään betonirakenteisina.

Ulkoseinät

Rakennuksen ulkoseinät sijaitsevat pääsääntöisesti maanpinnan yläpuolella. Ulkoseinien kantava rakenne on paikallavalettava betonirakenne tai betonielementtirakenne.

Ikkunat ja lasirakenteet

Ikkunoissa ja muissa lasirakenteissa huomioidaan erityisesti palonsuojaus, turvallisuus ja rakenteiden pitkäikäisyys. Vaativiin lasirakenteet suunnittelee lasirakenteiden erityissuunnittelija osana rakennesuunnittelua.

Vesikattorakenteet

Vesikattorakenteissa huomioidaan sisäpuolisessa vedenpoistossa riittävän tiheästi asennetut katto-kaivot ja katon riittävät kaltevuudet > 1:80.

Räystäsrakenteet

Vesikattoon pyritään rakentamaan julkisisua suojaava räystäsrakenne.

Vesikatteet

Vesikate valitaan arkkitehtisuunnitelmaan sopivaksi rakenteeksi. Materiaalivalinnassa painotetaan kestävyyttä ja pitkäikäisyyttä.

Väliseinät

Väliseinät tehdään rakennetyyppien mukaan. Väliseinien rakennetyyppejä määrittää erityisesti ääneneristyksen tarpeet. Suurta ilmaaneneristävyyttä tarvitsevien tilojen väliseinissä käytetään eriytettyä runkorakennetta box-in-box periaatteella.

5.8.3 Muuntojoustavuus

Runkojärjestelmä (pysty- ja vaakarakenteet) valitaan siten että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia (jännevälit, kerroskorkeus ja hyötykuormamitoitus). Talotekniikan nousukuilut keskitetään.

5.9. LVIA- tekniset tavoitteet

5.9.1. Yleistä

LVIA-suunnittelun tavoitteena tulee olla rakentamis- ja ylläpitokustannuksiltaan edullinen, käyttäjää tyydyttävä ja teknistaloudellisesti hyvä kokonaisratkaisu, jossa on huomioitu kestävän kehityksen periaatteet mm. joustavuuden, muunneltavuuden ja kokonaistalouden kannalta. Suunnittelun lopputuloksena tulee olla laitos, joka 50 vuoden elinkaaritarkastelussa osoittautuu kokonaistaloudeltaan edullisimmaksi.

Asennus-, huolto- ja teknisten tilojen suunnittelussa on huomioitava niiden käyttömahdollisuudet ja kustannusvaikutukset koko elinkaaren ajalle laskettuna. LVIA-laitteiden hoito, kunnossapito ja uusiminen on välttämättömyys, joka suunnittelussa on huomioitava. Ilmanvaihtokonehuoneiden pinta-alarave on noin 7,5 % bruttoalasta laskettuna.

Tilasuunnittelussa tulee huomioida kiinteistövalvomom tilantarve noin 7 m². Tähän tilaan tulee valvomo-laitteisto- ja toimistokalustus, jossa huomioidaan säilytystilat rakennuksen piirustuksille yms. materiaalille.

Suunnitteluratkaisujen tulee taata käyttäjälle puhdas ja terveellinen sisäilmasto kaikissa käyttötilanteissa. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää rakenteiden kosteuden hallintaa, puhtaiden materiaalien käyttöä, puhdasta rakentamista yleensä ja etenkin ilmanvaihtolaitoksen osalta riittävää, erilaisiin käyttötilanteisiin mukautuvaa ilmanvaihtoa

Uusiutuvien ja ilmaisenenergioiden hyödyntäminen

Tässä kohteessa tutkitaan uusiutuvien energiaratkaisujen ja kierrätysenergioiden hyödyntämistä osana kaukolämpöön pohjautuvaa energiaratkaisua.

5.9.2. Lämmitys

Rakennus liitetään kaupungin kaukolämpö- ja mahdollisesti kaukokylmäverkkoon. Osa kiinteistön lämmitysenergiasta tavoitellaan tuotettavaksi maalämmöllä. Lämmöntuotannon lähteitä ovat kaukolämpö ja maalämpö sekä energian kierrätys.

Rakennuksen lämmitettävät tilat varustetaan pääasiallisesti vesikiertoisella patterilämmityksellä ja ns. märät tilat vesikiertoisella lattialämmityksellä.

Kiertovesijärjestelmä tulee olla tilojen mukaan säädettävissä, jakotukit helposti huollettavissa myös käytön aikana.

Tutkitaan, kuinka paljon maalämpöä on saatavissa tontilta ja sen reuna-alueilta sekä käytetäänkö maalämpöä lämmitysjärjestelmän tukena.

5.9.3. Vesijohdot ja viemärit

LVIA - laitteiden suunnittelussa pitää pyrkiä vettä säästäviin ratkaisuihin. Erikseen sovittuihin tiloihin asennetaan elektroniset vesikalusteet.

Ulkopuoliset katto- ja sadevedet johdetaan hallitusti sadevesiverkkoon.

Vesijohtojen kytkennät tehdään pääasiallisesti muovijohdoista suojaputkiin asennettuina.

Sekä kylmän että lämpimän veden määrät mitataan. Myös keittiön vedenkulutukset mitataan erikseen.

5.9.4. Ilmanvaihto

Sisäilmaston yleisenä tavoitearvona Sisäilmaluokituksen 2018 mukainen S2 luokka. Pyritään hyvään sisäilmastoon ja energiatalouteen.

Ilmanvaihtolaitoksen energiatalouteen kiinnitetään erityistä huomiota. Eri tilojen ja alueiden ilmanvaihto hoidetaan jakamalla laitos sopiviin käyttövyöhykkeisiin ja suunnittelemalla kaikkiin tiloihin erilaiset käyttötilanteet huomioiva tarpeenmukainen ilmastointi. Ilmamäärien muuttaminen toteutetaan alue- ja huonekohtaisella läsnäolo, lämpötila- ja hiilidioksidiohjauksella. Ilmanvaihtolaitteisto mitoiteetaan SFP-oppaan mukaisesti pienille painehäviöille sähköisen puhallinenergian säästämiseksi.

Rakennustöiden puhtaudessa noudatetaan P1 luokkaa, pintamateriaalien osalta M1 päästöluokkaa ja ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokan tulee olla P1 tasoa.

Ilmanvaihto tulee varustaa suodatuksella, lämmityksellä, mahdollisella jäähdytyksellä, tulo- ja poistopuhaltimilla sekä tehokkaalla lämmöntalteenotolla. Myös ns. likaisten tilojen ilmanvaihtoon tulee suunnitella LTO.

Alustatilaan toteutetaan koneellinen ilmanvaihto ja tarvittaessa radonpoistosta.

Purunpoisto

Verstastilat varustetaan erillisellä korkea-alipaineisella purun- ja pölynpoistojärjestelmällä. Suunnitteluratkaisun tulee olla integroitu kokonaisuus työstökoneiden ja ilmanvaihdon ohjauksen kanssa.

Hitsauskaasu

Verstaan käyttöön rakennetaan hitsausta varten erilliset pullo- ja mittaritilat (yhteensä n.1 m²) sekä hitsauskaasuverkot asetyleenille, hapelle, nestekaasulle ja argonille.

Paineilmajärjestelmä

Verstaan työkoneille ja näyttämön paineilmaa tarvitseville laitteille (savukoneet) rakennetaan paineilmajärjestelmä. Paineilmaputkisto tehdään kupariputkesta kapillaariliitoksien.

5.9.5 Jäähdytys

Fortumin kaukokylmän rinnalle tutkitaan maalämpöratkaisuja tai omiin vedenjäähdytyskoneisiin liittyviä energiakierrätysratkaisuja.

Lopullinen jäähdytysratkaisu tehdään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Rakennus varustetaan kolmella jäähdytysverkostolla, joista yksi palvelee ilmanvaihtokoneiden jäähdytyspattereita, toinen teknisten tilojen puhallinkonvektoreita ja kolmas huonejäähdytyslaitteita.

Tilojen jäähdytysjärjestelmiä on jäähdytetty tuloilma, vesikiertoiset puhallinkonvektorit, vakioilmastoitinkoneet, aktiivipalkki tai kattosäteilijät.

5.8.6. Automaattinen palonsammutusjärjestelmä

Rakennukseen suunnitellaan ja asennetaan palontorjuntajärjestelmät viranomaisten vaatimusten mukaisesti. Suojauksen laajuus määritellään paloteknisessä selvityksessä. Tarpeen mukaan Teatteri varustetaan automaattisella palonsammutusjärjestelmällä. Rakennuksen sisätilat suojataan märkäjärjestelmällä ja lastaus/ulkotilat kuivajärjestelmällä.

Vesilähteenä toimii HSY:n vesijohto, jonka koko tarkentuu myöhemmin. Sprinkleripumppaamo varustetaan diesel- ja sähkökäyttöisin paineenkorotuspumpuin.

5.9.6. Huoltokirja

Tästä kohteesta tullaan laatimaan huoltokirja, johon kukin suunnittelija omalta osaltaan laatii tarvittavan aineiston.

5.9.7. Rakennusautomaatio

Rakennuksen taloteknisten laitteiden ohjaukset, säädöt ja hälytykset toteutetaan DDC-pohjaisin valvonta-alakeskuksin.

Rakennusautomaatiojärjestelmässä hyödynnetään mahdollisimman monipuolisesti ja kattavasti kehittyneitä antureista saatavaa mittaustietoa, jonka avulla saadaan seuranta- ja historiatietoa analysoitavaksi rakennuksen sisäolosuhteista ja energiankulutuksesta sekä niihin vaikuttavista tekijöistä. Laajuus ja data-alusta kiinteistökohtaisen mittausdatan hyödyntämiseen täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä, jossa tavoitteet määritellään yksityiskohtaisemmin.

Rakennusautomaatiojärjestelmä mahdollistaa sähkötekniikan sekä tieto- ja turvallisuusjärjestelmien ohjauksien, käyntitietojen ja hälytysten liittymisen ja kytkennän kiinteistökohteen rakennusautomaatiojärjestelmään terveellisten ja turvallisten tilojen varmentamiseksi ja ylläpitämiseksi. Rakennusautomaatiojärjestelmään liitettyä Talotekniikkaa voidaan valvoa ja monitoroida kiinteistössä paikallisesti tarkoitukseen varatussa tilassa modernilla valvomo-PC:llä, jossa on myös liitettävyyden asiantuntijoiden ja kiinteistön ylläpidon toimesta tapahtuvaan järjestelmän etävalvontaan ja monitorointiin.

5.9.8. Energiankulutuksen mittaus ja seuranta

Energiatavoitteiden varmistaminen on mahdollista vain silloin kun energian kulutus mitataan riittävän yksilöidysti ja tuntitasolla. Mitattavia asioita ovat:

- lämmityksen energiankulutus, mm maalämpö ja kaukolämpö erikseen
- jäähdytyksen energiankulutus
- käyttöveden lämmityksen energiankulutus
- kylmän ja lämpimän veden kulutukset
- ilmanvaihdon energiankulutus
- sähköenergian kokonaiskulutus
- aurinkopaneelien sähköenergian tuotanto
- valaistuksen sähköenergiankulutus
- LVI-laitteiden sähköenergiankulutus

- esitystekniikan sähköenergiankulutus

Kaikkia tämän kohdan asioita on pystyttävä seuraamaan ja tallentamaan valvomon keskustietokoneelta sekä etäyhteydellä. Kulutusmittarit ovat väyläpohjaisia ja liitetään tiedonsiirtoyhteydellä myös tilaajan tietojenkeruujärjestelmään.

6.0. Sähkötekniset tavoitteet

6.1.1. Yleistä

Tavoitteena on ajanmukainen, laadukas, energia- ja elinkaaritaloudellinen, muuntojoustava rakennuksen monipuolista käyttöä tukeva sähkö-, tieto- ja turvallisuusjärjestelmätekninen (sähköinen talotekniikka) varustelu, jossa huomioidaan asiakkaiden, käyttäjäryhmien, työntekijöiden ja ylläpidon tarpeet. Asennuksissa noudatetaan tavanomaisia asennustapoja kuitenkin tilojen, käytön ja sovittavassa laajuudessa arkkitehtuurin erityisvaatimukset huomioiden. Myös asennusten ilkvallan kestävyys huomioidaan ulkoalueilla.

Rakennusalueelta tehdään Caruna Espoo Oy:n sähköverkon aluekaapelointisiirtoja, sekä Espoon ja tietoliikenneoperaattoreiden aluekaapelointisiirtoja.

Kulttuurikeskuksen sähköinen talotekniikka uusitaan myöhemmäksi ajoittuvan perusparannuksen yhteydessä. Laajennusosan rakentamisen yhteydessä Kulttuurikeskusrakennukseen tehdään rakennusten toisiinsa liittämisen ja yhteisten toimintojen edellyttämät muutokset.

Laajuudeltaan suuremman Kulttuurikeskusrakennuksen perusparannuksen ajoittuminen erilliseksi ja myöhemmin toteutettavaksi hankkeeksi vaikeuttaa koko kiinteistön tulevien sähkötekniisten tarpeiden huomioimista. Kiinteistön sähkönkulutuksen painottuessa teatterilaajennuksen myötä yhä merkittävämmiin kiinteistön pohjoisosaan, nykyisten Kulttuurikeskuksen pääsähkötilojen sijainti on niin sähkönjakelun kuin kaapelireitityksenkin kannalta entistäkin epäedullisempi. Siksi kiinteistön pääsähkötilat tullaan sijoittamaan teatterirakennukseen myös kiinteistön tulevat kokonaistarpeet huomioiden. Kulttuurikeskuksen perusparannuksessa nykyiset pääsähkötilat poistuvat nykyisestä käytöstään.

Teatterirakennuksen varustelu toteutetaan kattavana uudisrakennuksen mahdollisuudet hyödynnäen.

Teatterihankkeeseen liittyvien alueiden ja aukoiden sähköistys uusitaan. Alueiden valaistus uusitaan. Erilaisia tapahtumia varten alueille asennetaan tietoliikenneyhteydet ja sähköliitännät.

Sähköinen talotekniikka ei saa aiheuttaa häiriöitä esityksiin eikä esitystekniikkaan.

Suuren tietoliikennevälityskyvyn kaapelointi mahdollistaa alueella välitettävän korkealaatuisen kuvan ja äänen siirron.

6.1.2. Sähköjärjestelmät

Sähkötilat rakennetaan riittävän kokoisiksi muuntojoustavuus ja rakennuksen elinkaari huomioiden.

Espoon omistama uusi muuntamo, varavoimajärjestelmän tilat ja katkottoman sähköjärjestelmän tilat toteutetaan laajennusosaan.

Aurinkosähkön tuotantomahdollisuudet tutkitaan jatkosuunnittelun yhteydessä selvitetäessä hankkeen uusiutuvan energian tuotantokokonaisuutta.

Varavoimajärjestelmään liitetään mm. pelastus- ja henkilöturvallisuuteen liittyviä kuormia.

Katkotonta sähkönsyöttöä edellyttävät laitteet liitetään keskitettyyn katkottoman sähkön jakelujärjestelmään (UPS). Järjestelmään liitetään mm. tietoliikennelaitteet, info -järjestelmä ja henkilöturvallisuutta palvelevien järjestelmien keskuslaitteita.

Esitystekniikan häiriötöntä sähköverkkoa varten toteutetaan esitystekniikan kattava pienjännitejaku.

Sähkösuunnittelija ja arkkitehti suunnittelevat jo hankkeen alkuvaiheessa talotekniikan ja huoltokohdeiden asennustavat, jotta ne ovat helposti saavutettavissa käyttö-, muutos- ja huoltotilanteissa. Em. tilanteissa on tärkeää, että rakennuksen normaalille käytölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa, jota voi aiheutua esimerkiksi tilapäisistä rakennelmista.

Kulutusmittaustietojen keruuta ja etäluenta varten asennetaan väyläpohjainen mittausjärjestelmä, ks. kohta 5.8.7.

6.1.3. Yleisvalaistus ja pistorasiat

Laajennusosan valaisimissa ja valaistuksessa huomioidaan arkkitehtoniset tavoitteet jatkosuunnittelun yhteydessä sovittavassa laajuudessa. Valaisimet kuitenkin valmistajien vakiovärisiä vakiotuotteita.

Rakennusten julkisivut valaistaan arkkitehtuurin ehdoin.

Aluevalaisimien pylvää osin erikoisrakenteisia sisältäen ulkotapahtumien tarvitsemat sähkö- ja tietoliikennepisteet integroituna pylväsrakenteeseen.

Sisävalaistuksen laatu pääosin standardin mukainen, mahdolliset poikkeamat parannuksina standardin vaatimuksiin nähden. Lisäksi esityssaleihin toteutetaan esitysten aikana turvallista liikkumista helpottava kulkuväylien valaistus.

Tilavalaukustuksen ohjaus pääpiirteissään:

- toisarvoisissa tiloissa paikallisin liiketunnistimin,
- toimistoissa paikallisin ohjauksin (päälle-pois-himmennys-läsnäolo),
- yleisön kulkualueilla (käytävät, lämpiöt) keskitetysti aika, luonnonvalo ja läsnäolo huomioiden (päälle-pois-himmennys-tilanneohjaus),
- katsomoissa ja näyttämöllä keskitetysti, myös esitysvaiaustuksen ohjauksiin integroituna (päälle-pois-himmennys, tilanneohjaukset, esitysvaiaustuksen ohjausjärjestelmän ohjaukset).

Sovittaviin ohjauksiin toteutetaan ohitusmahdollisuus poikkeustilanteita varten.

Valonlähteinä käytetään laadukkaita, energiatehokkaita, hyvän värintoiston himmennettäviä LED-valaisimia. Salien valaisimien himmennyslaadun tulee olla ensiluokkainen ja äänetön.

Asennuskalusteet yleisö-, esitys- ja harjoitustiloissa arkkitehdin valitsemaa Suomessa yleisesti käytössä olevaa vakioväristä standardikalustesarjaa.

Esitys- ja harjoitussaleissa rasiat ja kytkentäkotelot suojataan asianmukaisin törmäyssuojin.

Esitystoiminnan tukitilat, kuten verstastilat, varustetaan tilavarustelun edellyttämällä sähköistyksellä.

6.1.4. Näyttämötekniikka

Teatterisali ja harjoitustila varustellaan nykyaikaisilla esitysteknisillä järjestelmillä.

Teatterisalin esitysteknisen varustelun suunnittelussa otetaan huomioon tulevaisuuden esittävän taiteen koko potentiaalinen kirjo, jossa esittävän taiteen toimintaan tulee mukaan uusia tapoja toteuttaa esityksiä.

Katsomo

Teatterisalin katsomosta tehdään osittain kokoon painuva ja laajennettava muuntojoustavuuden takia.

Näyttämö

Teatterisalin näyttämöstä tehdään logistisesti toimiva teatterinäyttämö, jonka varustelun merkittävämpiä kohtia on näyttämötorni yläkoneistoineen sekä näyttämön lattian alueella oleva lattiakoneisto siirrettävine pyörönäyttämöineen. Lattian alueelle rakennetaan myös lattiakanavat ja -luukut. Näyttämön välittömään läheisyyteen rakennetaan sivu- ja takanäyttämö sekä verstastilat.

Näyttämömekaniikka

Teatterisaliin rakennetaan lattianostimet, joilla voidaan operoida alanäyttämön ja näyttämön tasojen välillä. Lattianostimien alueelle voidaan asentaa siirrettävä pyörönäyttämö sekä tehdä tarvittaessa orkesterisyvennys. Lisäksi lattianostimia voidaan käyttää myös näyttämökorokkeina. Lisäksi teatterisaliin rakennetaan ripustus- ja tartuntapisteitä. Sivu- ja takanäyttämöt varustellaan ripustus- ja tartuntamahdollisuuksilla. Näyttämön ja katsomon alueelle rakennetaan huoltosillat, sekä varustellaan ripustus- ja tartuntamahdollisuuksilla.

Harjoitustila varustetaan ripustusmahdollisuuksilla ja pienellä määrällä nostimia.

Kiinteä näyttämötekniikka kuuluu urakkaan.

Ääni-, valo- ja kuvajärjestelmät (AV)

Teatterisali ja harjoitustila varustetaan nykyaikaisilla AV-järjestelmillä. Teatterisalin ja harjoitustilan AV-järjestelmiin kuuluvat äänentoiston järjestelmät, valaistusjärjestelmät sekä kuvajärjestelmät.

Saleihin, Kulttuuriaukiolle ja niiden välille rakennetaan yleiskaapelointi- ja valokuituverkko esitystoiminnan tiedon- ja signaalinsiirtoa varten.

Ääni- ja kuvajärjestelmän sähköverkko toteutetaan häiriösuojattuna.

Aulatilat

Aulatilat varustetaan esitysteknisillä kaapeliyhteyksillä ja ripustusvalmiuksilla.

6.1.5. Viestintä ja tietoliikennejärjestelmät

Teatterille asennetaan tietoliikenneliittymä ja mahdollisesti usean matkaviestinoperaattorin liittymiä. Teatterin ja Kulttuurikeskuksen talojakamoiden välille asennetaan valokuituyhteys tai yhteydessä hyödynnetään Kulttuurikeskuksen nykyistä liittymiskaapelia.

Jakamotilat, tele-/laitehuone, esitystekniikan laitetilat ja tekninen tarkkaamo varustetaan jäähdytyksellä.

Tietoliikenneyhteyksiä varten asennetaan yleiskaapelointi. Nousukaapelointi talojakamosta kerrosjakamoihin valokaapelein ja kategorian 6A parikaapelein. Työpisterasioinnin kaapelointi kategorian 6A parikaapelein. AV-tekninen signaaliakaapelointi esitystekniikkasuunnitelman mukaisin kaapelein.

WLAN-tukiasemia, info -näyttöjä, kameroita yms. käyttöä varten asennetaan tiheä systemaattinen yleiskaapeloinnin rasiointi.

Salien esitystilanteen seurantaan varten asennetaan henkilökunnalle kamera- ja näyttöverkko.

Kulttuuriauktion, esityssalien ja harjoitustilan yleiskaapelointipisteet rakenteeltaan ja liittimiltään ammattikäyttöön tarkoitettuja.

Matkaviestinoperaattoreille asennetaan yhteinen monioperaattoriverkko. Viranomaisverkoksi asennetaan Virve 2.0 mukainen verkko.

6.1.6. Kuulutus- ja AV-järjestelmät

Rakennukseen asennetaan äänievakuointijärjestelmä, jota käytetään myös kuulutus- ja ohjelmatarpeisiin. Tilat jaetaan kuulutusalueisiin toiminnan ja turvallisuuden tarpeet huomioiden. Hätäkuulutus-pisteitä asennetaan kaikkiin toiminnallisiin lohkoihin.

Järjestelmä pyritään sovittamaan toiminnallisesti mahdollisimman hyvin yhteen Kulttuurikeskuksen kuulutusjärjestelmän kanssa.

Kokoustiloihin yms. asennetaan kunkin tilan tarpeisiin sopivat AV-järjestelmät.

Huonokuuloisten induktiosilmukat vahvistimineen asennetaan kaikkiin kokoontumistiloihin ja -alueille.

6.1.7. Turvallisuusjärjestelmät

Toiminnan edellyttämiin ulko- ja sisäoviin asennetaan sähkölukot ja kulunvalvontalaitteet. Lisäksi ulko-ovissa sisältä ohjattava hätälukitus. Kulunvalvontajärjestelmä toteutetaan laajenuksena Kulttuurikeskuksen nykyiseen järjestelmään, tai Kulttuurikeskuksen järjestelmä uusitaan osaksi teatteri-laajenuksen järjestelmää.

Tiettyihin palo-oviin asennetaan aukipito- ja laukaisujärjestelmä. Esteettömän kulun edellyttämiin oviin asennetaan oviautomaatiikka.

Murtoilmoitusjärjestelmän tila- ja lasirikkoilmaisimia sekä hälytyspainikkeita asennetaan tarpeen mukaan. Järjestelmä toteutetaan laajenuksena Kulttuurikeskuksen nykyiseen järjestelmään, tai Kulttuurikeskuksen järjestelmä uusitaan osaksi teatterilaajenuksen järjestelmää.

Vikasietoinen, tallentava kameravalvontajärjestelmä liitetään kaupungin LAN-verkkoon ja keskitettyyn hallintapalvelimeen. Laadukkailla kameroilla valvotaan ulkoseinustoja, sisäänkäyntejä, auloja, riskipaikoiksi arvioituja sisätiloja ja muita myöhemmin määriteltäviä paikkoja.

Poistumisvalaistus asennetaan noudattaen viranomaismääräyksiä.

Hätäkeskukseen liitettävä paloilmoinin asennetaan viranomaisten edellyttämässä laajuudessa. Järjestelmän hälyttiminä toimivat palokellot ja äänievakuointijärjestelmä. Järjestelmä toteutetaan laajenuksena omalla alakeskuksella Kulttuurikeskuksen nykyiseen järjestelmään.

Savunpoistojärjestelmä asennetaan viranomaisten edellyttämässä laajuudessa.

Asiakaspalvelupisteet varustetaan henkilöturvajärjestelmällä.

Hälytyksensiirtoon rakennuksesta ulos käytetään Espoon kaupungin hälytyksensiirtojärjestelmää.

6.1.8. Merkinantojärjestelmät

Keskusaikakellojärjestelmä.

Liikuntaesteisten wc:t varustetaan avunpyyntöjärjestelmin.

Ovipuhelinjärjestelmät ovat kuvallisia ja niissä on oven lukituksen avaus.

7. Toteutustapa ja laajuustavoitteet

7.1. Toteutustapa

Hanke toteutetaan kokonais- tai jaettuna urakkana.

Ylläpidosta ja tilojen siivouksesta vastaa Espoon kaupungin Tilapalvelut -liikelaitos.

7.2. Laajuustavoitteet

Hankkeen laajuustavoitteet ovat:

- Laajennuksen hyötyala 5708 hym² (tilaohjelman mukainen)
- Laajennuksen huoneistola 8330 htm² (vuokra-ala)

8. Hankkeen kustannustavoitteet

Hankkeen tilaohjelman perusteella laskettu Espoon kulttuurikeskuksen laajennuksen tavoitehinta on **59 282 000 euroa**.

Kulttuurikeskuksen laajennuksen tavoitehinnassa on huomioitu rakennuspaikan hankkeelle asettamat reunaehdot mm. pohjarakentaminen, keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa.

Lisäksi suunniteltuun hankkeeseen liittyy Kulttuuriaukion uudistaminen 2 625 000 euroa sekä tarvittavat infrasiirrot alueella 1 311 000 euroa.

Koko hankkeen tavoitehinta on yhteensä **63 218 000 euroa**

Laskelmat on tehty Espoon 9 / 2022 hintatasossa, Haahtela-indeksi on 119.

Hankesuunnitelman euromäärät on esitetty ilman arvonlisäveroa.

Laadittu tavoitehintalaskelma perustuu tilaohjelmaan hanketekijöillä täydennettynä eikä varsinaista suunnittelua ole vielä tehty. Huomioiden edellä kirjattu ja yleinen kustannustason kehitys, hankkeen kokonaiskustannusten voidaan arvioida asettuvan 61– 66 milj. euron välille. Hankkeen etenemisen aikana täsmentyneiden sisällöllisten ja taloudellisten tavoitteiden saavuttaminen varmistetaan suunnittelun ohjauksella.

8.1. Käyttökustannusennuste

Espoon kulttuurikeskuksen ja teatteritoiminnan (Revontulihalli) vuokratilojen nykyiset vuokramenot ovat yhteensä n. 2 775 107,72 €/vuosi. Siivouskulut ovat yhteensä n. 193 000 €/vuosi.

Espoon kulttuurikeskuksen tulevaan käyttötalouteen vaikuttaa eniten uusi toimitilavuokra, joka koko kiinteistön osalta (Kulttuurikeskus ja laajennus) on arviolta yhteensä 6 774 168,72 € / v. ja siivouskustannukset n. 312 905 €/vuosi

Lisäksi henkilöstölisäyksen (5 vakanssia) vaikutus käyttötalouteen on noin 270 000 € /v.

8.2. Ensikertaisen kalustamisen ja teknisen varustelun kustannusennuste

Kulttuurikeskuksen ensikertaisen kalustamisen ja teknisen varustamisen kustannusennuste on n. 5,7 milj. euroa, josta ensikertaisen kalustamisen osuus on 1,6 milj. euroa.

9. Rahoitus, toteutus ja aikataulu

9.1. Rahoitus

Hankkeen toteuttamista varten varataan Espoon kaupungin investointiohjelmaan määrärahat Espoon kulttuurikeskuksen laajennuksen toteuttamiseen.

Hankkeen toteuttamista varten varataan Elinvoiman tulosalueen kulttuurin tulosityksikön käyttötalousarvioon määrärahat Espoon kulttuurikeskuksen vuosittaisia toimintakuluja varten.

9.2. Toteutus

Hankesuunnitelman laadinnan yhteydessä on selvitetty toteutusvaiheen jakautumista eri vaiheisiin valmistelevien infrasiirtojen sekä Kulttuurikeskuksen teatterilaajennuksen ja Kulttuuriaukion toteuttamisen osalta.

9.3. Aikataulu

Ks. yhteenvetosivu

10. Tarvittavat toimenpiteet

10.1. Projektiin liittyvät toimenpiteet

Espoon kulttuuriaukion ympäristön asemakaavan muutostyö.
Kulttuurikeskuksen laajentamisen yhteydessä tehtävät infra-rakenteiden siirrot.

10.2. Viestintä

Hankkeen viestintään laaditaan erillinen viestintäsuunnitelma, jossa määritellään muun muassa viestinnän tavoitteet, pääviestit, kohderyhmät, keinot ja kanavat sekä erikseen konkreettiset aikataulutetut viestintätoimenpiteet. Viestintään on nimetty kaupunkiympäristön sekä elinvoiman toimialojen yhteinen viestintäryhmä.

LIITE 1

Pinta-alakäsitteet

ohm²

ohjelma-ala; tilaohjelmassa eri toimintoihin tarvittava huoneiden ja tilojen teoreettinen pinta-ala. Ohjelmaneliöihin ei lasketa käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen, hormien tai rakenteiden pinta-alaa.

Käsitettä käytetään tilaohjelman ja tavoitekustannusarvion laatimisen yhteydessä.

hym²

hyöty-ala; suunnitelmasta tai rakennuksesta mitattu, eri toimintoihin käytettävien huoneiden ja tilojen pinta-ala.

Hyötyneliöihin ei lasketa käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen, hormien tai rakenteiden pinta-alaa. Käsitettä käytetään tilaohjelman ja tavoitehinta- sekä rakennuskustannusarvion laatimisen yhteydessä.

hum²

huone-ala; suunnitelmasta tai rakennuksesta mitattu huoneiden pinta-ala. Huonealaan lasketaan kaikkien hyötytilojen, käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen yms. alat. Huonealaan ei lasketa hormien tai rakenteiden pinta-alaa.

Käsitettä käytetään mm. kustannusarvion laatimisen yhteydessä.

brm²

bruttoala; tilaohjelman pohjalta laskettu tai suunnitelmasta tai rakennuksesta ulkoseinien ulkopinnan mukaan mitattu kokonaislaajuus. Bruttoalaan lasketaan ohjelma-alaan/hyötyalaan lisäksi käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen sekä rakenteiden ja hormien ala = kaikki rakennetut alat.

Käsitettä käytetään mm. kustannusarvion laatimisen yhteydessä.

htm²

huoneistoala; huoneistoala on usein sama kuin vuokra-ala. Huoneistoalaan lasketaan ohjelma-/hyötyalan lisäksi myös käytävät ja kevyet väliseinät. Huoneistoalaan ei lasketa rakennuksen porrashuoneita, teknisiä tiloja, ulkoseiniä, hormeja eikä kantavia rakenteita.

Käsitettä käytetään mm. vuokrasopimuksissa, yhtiöjärjestyksissä jne.

kem²

kerrosala (rakennusoikeus) = kaavajuridinen suure; kerrosalaan luetaan rakennuslain mukaan kerrosten alat sekä se kellarikerroksen ja ullakon ala, johon on sijoitettu rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Myönnettäessä rakennuslupaa 1.1.2000 jälkeen asemakaavoitetulle alueelle, lasketaan ulkoseinän paksuudesta kerrosalaan 250 mm.

Käsitettä käytetään kaavoituksessa, rakennusluvista, kiinteistön arviokirjoissa jne.

LIITE 2

KULTTUURIKESKUKSEN TEATTERI, ALUSTAVA TILA-OHJELMA					
Alustava tilaohjelma 7.2.2022, tarkentuu ehdotussuunnitteluvaiheessa					
tilat	kpl	hym2	henkilömäärä	yhteensä	huomautukset
NÄYTTÄMÖ					
Näyttämön koko määrittää muita tiloja. Perinteinen "luukunäyttämö", lisäksi yleisö pitää voida istuttaa näyttämölle.					
päänäyttämö	1	425		425	Näyttämön leveys 22 m, jotta näkölinjat ja nostimet toimivat optimaalisesti ("pelialue" 17x17m). Aukon leveys säädettävä 9 - 15 m, laskennallisesti 12m. Näyttämön syvyys 17 m. Vapaa korkeus köysilakon ritilälattiaan 21m ja koko sisäkorkeus 26m.
etunäyttämö	1				17 x 3 m, sisältyy päänäyttämön neliöihin. Toimii tarvittaessa orkesterisyvennyksenä tai katsomon lisätilana.
sivunäyttämöt	2	170		340	10 x 17m / puoli. Vapaa korkeus 8m
takanäyttämö	1	170		170	17 x 10m. Vapaa korkeus 8m
himmenninhuone	3	10		30	sijoitettuna kerroksiin, jolloin kaapelointitarve vähenee. Tilan tarve yhteensä n. 60-70M2. Laitteet tuottavat runsaasti lämpöä, huomioitava ilmanvaihto.
vahvistinhuone	1	20		20	
köysilakon moottoritilat	1			0	2 kpl, 5 x 17 m:n kokoinen moottorihuone köysilakolla, ritilälattian päällä, kummallakin sivulla. Suunnittelusta riippuen voi olla myös avointa tilaa.
lastaustila	1	300		300	kaksi puoliperävaunurekkaa
jätehuone	1	30		30	plus jätepuristimen vaatima tila
kokoontilat	1	300		300	Näyttämön kokoinen, jotta sinne voidaan pystyttää lavastus kokonaisuudessaan.
vierailuesitysten varasto	1	125		125	Näyttämön välittömässä läheisyydessä.
	yhteensä			1710	
SKAALAUTUVAN KATSONOM TILAT					
perimänto	1	350	200-470	350	kapasiteetti 300-500 (700) vähintään kaksi käytävää (leveys 1,5 m)
parvi	1	200	230	200	tasalattia mahdollistaa seisovia tilaisuuksia, sisältää äänisulut
salitarkkaamo	0			0	sisältyy katsomon tiloihin, n. 6 x 3m. Äänipöytä, valopöytä ym.
valo-äänitarkkaamo	1	60		60	Koko katsomon levyinen tarkkaamo salin takana. Minimisi syvyys 3m. Sisältää laitteiden kytkennät sekä valo- ja äänilaitteiden varajärjestelmät
projisointihuone	1	0		0	Sisältyy ylläolevaan
tekstitys/tulkkaus	1	0		0	Sisältyy ylläolevaan
	yhteensä			610	
HARJOITUSTILA					
harjoitusnäyttämö	1	300		300	17 m x 17 m
sivutilat sivuissa ja takana	0	0		0	1 m syvyytilaa suhteessa näyttämöön, sisältyy yllä olevaan tilaan
etutila	0	0		0	3 m syvyytilaa suhteessa näyttämöön, sisältyy yllä olevaan tilaan
	yhteensä			300	
ESIINTYJIEN PUKUHUONETILAT					
artistipukuhuone	8	20	2	160	vaaterekki, kahden hengen istumapaikat, sohva
esiintyjien ryhmäpukuhuone (pienempi)	2	20	6	40	suurempi kuin tuotantohenkilökunnan ph, meikkaustarve ym.
esiintyjien ryhmäpukuhuone (suurempi)	2	45	15	90	
suihkut	12	0		0	artistipukuhuoneisiin yksi suihku per pukuhuone, ala sisältyy pukuhuoneiden neliöihin
wc:t	12	0		0	jokaisessa artistipukuhuoneessa oma wc, alat sisältyvät pukuhuoneiden neliöihin
	yhteensä			290	
HENKILÖKUNNAN TILAT					
yhteiskäyttöiset tilat, varattavissa kulloisenkin produktion tarpeisiin, sidottu salin toimintaan. Suunnitteluratkaisusta riippuen toimistotilat voivat sijoittua yhteiseen monitilatoimistoon					
Henkilökunnan lämpiö	1	100		100	koko henkilökunnalle lähellä näyttämöä ja pukuhuoneita
vetäytymistila	1	10		10	keittiövarustus sohva, hijainen tila lämpiön yhteydessä
toimistotilat (jos ei yhteisessä monitilatoimistossa)				0	näyttämötekniikan henkilöstö valo-, ääni- ja videotekniikan henkilöstö vierailuva henkilöstö (suunnittelu ja tuotanto)
hallintohenkilökunnan pukuhuone	1	6	15	6	henkilöt työskentelevät sekä näyttämöllä että toimistotiloissa
teknisen henkilökunnan pukuhuone	1	22	20		huom. koko, pieni?
	yhteensä			116	esitysten ja harjoitusten aikana, henkilökunnalla saattaa olla pitkiäkin aikoja, jolloin heitä ei tarvita näyttämöllä, mutta pitää olla nopeastikin saatavilla. Palvelee koko henkilöstön työmatkailiikuntaa.

					projektorit objektiivit flight cases kamerat kaapelit
video	1	50		50	
tarpeisto	1	50		50	varastohyllyjä paljon sekalaisia tavaraa tarvikesateloja
näyttämövarasto (varastoista suurin)	1	300		300	verhoja esim. (10 x 10 m) rullakoissa näyttämökorokkeet (1 x 2 m 50 kpl) jalkoiheen trusseja runsaasti (yhden koko 30 x 30 x 300 cm) ripustustarvikkeita tuoleja, pöytiä lavasteita ehkä tilapäisesti sermejä riittävä korkeus huomioitava
puvusto	1	50		50	harjoitusvaatteita ohjelmistossa olevat puvut
	yhteensä			700	
TOIMISTO- JA KOKOUSTILAT					
Mitoitus n. 35 Hlöä (sis. myös teknisen henkilökunnan), työpisteet ja rauhallinen työtila. Yhteiskäyttö sekä kolme hiljaista tilaa, joita voidaan käyttää sisäisiin kokouksiin.					
talous- ja hallintojohtajan työhuone	1	15	1	15	tila kassakaapille
teatterinjohtajan työhuone	1	15	1	15	
monitilatoimisto	1	200		200	tekninen johtaja myynti- ja markkinointipäällikkö yleisöt ja viestintä MaVi-tiimi 5 henkilöä yleisöyöntekijä tuottajat 3 henkilöä kirjanpito, palkanlaskenta järjestäjät 2 henkilöä (näyttämötekniikan henkilöstö valo-, ääni- ja videotekniikan henkilöstö vierailuva henkilöstö (suunnittelu ja tuotanto), jos heillä ei ole erillistä toimistotilaa tuottohenkilökunnan tilojen yhteydessä) yhteistyö Kulttuurikeskuksen henkilökunnan kanssa Tilaa arkistoitavien materiaalien säilytykseen, tilavaraukset monitoimilaitteelle ym.
vetäytymistilat	4	0	2	0	sisältyvät monitilatoimistoon
kokoustila (pienempi)	1	0	10	0	sisältyvät monitilatoimistoon
kokoustila (suurempi)	1	0	20	0	sisältyvät monitilatoimistoon
henkilökunnan taukotila/oleskelutila	1	0		0	sis. minikeittiön
	yhteensä			230	
SIIVOUKSEN TILAT, TEKNISET TILAT					
siivouskeskus	3	15		45	jokaisessa kerroksessa
siivouskomero	3	4		12	
siivoushenkilökunnan sosiaalitilat	1	20		20	
näyttämön muuntamo	1	0		0	
IV-konehuoneet	1	0		0	
kaukolämpöh.	1	0		0	
ups-h	1	0		0	
pääkeskus	1	0		0	
muuntamo	1	0		0	
SPR-keskus	1	0		0	
teleh.	1	0		0	
laiteh.	1	0		0	
oper.h.	1	0		0	
talojakamo	1	0		0	
	yhteensä			77	
HYÖTYALA YHTEENSÄ					
				5708	