



## § 56

### Lp Rusthollari, korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-005996 T 10 06 00

Rusthollarintie 15a

#### Päätös

##### A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Lp Rusthollarin korvaavan rakennuksen 5.4.2022 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 241 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 080 000 euroa joulukuun 2021 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

##### B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua ja valmistelua odottamatta hankepäätöksen lainvoimaisuutta.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Pekka Löyskä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Pekka Löyskä, projektinjohtaja, puhelin: 310 38311  
pekka.loyska(a)hel.fi  
Erkki Huitti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31866  
erkki.huitti(a)hel.fi  
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458  
sakari.heikkinen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma 2821U20157 Rusthollari korvaava uudisrakennus  
220405



2 Lp Rusthollari HS liitteet

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Uudisrakennus korvaa puistoalueella sijaitsevan leikkipuistorakennus Rusthollarin huonokuntoiset tilat.

Suunnitteluratkaisun lähtökohtana on kasvatuksen ja koulutuksen toimialan leikkipuistokonseptin mukaisen rakennuksen tyyppimalli ja ti-laohjelma.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1

## Esittelijän perustelut

Lp Rusthollari, korvaava uudisrakennus

Hankkeen tarpeellisuus

Nykyinen leikkipuistorakennus Rusthollari on yksikerroksinen, vuonna 1981 valmistunut Helsingin kaupungin leikkipuistorakennus.

Tehtyjen selvitysten pohjalta on päädytty vaihtoehtoon, jossa nykyinen rakennus puretaan ja korvataan uudisrakennuksella.

Uudisrakennuksen turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat luovat hyvät edellytykset leikkipuistotoiminnalle ja vastaavat alueen palvelutarpeisiin.

Vanhan leikkipuistorakennuksen purkutyö toteutetaan erillisenä purkurakkana.

Uudisrakennuksen hankesuunnitelma

Suunnitteluratkaisun lähtökohtana on kasvatuksen ja koulutuksen toimialan leikkipuistokonseptin mukaisen rakennuksen tyyppimalli ja ti-laohjelma.

Leikkipuistorakennuksen lämpimät sisätilat on tarkoitus toteuttaa moduulirakenteisina kustannusten vähentämiseksi ja rakentamiseen tarvittavan ajan lyhentämiseksi.



## Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus pyytää hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

## Hankkeen laajuus

Uudisrakennushankkeen laajuus 241 brm<sup>2</sup>, 174 htm<sup>2</sup>, 146 hym<sup>2</sup>.

Rakennuksen tilavuus on 710 m<sup>3</sup>.

## Rakennuskustannukset

Arvioidut rakennuskustannukset ovat 1 080 000 euroa (4 481 euroa/brm<sup>2</sup>).

## Tilakustannus käyttäjälle

Tilakustannus eli sisäinen vuokra käyttäjälle on 78 530 euroa vuodessa ja kuukaudessa 6 544 euroa eli 37,61 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Tästä pääomavuokran osuus on noin 28,17 euroa/htm<sup>2</sup>/kk eli 58 819 euroa vuodessa sekä ylläpitovuokran noin 8,94 euroa/htm<sup>2</sup>/kk eli 18 667 euroa vuodessa. Kokonaisvuokra sisältää myös hallintokulun 0,50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk eli 1 044 euroa vuodessa.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

## Väliaikaiset tilat

Rakentaminen edellyttää olevan leikkipuistorakennuksen purkamista ja toiminnan siirtämistä muihin alueella sijaitseviin kasvatuksen- ja koulutuksen toimialan tiloihin.

## Hankkeen rahoitus

Hankkeelle on varattu talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa 2021 - 2030 (kohdassa 802 01 02) määrärahaa yhteensä 1,0 miljoonaa euroa siten, että toteutus on vuosina 2022 - 2023.

## Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hanke toteutetaan sr-urakkana. Hankkeen toteutuksesta ja rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan tilat-palvelu.

Tavoitteena on toteuttaa hanke siten, että rakentaminen alkaa maaliskuussa 2023 ja tilat valmistuvat kesäkuussa 2023.



19.05.2022

Asia/6

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Kari Pudas

**Lisätiedot**

Pekka Löyskä, projektinjohtaja, puhelin: 310 38311  
pekka.loyska(a)hel.fi  
Erkki Huitti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31866  
erkki.huitti(a)hel.fi  
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458  
sakari.heikkinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hankesuunnitelma 2821U20157 Rusthollari korvaava uudisrakennus  
220405
- 2 Lp Rusthollari HS liitteet

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Tilat -palvelu  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala