



10.10.2017

Asia/8

## § 81

### Leikkipuisto Lohikäärmepuiston korvaavaa uudisrakennusta koskevan tarveselvityksen hyväksyminen ja lausunnon antaminen hankesuunnitelmasta

HEL 2017-010048 T 10 06 00

#### Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä leikkipuisto Lohikäärmepuiston korvaavaa uudisrakennusta koskevan tarveselvityksen ja antoi kaupunkiympäristölautakunnalle 26.9.2017 päiväystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

#### Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

Leena Kalalahti, suunnittelija, puhelin: 040 760 2515  
leena.kalalahti(a)hel.fi

#### Liitteet

1 LP Lohikäärmepuiston hankesuunnitelma 26.9.2017

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 4 kohdan mukaan kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää tilahanketta koskevan tarveselvityksen hyväksymisestä.

Varhaiskasvatuslautakunta esitti hyväksyessään käyttösuunnitelman vuodelle 2017, että tilakeskus käynnistää uudisrakennuksen rakentamisen kolmessa leikkipuistossa, leikkipuisto Brahessa, Kotinummissa ja Lohikäärmepuistossa. Suunnittelu käynnistettiin keväällä 2017 siten, että tilakeskus ja HKR selvittivät kokonaisuikatauluja HKR:n katu- ja puisto-osaston kanssa, jotta huomioiduksi tuli leikkipuistojen ulkoalueiden kunnostustöiden vaikutus kiinteistöjen rakentamisaikatauluihin. Myös käytössä olevat väistöilaratkaisut vaikuttavat leikkipuistojen uudisrakennusten rakentamisjärjestykseen. Ensimmäisenä kolmesta leikki-



puistorakennuksesta on suunniteltu toteutettavaksi leikkipuisto Lohikäärmepuiston, toisena leikkipuisto Brahen ja kolmantena leikkipuisto Kotinummen uudisrakennus.

Vuosaaren kaupunginosassa on kolme leikkipuistoa, joista leikkipuisto Lohikäärmepuisto palvelee erityisesti Keski-Vuosaaren ja lähialueiden lapsia ja heidän perheitään. Vuosaaren peruspiirissä on tällä hetkellä hiukan yli 38 000 asukasta, joista 0-12-vuotiaita on yhteensä noin 5800. Tulevaisuudessa lasten määrä tulee hiukan laskemaan, sillä väestöennusteen mukaan vuonna 2027 0-12-vuotiaita lapsia asuu alueella noin 300 nykyistä vähemmän.

Uudisrakennus rakennetaan Vuosaaren kaupunginosaan osoitteeseen Lohikäärmeenpolku 3, 00980 Helsinki. Leikkipuisto Lohikäärmepuiston uudisrakennus korvaa vanhan leikkipuistorakennuksen, jonka kuntotutkimuksessa ilmeni, että rakennuksen seinät ja lattiarakenteet olivat mikrobivaurioituneet. Toiminta siirrettiin helmikuussa 2017 väistötiloihin osoitteeseen Punakiventie 7. Vanhan leikkipuistorakennuksen purkaminen on tarkoitus toteuttaa syksyllä 2017.

Leikkipuisto Lohikäärmepuisto toteutetaan leikkipuisto Mäkitorpan suunnittelun yhteydessä laaditun leikkipuistorakennuksen tyyppimallin periaatteiden mukaisesti. Tyyppimallissa tavoitteena on tiloiltaan joustava, tehokas ja monikäyttöinen leikkipuistorakennus. Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota tilojen toimivuuteen lapsiperheiden ja koululaisten vapaaseen ja ohjattuun toimintaan. Lisäksi suunnittelussa on huomioitu myös mahdollisuus vuokrata tiloja iltaisin ja viikonloppuisin asukkaille ja muille toimijoille. Tilat on suunniteltu esteettömiksi ja ne täyttävät rakentamismääräysten uudisrakentamiselle asetetut terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset.

Uudisrakennuksen hankesuunnitelmavaiheen tilaohjelman kokonaislaajuus on lämpimien tilojen osalta 173 brm<sup>2</sup> ja kylmien tilojen osalta 82 brm<sup>2</sup>. Lämpimien tilojen huoneistoala on 151 htm<sup>2</sup> ja kylmien tilojen 75 htm<sup>2</sup>. Hankkeen vuokranmaksupinta-ala on 151 htm<sup>2</sup>.

Koko hankkeen arvioidut rakentamiskustannukset ovat 1 050 000 euroa (alv 0 %), eli 6 069 euroa/brm<sup>2</sup> ja 6 954 euroa/htm<sup>2</sup> (alv 0 %).

Kaupunkiympäristön toimialan hankesuunnitelmavaiheen laskelman mukaan leikkipuisto Lohikäärmepuiston korvaavan uudisrakennuksen pääomavuokran arvioidaan olevan 30,60 euroa/htm<sup>2</sup>, ylläpitovuokran 5,50 euroa/htm<sup>2</sup> eli yhteensä 36,10 euroa/htm<sup>2</sup> kuukaudessa. Vuokra on laskettu 30 vuoden poistoajalla ja 3%:n korolla. Leikkipuistorakennuksen vuokratilakustannukset kuukaudessa ovat noin 5 487 euroa ja vuodessa 65 865 euroa.



Arvioidut muut käyttökustannukset ilman vuokramenoja ovat noin 253 000 euroa vuodessa, josta henkilöstömenojen osuus on 157 000 euroa. Käynnistämiskustannukset ovat noin 18 000 euroa. Kustannukset eivät sisällä tietohallinnon hankintoja. Hankkeen aiheuttamiin henkilöstö-, vuokra- ja muihin kustannuksiin tullaan varautumaan viimeistään vuoden 2018 talousarviossa.

Leikkipuisto Lohikäärmepuiston korvaavan uudisrakennuksen rakentaminen käynnistyy marraskuussa 2017 ja rakennuksen on suunniteltu valmistuvan elokuussa 2018.

**Esittelijä**

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

**Lisätiedot**

Leena Kalalahti, suunnittelija, puhelin: 040 760 2515  
leena.kalalahti(a)hel.fi

**Liitteet**

1 LP Lohikäärmepuiston hankesuunnitelma 26.9.2017

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristön toimiala

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 05.10.2017  
§ 38

HEL 2017-010048 T 10 06 00

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä Vuosaaren Lohikäärmeenpolulla Punakivenpuistossa sijaitsevan Leikkipuisto Lohikäärmeenpuiston uudisrakennuksen 26.9.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että sen tavoitehinta on arvonlisäverottomana 800 000 euroa ja kattohinta 880 000 kustannustasossa 7/2017 ja enimmäislaajuus on 173 brm<sup>2</sup>.

**Käsittely**



10.10.2017

05.10.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus: Risto Rautava: Päätösehdotus muutetaan muotoon: Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä Vuosaaren Lohikäärmeenpolulla Punakivenpuistossa sijaitsevan Leikkipuisto Lohikäärmeenpuiston uudisrakennuksen 26.9.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että sen tavoitehinta on arvonlisäverottomana 800 000 euroa ja kattohinta 880 000 kustannustasossa 7/2017 ja enimmäislaajuus on 173 brm<sup>2</sup>.

Kannattaja: Mikko Särelä

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi vastaehdotuksen yksimielisesti.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925  
ari.hulkkonen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi