



21.11.2017

Asia/23

§ 119

Leikkipuisto Brahen korvaavaa uudisrakennusta koskevan tarveselvityksen hyväksyminen ja lausunnon antaminen hankesuunnitelmasta

HEL 2017-010049 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä leikkipuisto Brahen korvaavaa uudisrakennusta koskevan tarveselvityksen ja antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle 26.9.2017 päiväystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon ottaen huomioon rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksen 5.10.2017 madalletusta kustannusarviosta.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

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

Liitteet

1 LP Brahe hankesuunnitelma liitteineen

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.

Alppiharjun kaupunginosassa sijaitseva leikkipuisto Brahe on suosittu puisto alueen lapsiperheiden keskuudessa. Lasten määrä on alueella väestöennusteen mukaan kasvava. Tällä hetkellä Alppiharjun peruspiirissä on vajaa 500 0–12-vuotiasta lasta, ja vuonna 2027 alueella arvioidaan asuvan noin sata lasta nykyistä enemmän. Leikkipuisto Brahe palvelee Alppiharjun lisäksi Kallion ja muiden lähialueiden lapsia ja heidän perheitään.



21.11.2017

Uudisrakennus rakennetaan Alppiharjun kaupunginosaan osoitteeseen Porvoonkatu 4, 00510 Helsinki. Leikkipuisto Brahen uudisrakennus korvaa vanhan leikkipuistorakennuksen. Leikkipuiston toiminta on siirtynyt syyskuussa 2017 väistötiloihin osoitteeseen Sturenkatu 8. Vanhan leikkipuistorakennuksen purkaminen on tarkoitus toteuttaa vuoden 2017 aikana.

Leikkipuisto Brahen uudisrakennuksen suunnittelussa on hyödynnetty leikkipuisto Mäkitorpan suunnittelun yhteydessä laaditun leikkipuistorakennuksen tyyppimallin periaatteita ja jo saatuja käyttäjäkokemuksia. Yksikerroksisen ja puurakenteisen rakennuksen pohjaratkaisu on joustava, tehokas ja mahdollistaa tilojen monikäyttöisyyden. Tilojen suunnittelussa on haettu ratkaisuja siihen, miten tilat palvelevat pikkulasten, lapsiperheiden ja koululaisten tarpeita ja mahdollistavat tiloissa erilaisen toiminnan. Lisäksi on kiinnitetty huomioita siihen, että tilat on vuokrattavissa leikkipuiston toiminta-aikojen ulkopuolella 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 brm² ja kylmien tilojen osalta 82 brm². Lämpimien tilojen huoneistoala on 151 htm² ja kylmien tilojen 75 htm². Hankkeen vuokranmaksupinta-ala on 151 htm².

Koko hankkeen arvioidut rakentamiskustannukset ovat 1 050 000 euroa (alv 0 %), eli 6 069 euroa/brm² ja 6 954 euroa/htm² (alv 0 %).

Kaupunkiympäristön toimialan hankesuunnitelmavaiheen laskelman mukaan leikkipuisto Brahen korvaavan uudisrakennuksen pääomavuokran arvioidaan olevan 31,25 euroa/htm², ylläpitovuokran 5,50 euroa/htm² eli yhteensä 36,80 euroa/htm² kuukaudessa. Vuokra on laskettu 30 vuoden poistoajalla ja 3%:n korolla. Leikkipuistorakennuksen vuokratkustannukset kuukaudessa ovat noin 5 593 €/kk ja vuodessa 67 035 euroa.

Arvioidut muut käyttökustannukset ilman vuokramenoja ovat noin 221 000 euroa vuodessa, josta henkilöstömenojen osuus on 118 000 euroa. Käynnistämiskustannukset ovat noin 18 000 euroa. Kustannukset eivät sisällä tietohallinnon hankintoja. Hankkeen aiheuttamiin henkilöstö-, vuokra- ja muihin kustannuksiin tullaan varautumaan viimeistään vuoden 2019 talousarviossa.

Leikkipuisto Brahen korvaavan uudisrakennuksen rakentamisen on suunniteltu käynnistyvän helmikuussa 2018 ja valmistuvan joulukuussa 2018.



21.11.2017

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 5.10.2017 hyväksyä leikkipuisto Brahen uudisrakennuksen 26.9.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että sen tavoitehinta on arvonlisäverottomana 800 000 euroa ja kattohinta 880 000 euroa kustannustasossa 7/2017 ja enimmäislaajuus on 173 brm².

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

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

Liitteet

1 LP Brahe hankesuunnitelma liitteineen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 05.10.2017
§ 39