



## § 129

### Osoitteeseen Rusthollarintie 15a toteutettavan leikkipuisto Rusthollarin korvaavan uudisrakennuksen tarveselvitys ja lausunto hankesuunnitelmasta

HEL 2022-005996 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti

A

hyväksyä osoitteeseen Rusthollarintie 15a toteutettavan leikkipuisto Rusthollarin korvaavan uudisrakennuksen tarveselvityksen (liite 1).

B

antaa puoltavan lausunnon osoitteeseen Rusthollarintie 15a toteutettavan leikkipuisto Rusthollarin korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta (liite 2). Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristykseen ja -vaimennukseen sekä valaistukseen tulee kiinnittää huomiota. Lisäksi tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannus seurannan ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä.

Hanke esitellään kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle alustavien suunnitelmien valmistuttua. Työsuojelun lausunto tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Esittelijä

va. varhaiskasvatusjohtaja  
Ulla Lehtonen



Lisätiedot

Gitta Harti, erityissuunnittelija, puhelin: 310 29130  
gitta.harti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lp Rusthollari tarveselvityslomake
- 2 Hankesuunnitelma 2821U20157 Rusthollari korvaava uudisrakennus 220405
- 3 Lp Rusthollari HS liitteet
- 4 Pöytäkirjanote, Kymp, hankesuunnitelman hyväksyminen

Muutoksenhaku

- A Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
- B Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 5.4.2022 päiväystä, osoitteeseen Rusthollarintie 15a toteutettavan leikkipuisto Rusthollarin korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta. Hankkeen kiireellisyydestä ja hankemuodosta johtuen tarveselvityksen hyväksyminen ja lausunto hankesuunnitelmasta esitellään lautakunnalle yhdessä.

Leikkipuisto Rusthollarin uudishanke sijaitsee Vartiokylän kaupunkiuudistusalueella.

Rakennuksen pohjaratkaisu tulee olla joustava, tehokas ja edistää tilojen monikäyttöisyyttä. Suunnitteluratkaisujen tulee edistää monipuolista toimintaa pikkulapsille, lapsiperheille ja koululaisille sekä alueen asukkaille. Lisäksi suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että tilat ovat vuokrattavissa leikkipuiston toiminta-aikojen ulkopuolella iltaisin ja viikonloppuisin asukkaille ja muille toimijoille. Tilat tulee suunnitella esteettömiksi ja niiden tulee täyttää rakentamismääräysten uudisrakentamiselle asetetut terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset.

Kaupunkiympäristö toteutti vuonna 2019 leikkipuistojen kokonaistarkastelun, johon sisältyi tilojen kuntoarvio. Kuntoarvion mukaan leikkipuisto Mellunmäen tilat ovat huonokuntoiset, kuntoluokka alle 60%, joten tilojen korjaaminen ei ole tarkoituksenmukaista eikä taloudellisesti perus-



teltua. Uudishanke korvaa nykyiset purettavat leikkipuisto- ja varastotilat. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tulee käyttämään tiloja joustavasti muuttuvan palvelutarpeen mukaan.

Suunnitellut tilat tarvitaan käyttöön kalustettuina 1.8.2023 mennessä. Tilojen käyttöönoton myöhästyminen haittaa toiminnan järjestämistä ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle. Uudishankkeen toteutuksen yhteydessä käytetään alueella sijaitsevia muita kasvatuksen- ja koulutuksen toimialan tiloja, joten erillisiä väistötiloja ei toteuteta.

Tilaratkaisun tavoitteena on turvallinen, terveellinen, tarkoituksenmukainen ja joustava toimintaympäristö, joka tukee yhteisöllisyyttä sekä yksilön ja ryhmän kokonaisvaltaista hyvinvointia ja kehittymistä. Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toimialan suunnittelutavoitteita.

#### Tilahanke parantaa alueen palveluiden järjestämistä

Kasvatus- ja koulutuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti.

Toimipisteen laajuudessa on huomioitu koko palvelualueen pitkän tähtäimen kehitys: väestöennuste, asuin- ja liikerakentaminen ja liikennejärjestelyt. Leikkipuisto Mellunmäen nykyiset tilat eivät kaupunkiympäristön toimialan mukaan vastaa kunnoltaan leikkipuistorakennuksen vaatimuksia. Alueelle tarvitaan uudet korvaavat tilat leikkipuistotoiminnan järjestämiseen.

#### Uudet palvelutilat tukevat lasten arkea

Uudisrakennukseen toteutettavat turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat luovat hyvät edellytykset Vartiokylän alueen leikkipuistotoiminnalle.

Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille käyttäjille sopiviksi. Toiminnan suunnitteluun osallistetaan henkilöstön lisäksi lapset, nuoret ja perheet.

Tilat mahdollistavat yhteisöllisyyden ja asukaskäytön ylläpitämisen alueella.

Hankkeessa toteutetaan leikkipuistolle pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat lapsille ja perheille hyvän toimintaympäristön. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituseriaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan.

#### Uusien tilojen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin



31.05.2022

Tilat ovat laajuudeltaan 174 htm<sup>2</sup>. Kustannusarvio on 1 080 000 milj. euroa. Kaupunkiympäristön toimialan arvioima kokonaisvuokra on 37,61 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli noin 78 530 euroa/vuosi.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet, tietotekniikan käynnistämiskustannukset sekä muuttokustannukset, yhteensä noin 30 000 euroa. Siivouskustannusarvio on noin 7000 euroa/vuosi. Toiminnan vuosittaiset kustannukset ovat noin 298 000 euroa/vuosi.

#### Osallistaminen ja muu yhteisvalmistelu

Tarveselvitys on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Leikkipuiston henkilökunta sekä aluepäällikkö osallistuvat käyttäjäkokouksissa rakennuksen suunnitteluun hanke-, yleis- ja toteutussuunnittelun aikana.

#### Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on käsitellyt 19.5.2022 osoitteeseen Rusthollarintie 15a toteutettavan leikkipuiston korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelmaa.

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Leikkipuiston edustajia osallistetaan käyttäjäkokouksissa suunnitelmien jatkokehittämiseen ja irtokalustesuunnitteluun.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää lisätiloista

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

#### Esittelijä

va. varhaiskasvatusjohtaja  
Ulla Lehtonen

#### Lisätiedot

Gitta Harti, erityissuunnittelija, puhelin: 310 29130  
gitta.harti(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Lp Rusthollari tarveselvityslomake
- 2 Hankesuunnitelma 2821U20157 Rusthollari korvaava uudisrakennus 220405
- 3 Lp Rusthollari HS liitteet
- 4 Pöytäkirjanote, Kympp, hankesuunnitelman hyväksyminen



31.05.2022

Asia/20

## Muutoksenhaku

- A Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
- B Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Kaupunkiympäristön toimilala

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 19.05.2022  
§ 56

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

19.05.2022 Ehdotuksen mukaan

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



31.05.2022

Asia/20

---

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