



21.11.2017

## § 120

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

HEL 2017-010050 T 10 06 00

#### Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä leikkipuisto Kotinummen korvaavaa uudisrakennusta koskevan tarveselvityksen ja antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle 26.9.2017 päivätystä 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 Kotinummi\_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.

Leikkipuisto Kotinummi sijaitsee Malmin peruspiirissä, jossa se palvelee erityisesti Tapanilan, Malmin ja lähialueiden lapsia ja heidän perheitään. Peruspiirissä asuu nykyisin noin 4200 0–12-vuotiasta lasta. Väestöennusteen mukaan lasten määrä tulee kasvamaan, ja vuonna 2027 Malmin peruspiirin alueella asuu noin 5000 0–12-vuotiaita lasta.



Uudisrakennus rakennetaan osoitteeseen Uudenpellonpolku 5, 00700 Helsinki. Leikkipuisto Kotinummen uudisrakennus korvaa tulipalossa vuonna 2016 tuhoutuneen leikkipuistorakennuksen. Leikkipuiston toimintaa on järjestetty syksystä 2016 lähtien viereisellä koululla.

Palaneen leikkipuistorakennuksen tilalle rakennetaan uudisrakennus, jonka 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 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 Kotinummen uudisrakennuksen pääomavuokran arvioidaan olevan 31,25 euroa/htm<sup>2</sup>, ylläpitovuokran 5,50 euroa/htm<sup>2</sup> eli yhteensä 36,80 euroa/htm<sup>2</sup> kuukaudessa. Vuokra on laskettu 30 vuoden poistoajalla ja 3%:n korolla. Leikkipuistorakennuksen vuokratannukset kuukaudessa ovat noin 5 593 €/kk ja vuodessa 67 035 euroa.

Arvioidut muut käyttökustannukset ilman vuokramenoja ovat noin 220 000 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 Kotinummen uudisrakennuksen rakentamisen on suunniteltu käynnistyvän syyskuussa 2018 ja valmistuvan toukokuussa 2019.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 5.10.2017 hyväksyä leikkipuisto Kotinummen 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 brm<sup>2</sup>.

**Esittelijä**

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 LP Kotinummi\_hankesuunnitelma liitteineen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristön toimiala

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 05.10.2017  
§ 40