



## § 377

### Osoitteeseen Sepänpuisto, Sepänkatu 2 toteutettavan leikkipuisto Sepän uudisrakennuksen tarveselvitys

HEL 2021-011656 T 10 06 00

#### Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä Ullanlinnaan osoitteeseen Sepänpuisto, Sepänkatu 2 toteutettavan leikkipuisto Sepän uudisrakennuksen tarveselvityksen.

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

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

Leena Tamminen, suunnittelija, puhelin: 310 80277  
leena.tamminen2(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Tarveselvityslomake, leikkipuisto Seppä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Leikkipuisto Sepän uudishanke sijaitsee kantakaupungissa, eteläisessä Helsingissä missä on muuta kaupunkia vähemmän leikkipuistotoimintaa väestöpohjaan suhteutettuna.

Kaupunkiympäristö toteutti vuonna 2019 leikkipuistojen kokonaistarkastelun, johon sisältyi kuntoarvio. Kuntoarvion mukaan leikkipuisto Seppä on huonokuntoinen, kuntoluokka alle 60%, joten tilojen korjaaminen ei ole tarkoituksenmukaista eikä taloudellista. Uudishanke korvaa nykyiset purettavat leikkipuisto- ja varastotilat.



Ullanlinnan alueelle Sepänpuistoon toteutettava uudisrakennus otetaan käyttöön kalustettuna tammikuussa 2023 mennessä. Toteutuvissa tiloissa voidaan joustavasti järjestää pienten lasten leikkitoimintaa ja koululaisten aamu- ja iltapäivätoimintaa. Avoimen toiminnan lisäksi puistossa järjestetään lapsiperheille ja koululaisille ohjattua toimintaa. Koulujen loma-aikoina leikkipuistossa järjestään monipuolista toimintaa koululaisille. Leikkipuistotiloja vuokrataan kuntalaisille toiminta-aikojen ulkopuolella. Tilojen suunnittelussa sovelletaan Helsingin kaupungin leikkipuistokonseptia.

Leikkipuiston sijoittuminen Tehtaanpuistoon Mikael Agricolan kirkon viereen, arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY-alue) on johtanut normaalia korkeampiin vaatimuksiin rakennuksen ilmeestä, sopivuudesta ympäristöönsä ja toteutuksen laadusta, joiden toteutumista on ohjannut ja arvioinut rakennusvalvonta ja sen kaupunkikuvatyöryhmä. Kaupunkiympäristön toimiala arvioi tämän vaikuttavan lämpöeristämättömien tilojen laajuuteen, mikä korottaa laskennallista neliöhintaa. Myös pienellä hankekoolla on kustannuksia ja neliöhintaa nostava vaikutus.

#### Tilahanke parantaa 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 Sepän nykyiset tilat eivät kaupunkiympäristön toimialan mukaan vastaa kunnoltaan leikkipuistorakennuksen vaatimuksia. Alueelle tarvitaan korvaavat tilat leikkipuistotoiminnan järjestämiseen.

#### Uudet palvelutilat tukevat lasten arkea

Uudisrakennukseen toteutettavat turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat luovat hyvät edellytykset Ullanlinnan 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

Leikkipuiston uudishankkeen tilat ovat laajuudeltaan noin 166 hym<sup>2</sup>. Kaupunkiympäristön toimialan arvioima tuleva kokonaisvuokra on noin 44,22 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli noin 106 128 euroa/vuosi.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan 23 000 euroa. Muuttokustannusarvio on noin 3108 euroa, siivouskustannusarvio on noin 7020 euroa/vuosi. Toimintakustannukset tulevan hankkeen osalta ovat yhteensä 240 721 euroa/vuosi.

#### Osallistaminen ja muu yhteisvalmistelu

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

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

Leena Tamminen, suunnittelija, puhelin: 310 80277  
leena.tamminen2(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Tarveselvityslomake, leikkipuisto Seppä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Kaupunkiympäristön toimiala