



## § 39

### Leikkipuisto Brahen uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2017-010049 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä Alppiharjun Porvoonkadulla Brahenpuistossa sijaitsevan 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 brm<sup>2</sup>.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Päätösehdotus muutetaan muotoon:

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä Alppiharjun Porvoonkadulla Brahenpuistossa sijaitsevan 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 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

#### Liitteet

1 LP Brahe hankesuunnitelma liitteineen

#### Muutoksenhaku



Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä Alppiharjun Porvoonkadulla Brahenpuistossa sijaitsevan Leikkipuisto Brahen uudisrakennuksen 26.9.2017 päivätyn hanke-suunnitelman siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 050 000 euroa kustannustasossa 7/2017 ja enimmäislaajuus on 173 brm<sup>2</sup>.

## Tiivistelmä

Vanhan purettavan leikkipuistorakennuksen tilalle rakennetaan korvaava uudisrakennus leikkipuistotoimintaa varten. Leikkipuisto Brahe on uuden leikkipuistorakennuksen tyypimallin periaatteiden mukaisesti toteutettava kohde. Rakennus on 1-kerroksinen ja puurakenteinen. Alapohja toteutetaan maata vasten valetulla reunavahvistetulla teräsbetonilaatalla ja perustetaan tukipaaluille. Rakennukseen tulee bitumikermitte. Ulkopuoliset portaat ja rospuuttotilan rakenteet ovat puuta.

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamissuunnitelman mukaan ja tavoitteena on sen valmistuminen kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleisten alueet -palvelukokonaisuuden rakennuttamana vuoden 2018 joulukuun loppuun mennessä.

## Esittelijän perustelut

Leikkipuisto Brahen vanha leikkipuistorakennus on käyttökiellossa ja päätös sen purkamisesta on tehty. Purkaminen toteutetaan syksyllä 2017. Purettavan rakennuksen tilalle tarvitaan korvaava uudisrakennus.

Leikkipuisto Brahe on suosittu puisto ja se on osa kasvatuksen ja koulutuksen toimialan pysyvää leikkipuistojen palveluverkkoa. Alppiharjun peruspiirissä on tällä hetkellä hiukan yli 12 000 asukasta, joista 0 - 12 -vuotiaita on yhteensä vajaa 500. Lasten määrä on alueella väestöennusteen mukaan kasvava, ja vuonna 2027 Alppiharjun peruspiirin alueella arvioidaan asuvan noin 600 0 - 12 -vuotiasta lasta.

Leikkipuisto Brahe on alueen lapsiperheiden yhteinen olohuone ja tuki-kohta. Aamupäivisin on toimintaa pikkulapsille ja perheille. Iltapäivisin se on koululaisten vapaa-ajanviettopaikka, jossa on ohjattua toimintaa. Leikkipuistorakennus Brahen toiminta on siirtynyt 9/2017 väliaikaisiin tiloihin vanhan apteekin tiloihin osoitteeseen Sturenkatu 8. Vanha käyt-



05.10.2017

tökiellossa ja elinkaarensa päässä oleva leikkipuistorakennus on päätetty purkaa syksyllä 2017. Uuden leikkipuistorakennuksen valmistuttua toiminta jatkuu pääosin kuten aiemmin, mutta tilat antavat mahdollisuuksia entistä monimuotoisempaan toimintaan. Kohteessa sovelletaan ajanmukaisia suunnitteluperiaatteita, joiden avulla pyritään tehokkaaseen tilankäyttöön. Lähtökohtana on tuottaa yleispätevä ja muuntautumiskykyinen tilaratkaisu leikkipuistotoiminnalle. Tämän lisäksi käyttäjän tarkentuneet tarpeet on otettu huomioon varautumalla myös muiden toimintojen järjestämiseen. Kaupunkiympäristön toimialan omistajanäkökulma edellyttää, että kiinteistö voidaan tarpeen vaatiessa osoittaa myös muuhun käyttöön tulevaisuudessa asemakaavan ja viiranomais määräysten mukaisesti.

#### Rahoitus

Hankkeelle on osoitettu 1 000 000 euroa (alv. 0 %) Helsingin kaupungin vuoden 2017 talousarvioon merkityssä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2017 - 2026.

#### Vuokravaikutukset

Leikkipuisto Brahen uudisrakennuksen (151 htm<sup>2</sup>) sisäinen vuokra on 36,80 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokran osuus on 31,25 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus on 5,50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Vuosivuokra on yhteensä 67 035 euroa syyskuussa 2017 lasketun hintatason mukaan. Vuokran korko on 3 % ja vuokra-aika on 30 vuotta.

#### Väistötilakustannus

Väistötiloilla ei ole vuokravaikutuksia hankkeelle.

#### Aikataulu ja toteutus

Uudisrakennushankkeen suunnittelu on aloitettu helmikuussa 2017. Projektin valmistuminen ja käyttöönotto on tavoitteena joulukuun loppuun mennessä vuonna 2018.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### 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



05.10.2017

Asia/10

---

## Liitteet

1 LP Brahe hankesuunnitelma liitteineen

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala