



## § 166

### Leikkipuisto Kannelmäen ja Trumpetin korvaavan uudisrakennuksen tarveselvityksen hyväksyminen ja lausunto hankesuunnitelmas- ta

HEL 2019-001584 T 10 06 00

#### Päätös

A

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi leikkipuisto Kannelmäen ja Trumpetin korvaavaa uudisrakennusta koskevan tarveselvityksen (liite 1).

B

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnalle liitteen 2 mukaisesta, 25.3.2019 päiväystä hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

C

Leikkipuisto Kannelmäen uudisrakennusta koskeva tarveselvitys hyväksytään siten kuin se on lautakunnalle esitelty ja leikkipuisto Trumpettiin rakennetaan uudet pysyvät sisätilat puretun rakennuksen tilalle. Tämä tarkoittaa leikkipuisto Trumpetin uuden rakennuksen ottamista osaksi investointiohjelmaa. Lisäksi ennen pysyvien sisätilojen valmistamista selvitetään mahdollisuus järjestää siirrettävä vessa sekä vesipiste käyttäjille ja ohjattua leikkipuistotoimintaa.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Lisätään päätösehdotukseen seuraava korvaten kohta C.

Leikkipuisto Kannelmäen uudisrakennusta koskeva tarveselvitys hyväksytään siten kuin se on lautakunnalle esitelty ja leikkipuisto Trumpettiin rakennetaan uudet pysyvät sisätilat puretun rakennuksen tilalle. Tämä tarkoittaa leikkipuisto Trumpetin uuden rakennuksen ottamista osaksi investointiohjelmaa. Lisäksi ennen pysyvien sisätilojen valmistamista selvitetään mahdollisuus järjestää siirrettävä vessa sekä vesipiste käyttäjille ja ohjattua leikkipuistotoimintaa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi Vesa Korkkulan vastaehdotuksen yksimielisesti.



28.05.2019

Asia/19

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493  
ulla.k.manninen(a)hel.fi  
Carola Harju, erityissuunnittelija, puhelin: 31042542  
carola.harju(a)hel.fi  
Hanna Linna, Leikki puisto- ja iltapäivätoiminnan päällikkö, puhelin: 31041259  
hanna.linna(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kannelmäen leikki puiston tarveselvityslomake
- 2 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma lp Kannelmäki korvaava
- 3 Työsuojelun hankelausunto Kannelmäen leikki puistosta

Muutoksenhaku

- |   |  |
|---|--|
| A | Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta |
| B | Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano   |
| C | Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta |

Päätösehdotus

A

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyy leikki puisto Kannelmäen ja Trumpetin korvaavaa uudisrakennusta koskevan tarveselvityksen (liite 1).

B

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa kaupunki ympäristö lautakunnalle liitteen 2 mukaisesta, 25.3.2019 päiväystä hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

C

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää siirtää leikki puisto Trumpetin toiminnan uudisrakennukseen osoitteeseen Kannentie 1.

Esittelijän perustelut

Kannelmäessä olevat leikki puistorakennukset Trumpetti ja Kannelmäki ovat kaupunki ympäristön toimialan selvityksissä osoittautuneet erittäin huonokuntoisiksi. Tieto molempien kunnosta saatiin loppuvuodesta



2018. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala pitää tärkeänä, että Kannelmäen alueella voidaan turvata leikkipuistotoiminnan jatkuvuus. Tästä syystä toteutetaan kiireellisesti viimeistään elokuun alkuun 2019 leikkipuistotoiminnalle uudisrakennus keskeiselle sijainnille Kannelmäessä. Uudisrakennus mahdollistaa toiminnan järjestämisen turvallisissa ja terveellisissä tiloissa, joissa voidaan järjestää monipuolista toimintaa sekä vuokrata tiloja toiminta-aikojen ulkopuolella alueen asukkaiden ja toimijoiden käyttöön.

Leikkipuisto Kannelmäen ja Trumpetin tilat eivät vastaa kunnoltaan nykyisiä leikkipuistorakennusten vaatimuksia. Molempien rakennusten korjaustarpeet ovat laajoja, eivätkä ne ole taloudellisesti tarkoituksenmukaisia. Leikkipuisto Trumpetin tilojen käyttö on lopetettu työsuojellista syistä joulukuun lopussa 2018. Leikkipuisto Trumpetin koululaisten iltapäivätoiminta, noin 25 oppilasta, on järjestetty vuoden 2019 alusta Kannelmäen peruskoulun ja leikkipuisto Kannelmäen yhteydessä. Pienten lasten toimintaa järjestetään leikkipuisto Kannelmäessä ja leikkipuisto Laurinniityssä. Leikkipuisto Kannelmäen rakennusta voidaan käyttää, kunnes uudisrakennus valmistuu. Nykyiset rakennukset tullaan purkamaan. Leikkipuisto Trumpetin puistoalue jää nyt käyttöön leikkipaikkana. Parhaillaan on käynnissä kaupunkitasoinen leikkipuistorakennusten kuntotarkastelu. Tässä tarkastelussa arvioidaan leikkipuisto Trumpetin toiminta ja tilat osana leikkipuistotoiminnan kokonaisuutta kaupungissa.

Uudisrakennus tulee sijaitsemaan keskeisellä paikalla Kannelmäen puistoalueella Kannelmäen peruskoulun ja päiväkotin välittömässä läheisyydessä, osoitteessa Kanneltie 1.

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma on tehty kaupunkiympäristön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on antanut 27.3.2019 hankesuunnitelmasta lausunnon, joka on liitteenä. Lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa.

#### Toiminnalliset tavoitteet

Uudisrakennuksen sisä- ja ulkotiloissa järjestetään pienten lasten leikkitoimintaa sekä koululaisten aamu- ja iltapäivätoimintaa. Leikkipuisto on eri-ikäisten alueellinen kohtaamispaikka. Aamupäivisin asiakkaina ovat pääasiassa pikkulapset vanhempineen ja iltapäivisin koululaiset. Avoimen toiminnan lisäksi puistossa järjestetään lapsiperheille ja koululaisille ohjattua toimintaa. Koulujen loma-aikoina leikkipuistossa järjestetään monipuolista toimintaa koululaisille. Lisäksi leikkipuistotiloja vuokrataan kuntalaisille toiminta-aikojen ulkopuolella. Tilat on suunniteltu esteettömiksi.



Uutta toimintaa Kanneltie 1:ssä suunnitellaan yhdessä asukkaiden kanssa. Toiminta ideoista keskustellaan tulevan kesätoiminnan aikana ja järjestetään erillisiä tilaisuuksia.

Tilojen suunnittelussa on sovellettu Helsingin kaupungin leikkipuisto-konseptin tilaohjelmaa ja kaupungin suunnitteluohjeita. Sisätilat mitoite-taan siten, että niitä voi samanaikaisesti käyttää noin 50 henkilöä. Leik-kipuistotoiminnassa käytetään sisä- ja ulkotiloja toimintaympäristönä, jolloin leikkipuistotoimintaan voi aina osallistua enemmän lapsia, kuin sisätilojen lapsimäärä on. Leikkipuisto Kannelmäen ulkoalue on vasti-kään parannettu.

#### Tilat korvataan tilaelementtirakennuksella

Rakennus toteutetaan leikkipuistokonseptin tilaohjelman mukaisesti. Nykyisten tilojen kunnan vuoksi uudisrakennus tarvitaan pikaisesti. Hankkeen aikataulun vuoksi sekä kustannusten alentamiseksi hanke toteutetaan esivalmisteisena tilaelementtirakennuksena. Tilaelementti-ratkaisuna saadaan toteutettua nopeammin ja noin 300 000 euroa edullisemmin.

#### Asukkaiden osallistaminen

Leikkipuistojen tilanteesta, toiminnan järjestelyistä ja korvaavan uudis-rakennuksen toteuttamisesta on keskusteltu alueen asukkaiden kansa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan edustajat ovat tavanneet asukkaita ja muita toimijoita 17.12.2018 ja 14.5.2019. Mannerheimin Lastensuojeluliiton Kannelmäen osaston edustajia on tavattu 4.2.2019 sekä osallistuttu heidän järjestämää keskustelutilaisuuteen 2.5.2019. Vanhemmat ovat tehneet vetoituksen, että Kannelmäessä tarvitaan jatkossakin kaksi leikkipuistoa.

Leikkipuistotoiminnan suunnittelua jatketaan yhteistyössä vanhempien kanssa.

#### Vaikutuksen arviointi ja strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

On tärkeää, että lapsiperheille ja koululaisille leikkipuistotoiminta jatkuu alueella. Toiminnalle saadaan turvalliset, terveelliset ja viihtyisät tilat, jotka mahdollistavat monipuolisen toiminnan järjestämisen. Lapsille on käytössä sama määrä puistoalueita. Sisätilat keskittyvät yhteen osoit-teeseen, jolloin osalla koululaisista kotimatka pitenee.

#### Aikataulu, mitoitus ja kustannukset

Rakentaminen käynnistyy kesäkuussa 2019 ja tilojen käyttöönotto on elokuussa 2019 koulujen alkaessa.



28.05.2019

Hankkeen kustannusarvio on kaupunkiympäristön toimialan mukaan 812 560 euroa (alv 0 %). Bruttoala on pohjapiirustuksen mukaisesti yhteensä 242 brm<sup>2</sup>, josta lämmintä tilaa on 174 brm<sup>2</sup>. Vuokranmaksun perusteena on 167 htm<sup>2</sup>.

Kaupunkiympäristön toimialan laskelman mukaan pääomavuokran arvioidaan olevan 22,23 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran 10,34 euroa/htm<sup>2</sup>/kk eli yhteensä 32,57 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Vuokra on laskettu 20 vuoden poistoajalla. Leikkipuistorakennuksen vuotuiset vuokratulokset ovat 65 140 euroa.

Arvioidut muut käyttökustannukset ovat noin 253 000 euroa vuodessa, josta henkilöstömenojen osuus on noin 162 300 euroa.

Toiminnan käynnistämiskustannukset, joihin kuuluvat irtokalustaminen ja varustaminen ovat 20 000 euroa, alv 0 %. Käynnistämiskustannuksiin eivät kuulu tietohallinnon hankinnat.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493  
ulla.k.manninen(a)hel.fi  
Carola Harju, erityissuunnittelija, puhelin: 31042542  
carola.harju(a)hel.fi  
Hanna Linna, Leikkipuisto- ja iltapäivätoiminnan päällikkö, puhelin: 31041259  
hanna.linna(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kannelmäen leikkipuiston tarveselvityslomake
- 2 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma lp Kannelmäki korvaava
- 3 Työsuojelun hankelausunto Kannelmäen leikkipuistosta

Muutoksenhaku

- A Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta
- B Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
- C Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö  
09.04.2019 § 7

HEL 2019-001584 T 10 06 00

## Päätös

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti hyväksyä uutta leikkipuistorakennus Kannelmäkeä koskevan 25.3.2019 päivätyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on n. 167 htm<sup>2</sup> ja rakentamisen kokonaiskustannukset ovat 812 560 euroa kustannustasossa 1/2019, RI 103,9, THI 188,6 ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyy hankesuunnitelmaan sisältyvän tarveselvityksen ja antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

## Päätöksen perustelut

### Hankkeen tarpeellisuus

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan leikkipuistorakennukset Kannelmäen alueella lp Trumpetti osoitteessa Trumpettipolku ja lp Kannelmäki osoitteessa Kanneltie 1 A ovat molemmat valmistuneet 1970-luvulla ja osoittautuneet kuntotutkimuksissa huonokuntoisiksi. Rakennukset tullaan purkamaan ja korvaamaan pysyvällä uudisrakennuksella syksyllä 2019.

Uudisrakennus on laajuudeltaan yht. n. 167 htm<sup>2</sup> ja korvaa vanhat leikkipuistorakennus Trumpetin (86 htm<sup>2</sup>) ja Kannelmäen (130 htm<sup>2</sup>). Uusi leikkipuistorakennus sijoittuu samalle tontille, jolla sijaitsee nykyinen lp Kannelmäki. Rakennuksessa tullaan järjestämään pienten lasten leikki-toimintaa ja koululaisten aamu- ja iltapäivätoimintaa. Leikkipuisto on eri-ikäisten kohtaamispaikka. Avoimen toiminnan lisäksi puistossa järjestetään lapsiperheille ja koululaisille ohjattua toimintaa. Koulujen loma-aikoina leikkipuistossa järjestään toimintaa koululaisille ja tilaa vuokrataan kuntalaisille toiminta-aikojen ulkopuolella.

Hankkeen kiireellisyydestä johtuen, rakennus toteutetaan elementtirakenteisena. Rakennuksen suunnittelussa lähtökohtana pidetään kasvatuksen ja koulutuksen toimialan leikkipuistokonseptin tilaohjelmaa.

### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on n. 167 htm<sup>2</sup> ja n. 200 brm<sup>2</sup>, lisäksi rospuuttotila n. 39 m<sup>2</sup>.

### Rakentamiskustannukset



28.05.2019

Kustannusarvion mukaan hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana 812 560 euroa kustannustasossa 1/2019, RI 103,9, THI 188,6. Kustannuksiin ei sisälly tontilla olevien vanhojen leikkipuistorakennusten ja varistorakennusten purkukustannukset.

#### Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus on määritelty tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan, sisäinen vuokra on arviolta 3 705 €/kk. Vuosivuokra on n. 65 140 euroa. Vuokra on n. 32,57€/ htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokran osuus on n. 22,23€/ htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus on n. 10,34€/htm<sup>2</sup>/kk. Neliövuokran perusteena on 167 htm<sup>2</sup>.

Vanhojen rakennusten nykyinen vuokra on lp Trumpetin kohdalla 1 658,61 €/kk, eli 19 903,32 euroa vuodessa, vanhan lp Kannelmäen kohdalla 2 507,29 €/kk, eli 30 087,48 euroa vuodessa.

#### Hankkeen rahoitus

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamisohjelman talousarviokohdasta 8020102.

#### Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita. Vanhan lp Kannelmäessä toiminta jatkuu kesän 2019 ajan siihen asti kunnes uusi leikkipuistorakennus valmistuu syksyllä 2019.

#### Aikataulu ja toteutus

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpito-palvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 8/2019.

#### Lisätiedot

Pia Wallin, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 21586  
pia.wallin(a)hel.fi

Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi