



## § 40

### Leikkipuisto Kotinummen uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2017-010050 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä Tapanilan Uudenpellonpolulla Kotinummenpuistossa sijaitsevan 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>.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Päätösehdotus muutetaan muotoon:

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä Tapanilan Uudenpellonpolulla Kotinummenpuistossa sijaitsevan 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>.

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 Kotinummi\_hankesuunnitelma liitteineen

#### Muutoksenhaku



Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä Tapanilan Uudenpellonpolulla Kotinummenpuistossa sijaitsevan Leikkipuisto Kotinummen uudisrakennuksen 26.9.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 050 000 euroa kustannustasossa 7/2017 ja enimmäislaajuus on 173 brm<sup>2</sup>.

## Tiivistelmä

Tulipalossa tuhoutuneen leikkipuistorakennuksen tilalle rakennetaan korvaava uudisrakennus leikkipuistotoimintaa varten. Leikkipuisto Kotinummi on uuden leikkipuistorakennuksen tyyppimallin periaatteiden mukaisesti toteutettava kohde. Rakennus on 1-kerroksinen ja puurakenteinen. Alapohja toteutetaan maata vasten valetulla reunavahvistetulla teräsbetoni-laattalla ja perustetaan tukipaaluille. Rakennukseen tulee bitumikermikate. Ulkopuoliset portaat ja rospuuttotilan rakenteet ovat puuta.

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamissohjelman mukaan ja tavoitteena on sen valmistuminen kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleisten alueet -palvelukokonaisuuden rakennuttamana vuoden 2019 toukokuun loppuun mennessä.

## Esittelijän perustelut

Malmin peruspiirissä sijaitseva Leikkipuisto Kotinummi on osa kasvatuksen ja koulutuksen toimialan pysyvää leikkipuistojen palveluverkkoa. Peruspiirissä on tällä hetkellä runsaat 29 000 asukasta, joista 0 - 12 -vuotiaita on yhteensä noin 4 200. Väestöennusteen mukaan lasten määrä tulee kasvamaan Malmin peruspiirin alueella ja vuonna 2027 asuu 0 - 12 -vuotiaita lapsia alueella noin 5 000. Leikkipuisto Kotinummen leikkipuistorakennus tuhoutui tulipalossa heinäkuussa 2016. Uuden korvaavan leikkipuistorakennuksen valmistuttua tilat antavat mahdollisuuksia entistä monimuotoisempaan toimintaan. Kaupunkiympäristön toimialan omistajanäkökulma edellyttää, että kiinteistö voidaan tarpeen vaatiessa osoittaa myös muuhun käyttöön tulevaisuudessa asemakaavan ja viranomaismääräysten mukaisesti. Varhaiskasvatusviraston leikkipuistotoiminnan periaatteet ja tavoitteet on kuvattu tarkemmin liitteessä.

## Rahoitus



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

#### Vuokravaikutukset

Leikkipuisto Kotinummen 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. Rakennusprojekti aloitetaan 9/2018. Valmistuminen ja käyttöönotto on tavoitteena toukokuun loppuun mennessä vuonna 2019.

#### 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

#### Liitteet

1 LP Kotinummi\_hankesuunnitelma liitteineen

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala