



14.05.2012

Kaj/3

**§ 595**

**Selvitystyöraportti kaupungin teknisen alan virastojen yhteisestä tilahankkeesta**

HEL 2012-003077 T 10 06 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi kaupungin teknisen alan virastojen yhteisestä tilahankkeesta laaditun 29.12.2011 päivätyn loppuraportin.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kiinteistövirastoa yhteistyössä talous- ja suunnittelukeskuksen, rakennusviraston, kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston ja asuntotuotantotoimiston kanssa valmistelemaan yhteistä tilahanketta varten kaupunginhallituksen viimeksi 25.10.2010 täydentämän tilahankeohjeen mukaisen tarveselvityksen.

Tarveselvityksen tulee sisältää tilaohjelma sekä vertailua ja päätöksentekoa varten riittävät tiedot uudisrakentamiseen ja olemassa oleviin tiloihin perustuvien ratkaisuvaihtoehtojen kustannuksista ja laadullisista tekijöistä, kuten energiatehokkuudesta ja sille asetettavista tavoitteista.

Tarveselvityksen tulee kattaa käyttäjähallintokuntien toiminnallisen tarvekuvauksen lisäksi tarkastelu, jossa selvitetään mahdollisuudet virastojen yhteisistä tiloista saatavaan synergiaetuuksiin esimerkiksi tilojen yhteiskäytön kautta ja virastojen palvelu- ja tukitoimia yhdistämällä.

Tarveselvityksen tulee lisäksi kattaa kiinteistötaloudellinen tarkastelu, jossa selvitetään vaihtoehtoisten kohteiden investointi-, ylläpito ja kokonaiskustannukset sekä niiden toiminnalliset edut ja haitat, samoin mahdollisesti vapautuvien tilojen kehittämispotentiaali ja luovutusmahdollisuudet.

Tarveselvityksen tuloksena tulee valmistella virastojen yhteinen näkemys tilahankkeesta, sen toteuttamistavasta, aikataulutavoitteesta sekä alustavista kustannuksista ja vuokrasta sekä saavutettavista hyödyistä.

Tarveselvityksessä tulee tutkia työryhmän ehdottamat viisi vaihtoehtoa, minkä lisäksi tarveselvitykseen voidaan tarvittaessa lisätä muitakin vaihtoehtoisia kohteita.

Tarveselvityksen tulos tulee saattaa talous- ja suunnittelukeskuksen johtaman hankeohjausryhmän kautta kaupunginhallituksen päätöksentekoon 30.11.2012 mennessä.



Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Loppuraportti, Helsingin kaupungin teknisen alan virastojen yhteinen tilahanke

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäne merkitä tiedoksi kaupungin teknisen alan virastojen yhteisestä tilahankkeesta laaditun 29.12.2011 päivätyn loppuraportin.

Samalla kaupunginhallitus päättäne kehottaa kiinteistövirastoa yhteistyössä talous- ja suunnittelukeskuksen, rakennusviraston, kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston ja asuntotuotantotoimiston kanssa valmistelemaan yhteistä tilahanketta varten kaupunginhallituksen viimeksi 25.10.2010 täydentämän tilahankeohjeen mukaisen tarveselvityksen.

Tarveselvityksen tulee sisältää tilaohjelma sekä vertailua ja päätöksentekoa varten riittävät tiedot uudisrakentamiseen ja olemassa oleviin tiloihin perustuvien ratkaisuvaihtoehtojen kustannuksista ja laadullisista tekijöistä, kuten energiatehokkuudesta ja sille asetettavista tavoitteista.

Tarveselvityksen tulee kattaa käyttäjähallintokuntien toiminnallisen tarvekuvauksen lisäksi tarkastelu, jossa selvitetään mahdollisuudet virastojen yhteisistä tiloista saatavaan synergiaetuuksiin esimerkiksi tilojen yhteiskäytön kautta ja virastojen palvelu- ja tukitoimia yhdistämällä.

Tarveselvityksen tulee lisäksi kattaa kiinteistötaloudellinen tarkastelu, jossa selvitetään vaihtoehtoisten kohteiden investointi-, ylläpito ja kokonaiskustannukset sekä niiden toiminnalliset edut ja haitat, samoin mahdollisesti vapautuvien tilojen kehittämispotentiaali ja luovutusmahdollisuudet.

Tarveselvityksen tuloksena tulee valmistella virastojen yhteinen näkemys tilahankkeesta, sen toteuttamistavasta, aikataulutavoitteesta sekä alustavista kustannuksista ja vuokrasta sekä saavutettavista hyödyistä.



Tarveselvityksessä tulee tutkia työryhmän ehdottamat viisi vaihtoehtoa, minkä lisäksi tarveselvitykseen voidaan tarvittaessa lisätä muitakin vaihtoehtoisia kohteita.

Tarveselvityksen tulos tulee saattaa talous- ja suunnittelukeskuksen johtaman hankeohjausryhmän kautta kaupunginhallituksen päätöksentekoon 30.11.2012 mennessä.

## Esittelijä

Kaupunginhallituksen kehoitus

Kaupunginhallitus, päättäessään 8.11.2010 (1216 §) oikeuttaa kiinteistöviraston vuokraamaan Keskinäinen vakuutusyhtiö Ilmariselta viraston hallinto- ja tonttiosastojen käytössä nyt olevat tilat, samalla edellytti, että kiinteistövirasto laatii vuoden kuluessa suunnitelman viraston sijoittumisesta jatkossa kaupungin omiin tiloihin.

Kaupungin toimintojen jatkosijoittelussa kiinteistövirastolle tulee päätöksen mukaan pyrkiä etsimään yhteiset tilat kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvonnan sekä mahdollisesti rakennusviraston ja asuntotuotantotoimiston kanssa.

Raportti teknisen alan virastojen yhteisestä tilahankkeesta ja työryhmän ehdotus

Kiinteistöviraston tilakeskus on yhteistyössä mainittujen hallintokuntien kanssa valmistellut raportin yhteisestä tilahankkeesta ("Helsingin kaupungin teknisen alan virastojen yhteinen tilahanke. Selvitystyön loppuraportti 29.12.2011"). Raportti on liitteenä 1.

Raportissa on tarkasteltu hankkeen tarpeellisuutta, laajuutta, kustannuksia, alustavaa aikataulua sekä mahdollisia sijaintivaihtoehtoja. Työryhmä päätyy vielä suppeassa ja pääpiirteisessä raportissaan asettamallaan oletuksilla siihen, että selvitystyötä kannattaa jatkaa.

Työryhmä ehdottaa, että tehdyn selvitystyön perusteella valitaan tarkemmin tutkittaviksi viisi kohdetta, joista kolme, Pasila, Verkkosaari ja Kasarmikatu, uudishankkeena ja kaksi, Marian ja Töölön sairaala-alueet, olemassa oleviin rakennuksiin ja/tai uudisosiin sijoittuvina vaihtoehtoina.

Jatkotyön tavoitteena on laatia tarveselvitys, johon sisällytetään vertailua ja päätöksentekoa varten riittävät tiedot vaihtoehtojen kustannuksista ja laadullisista tekijöistä.

Tarveselvityksen tulisi raportin mukaan sisältää tilaohjelma, kustannusvertailu investointi-, ylläpito- ja kokonaiskustannuksista, sekä vertailut vaihtoehtojen muista seurausvaikutuksista ja ominaisuuksista,



14.05.2012

Kaj/3

mm. energiatehokkuudesta ja sille mahdollisesti asetettavista tavoitteista.

#### Esittelijän kannanotto

Esittelijä toteaa, että 29.12.2011 päivätyn loppuraportin perusteella näyttää perustellulta jatkaa työtä työryhmän ehdotuksen mukaisesti kaupunginhallituksen hyväksymän hankeohjeen mukaisen tarveselvityksen laadinnalla.

Tarveselvityksen tulee sisältää tilaohjelma sekä vertailua ja päätöksentekoa varten riittävät tiedot uudisrakentamiseen ja olemassa oleviin tiloihin perustuvien ratkaisuvaihtoehtojen kustannuksista ja laadullisista tekijöistä, kuten energiatehokkuudesta ja sille asetettavista tavoitteista.

Tarveselvityksen tulee kattaa käyttäjähallintokuntien toiminnallisen tarvekuvauksen lisäksi tarkastelu, jossa selvitetään mahdollisuudet virastojen yhteisistä tiloista saatavaan synergiaetuuksiin esimerkiksi tilojen yhteiskäytön kautta ja virastojen palvelu- ja tukitoimia yhdistämällä.

Tarveselvityksen tulee lisäksi kattaa kiinteistötaloudellinen tarkastelu, jossa selvitetään vaihtoehtoisten kohteiden investointi-, ylläpito ja kokonaiskustannukset sekä niiden toiminnalliset edut ja haitat, samoin mahdollisesti vapautuvien tilojen kehittämispotentiaali ja luovutusmahdollisuudet.

#### Jatkokäsittely

Tarveselvityksen tuloksena tulee valmistella virastojen yhteinen näkemys tilahankkeesta, sen toteuttamistavasta, aikataulutavoitteesta sekä alustavista kustannuksista ja vuokrasta sekä saavutettavista hyödyistä.

Tarveselvityksessä tulee tutkia työryhmän ehdottamat viisi vaihtoehtoa, minkä lisäksi tarveselvitykseen voidaan tarvittaessa lisätä muitakin kohteita.

Tarveselvityksen tulos tulee saattaa talous- ja suunnittelukeskuksen johtaman hankeohjausryhmän kautta kaupunginhallituksen päätöksentekoon 30.11.2012 mennessä.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi



14.05.2012

Kaj/3

---

## Liitteet

- 1 Loppuraportti, Helsingin kaupungin teknisen alan virastojen yhteinen tilahanke

## Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kiinteistövirasto  
Rakennusvalvontavirasto  
Rakennusvirasto  
Talous- ja suunnittelukeskus

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566