



§ 195

Projektplan för ett slutarkiv för hälsovårdscentralen och företagshälsovårdscentralen

HEL 2011-007593 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna projektplan för ett slutarkiv för hälsovårdscentralen, daterad 14.10.2011, utgående från att projektet omfattar högst 4 147 m² bruttoyta och kostnaderna för projektet uppgår till 11 853 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån augusti 2011.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma 14.10.2011

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna projektplan för ett slutarkiv för hälsovårdscentralen, daterad 14.10.2011, utgående från att projektet omfattar högst 4 147 m² bruttoyta och kostnaderna för projektet uppgår till 11 853 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån augusti 2011.

Föredraganden

Nuläge och behov

Hälsovårdscentralens nuvarande slutarkivlokaler ligger i Berghälls ämbetshus källare, i utomstående hyreslokaler i Haxböle i Vanda och i de olika sjukhusens källare. Lokalerna uppfyller inte fullständigt kraven i arkivlagen (831/1994). De lämpar sig inte för verksamheten och är i dåligt skick och otillräckliga. Nybyggnaden ersätter alla de lokaler som för tillfället är i bruk och den byggs enligt myndigheternas föreskrifter för slutarkiv. Dessutom är det meningen att inkludera arkivlokaler för företagshälsovårdscentralen i projektet.

Nybyggnadsprojekt

Ett slutarkiv för hälsovårdscentralen uppförs enligt projektplanen på tomten nr 47097/4 i ett kvartersområde för industribyggnader (TT) i



stadens ägo i Stensböle. Tomten har byggrätt på 5 666 m², varav sammanlagt 4 140 m² utnyttjas i projektet. Byggnaden har planerats så att den outnyttjade byggrätten lätt kan byggas antingen som en utbyggnad eller som en separat byggnad.

Den sammanlagda ytan för byggnaden uppgår till 4 147 m² bruttoyta och 3 473 m² lägenhetsyta. Hälsovårdscentralens andel av den sammanlagda lägenhetsytan uppgår till 3 352 m² lägenhetsyta och omfattar 20 000 hyllmeter för slutarkivering samt kontor och andra lokaler. Till arkivlokalerna förläggs dessutom 1 000 hyllmeter på sammanlagt 212 m² lägenhetsyta för företagshälsovårdscentralens slutarkiv.

Nybyggnadens kvalitetsnivå bestäms i enlighet med de krav för slutarkivlokaler som anges i arkivlagen. Vid byggandet beaktas utöver de gällande lagarna, författningarna och bestämmelserna även rekommendationerna i byggsättanvisningen för området och avsikten är att lösningen ska vara så energieffektiv som möjligt med tanke på både byggandet och användningen.

Projektplanen med kostnadskalkyler finns som bilaga 1.

Kostnader

Enligt lokalcentralens kostnadskalkyl uppgår kostnaderna för projektet till 11 853 000 euro exklusive mervärdesskatt, dvs. till 2 858 euro/m² bruttoyta i kostnadsnivån augusti 2011. I kostnadskalkylen ingår kostnader på 1 580 000 euro för eldrivna rörliga hyllor med integrerade belysningsanordningar i arkivlokalerna.

Avsikten är att företagshälsovårdscentralens slutarkivprojekt i sin helhet ska förverkligas i stadsägda Helsingin Toimitilat Oy:s ägo. För hälsovårdscentralen och företagshälsovårdscentralen är det fråga om ett hyresobjekt.

Fastighetskontorets lokalcentralers hyreskalkyl, exklusive mervärdesskatt, är följande med beaktande av kostnaderna ovan:

kapitalhyra	15,69 euro/m ² lägenhetsyta i månaden (ränta på 3 %)
underhållshyra	3,50 euro/m ² lägenhetsyta i månaden (i 2011 års nivå), dvs.
sammanlagt	19,19 euro/m ² lägenhetsyta i månaden (med 30 års återbetalningstid)

Hälsovårdscentralens kalkylmässiga andel av objektet uppgår till 3 352 m² lägenhetsyta (= den yta som hyran baserar sig på). Hyrestiden är 20



år. Månadshyran uppgår då till cirka 64 325 euro och årshyran till cirka 771 899 euro. Årshyran för hälsovårdscentralens nuvarande arkivlokaler på 2 800 m², som nybyggnaden ska ersätta, uppgår sammanlagt till cirka 352 000 euro.

Företagshälsovårdscentralens kalkylmässiga andel av objektet uppgår till 121 m² lägenhetsyta (= den yta som hyran baserar sig på). Hyrestiden är 20 år. Månadshyran uppgår då till cirka 2 322 euro och årshyran till cirka 27 864 euro.

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat, som i sin helhet är i Helsingfors stads ägo, har i sina verksamhetsplaner förberett sig på att genomföra projektet. Om bolaget genomför projektet sköter det också projektets finansieringsarrangemang. Byggnaden har planerats börja hösten 2012 och lokalerna prognoseras bli färdiga hösten 2013.

I fortsättningen betalar fastighetskontorets lokalcentral, som besitter lokalerna, kapital- och underhållskostnaderna i samband med vederlaget. Lokalcentralen tar för sin del ut intern hyra av hälsovårdscentralen och företagshälsovårdscentralen.

Ekonomi- och planeringscentralens utlåtande

Ekonomi- och planeringscentralen tillstyrker projektplanen i enlighet med förslaget och konstaterar att i och med projektet byggs för hälsovårdscentralen nödvändiga, arkivbestämelseenliga, permanenta, hälsosamma, fungerande och flexibelt modifierbara slutarkivlokaler.

Ekonomi- och planeringscentralen konstaterar samtidigt att när hyresutgifterna ökar ska användarförvaltningarna utnyttja den kostnadsnytta som den centraliserade arkiveringen medför och före byggnaden tas i bruk genomföra de besparingar i huvudsak inom personalkostnader som anges i projektplanen.

Hälsovårdsnämndens utlåtande

Hälsovårdsnämnden godkänner projektplanen enligt förslaget och att de arkivlokaler som ska byggas uthyrs till hälsovårdscentralen.

Föredragandens ställningstagande

I nybyggnadsprojektet ersätts hälsovårdscentralens nuvarande slutarkivlokaler som inte lämpar sig för verksamheten, är i dåligt skick och otillräckliga med nya lokaler som uppfyller myndigheternas föreskrifter för slutarkiv. Enligt stadens kartläggning äger staden inte lämpliga lokaler för ändamålet. Eftersom projektet tjänar stadens permanenta behov är det ändamålsenligt att i sin helhet genomföra



projektet som ett projekt för ett bolag i stadens ägo. Projektet kommer att medföra besparingar inom stadens personalkostnader.

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma 14.10.2011

För kännedom

Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnittelukeskus
Terveyskeskus

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 21.05.2012 § 611

HEL 2011-007593 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 14.10.2011 päivätyn Terveyskeskuksen päätearkiston hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 147 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 11 853 000 euroa elokuun 2011 kustannustasossa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Talous- ja suunnittelukeskus 11.5.2012

HEL 2011-007593 T 10 06 00

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että hanke käsittää terveystalouden päätearkiston uudisrakennuksen rakentamisen kaupungin omistamalle tontille Kivikkoon. Hankkeessa toteutetaan terveystaloukselle tarpeen mukaiset, arkistomääräykset täyttävät, pysyvät, terveelliset, toimivat ja muuntojoustavat päätearkistotilat.

Terveystalouden nykyiset päätearkistotilat sijaitsevat Kallion virastotalon kellarissa, ulkopuolisissa vuokratiloissa Hakkilassa sekä eri sairaaloiden kellareissa. Tilat eivät täytä arkistolain (831/1994) vaatimuksia. Ne ovat toiminnalle sopimattomat, huonokuntoiset ja riittämättömät. Uudisrakennus korvaa nykyiset käytössä olevat tilat, ja se toteutetaan päätearkistolle asetettujen viranomaismääräysten mukaisesti.

Rakennuksen enimmäislaajuus on 4 147 brm² ja huoneistoala 3 473 htm². Terveystalouden osuus huoneistoalasta, sisältäen päätearkistotilaa 20 000 hyllymetrille sekä toimisto- ja muita oheistiloja, on yhteensä 3 352 htm². Arkistotiloihin sijoitetaan lisäksi 1 000 hyllymetriä, yhteensä 212 htm² työterveystalouden päätearkistotarvetta varten. Rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 853 000 euroa eli 2 858 euroa/brm² (14 579 190 euroa eli 3 516 euroa/brm², ALV=23 %) elokuun 2011 kustannustasossa (RI=132,5 ja THI=156,4).

Hanke on suunniteltu toteutettavaksi vuoden 2012 syyskuun ja vuoden 2013 lokakuun välisenä aikana. Rahoitussuunnitelmassa on vuodelle 2011 merkitty 0,253 milj. euroa. Rahoitustarve vuodelle 2012 on 3,0 milj. euroa ja vuoden 2013 osuus on 8,6 milj. euroa. Helsingin kaupungin kokonaan omistama Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat on varautunut toimintasuunnitelmissaan hankkeen toteuttamiseen. Toteuttaessaan hankkeen, yhtiö huolehtii myös sen rahoitusjärjestelyistä.

Jatkossa tiloja hallinnoiva kiinteistöviraston tilakeskus maksaa yhtiölle pääoma- ja ylläpitokulut vastikkeissaan. Tilakeskus puolestaan perii sisäistä vuokraa terveystaloukselta ja työterveystaloukselta. Alustava vuosivuokra-arvio on 799 762 euroa (19,19 euroa/m²/kk, josta pääomavuokra on 15,69 euroa/m²/kk ja ylläpitovuokra 3,50 euroa/m²/kk).

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa hankesuunnitelman hyväksymistä ja toteaa samalla, että käyttäjähallintokuntien tulee vuokramenojen kasvaessa hyödyntää keskitetyn arkistoinnin mahdollistamat kustannushyödyt ja toteuttaa hankesuunnitelmassa esitetyt pääasiassa henkilöstömenoista syntyvät säästöt rakennuksen käyttöönottoon mennessä.

Lisätiedot



Viljakainen Juha, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 15.12.2011 § 649

HEL 2011-007593 T 10 06 00

Päätös

Lautakunta päätti

- esittää kaupunginhallitukselle 14.10.2011 päivätyn Terveyskeskuksen päätearkiston hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 147 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 853 000 euroa elokuun 2011 kustannustasossa.

- oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Erja Erra, projektiarkkitehti, puhelin: 310 39997
erja.erra(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Terveyslautakunta 15.11.2011 § 285

HEL 2011-007593 T 10 06 00

Päätös

Terveyslautakunta päätti hyväksyä päätearkiston 14.10.2011 päivätyn uudisrakennuksen tarveselvityksen ja hankesuunnitelman sekä rakennettavien arkistotilojen vuokraamisen terveyskeskuksen käyttöön osoitteesta Kivikonkuja 4, 00940 Helsinki.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Matti Toivola

Lisätiedot

Vuokko Uusikangas, rakennusinsinööri, puhelin: 310 45474
vuokko.uusikangas(a)hel.fi
Turtiainen Ann-Marie, palvelupäällikkö, puhelin: 310 42373
ann-marie.turtiainen(a)hel.fi