



28.05.2020

Asia/8

§ 77

Kallion virastotalo, 8. kerros, työympäristömuutos hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-006043 T 10 06 00

Kiinteistökartta 75/674497, Toinen linja 4 A, 00530 Helsinki

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Kallion virastotalon 8. krs:n työympäristömuutoksen toiminnallisen muutostyön 12.5.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 330,5 htm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 500 000 euroa 2/2020 kustannustasossa ehdolla, että sosiaali- ja terveystoimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Kallion virastotalo 8.krs työympäristömuutos
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Kallion virastotalo 8.krs

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kallion virastotalon 8. kerroksen työympäristömuutoksen hankkeessa toteutetaan sosiaali- ja terveystoimen hallinnolle monitilatoimistoperiaatteen mukaiset tilat. Muokatut tilat mahdollistavat sosiaali- ja terveystoimialan uusien toimintamallien mukaisen työskentelyn ja tilankäyttö-



periaatteiden noudattamisen. Muuntojoustavat monipaikkaiset tilat toimivat väistötiloina sosiaali- ja terveystoimen palvelupisteiden toimintojen keskittämisestä aiheutuviissa järjestelyissä ja mahdollistavat nopeat tilankäytön muutokset poikkeustilanteissa.

Sosiaali- ja terveystoimen hallinnon työtiloja sijoitetaan Kallion virastotalon osan 3, 8. kerrokseen. Virastotalo sijaitsee Hakaniemen metroaseman välittömässä läheisyydessä osoitteessa Toinen linja 4. Muutettaviin tiloihin, laajuudeltaan yhteensä 1 330,5 htm², tehdään monitilatoimistokonseptin mukaisten tilaratkaisujen ja -järjestelyjen edellyttämät muutostyöt.

Hankesuunnitelma, joka koskee 8. kerroksen toiminnallisia muutostöitä, on laadittu rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden ja sosiaali- ja terveystoimen tilapalvelujen yhteistyönä. Hankesuunnitelma lausunnolla sosiaali- ja terveystoimialalla.

Hankesuunnitelma on liitteenä nro 1 ja siihen liittyvät suunnitelmat liitteenä nro 2. Hankesuunnitelmaan liittyvät tekniset asiakirjat ovat nähtävänä kaupunkiympäristön rakennetun omaisuuden hallinta-palvelussa.

Esittelijän perustelut

Hankkeessa Kallion virastotalon osan 3, 8. kerroksen tiloihin tehdään sosiaali- ja terveystoimialan hallinnolle monitilatoimistokonseptin mukaisten tilaratkaisujen ja -järjestelyiden vaatimat sisäpuoliset muutostyöt. Muokatut tilat mahdollistavat sosiaali- ja terveystoimialan uusien toimintamallien ja tilankäyttöperiaatteiden noudattamisen.

Työympäristömuutos

Sosiaali- ja terveystoimialan hallinnollisia toimintoja on jo suuri osa sijoittuneena Kallion virastotaloon. Toisiinsa kytkettyjen hallinnon toimintojen yksiköiden keskittäminen samoihin tiloihin tuo toiminnallisia synergiaetuja ja tehostaa hallinnollista työtä. 8 kerroksen muutos on jatkoa hallintotoimintojen organisoinnin kehittämiseksi Kallion virastotalossa, joka on aiemmin aloitettu samassa rakennuksessa 9. ja 10. kerroksissa.

Kallion virastotalo, osa 3, 8.kerros

Kallion virastotalon toimistorakennuskokonaisuus on valmistunut 1965 Heikki ja Kaija Sirénin suunnittelemana ja koostuu viidestä erillisestä toisiinsa liittyvästä siivestä. Muutettavat 8. kerroksen tilat laajuudeltaan 1 330,5 htm² sijaitsevat 12-kerroksisessa osassa 3.



Suunnitellut muutostyöt ovat sisäpuolisia muutostöitä, jotka eivät edellytä rakennuslupaa.

Toiminnallisen muutostyön hankesuunnitelma

Tiloissa tehdään hankesuunnitelman mukaiset toiminnalliset rakennus- ja talotekniset muutostyöt monitilatoimistoperiaatetta noudattavien suunnitteluratkaisujen mukaan.

Vanhoja väliseiniä puretaan ja toimistohuoneita yhdistetään avoimiksi työtiloiksi sekä kokous- ja taukotilaksi. Nykyisestä tilarakenteesta varataan erilliset huonetilat keskittymisrauhaa vaativaa työskentelyä varten.

Tilojen akustiikkaa parannetaan. Sähkö- ja iv-järjestelmiin tehdään uuden tilajärjestelyn ja lisääntyvän käyttäjämäärän edellyttämät muutokset. Valaistus uusitaan energiatehokkaammaksi.

Hankkeen kustannukset

Hankkeen kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 2/2020, RI = 104,1; THI = 197,0 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 1 500 000 euroa (983 euroa/brm²).

Koska hankkeen enimmäishinta on alle 5 miljoonaa euroa, hankepäättöksen tekee rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Vuokra vaikutus

Kallion virastotalon osan 3, 8. kerroksen tilan vuokra on muutostyön jälkeen 33 636 euroa/kk (25,28 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokra 21,37 euroa/htm²/kk ja ylläpito vuokra 3,91 euroa/htm²/kk). Vuosivuokra on yhteensä noin 403 620 euroa. Vuokranmaksun perusteena on 1 330,5 htm². Sote- ja maakuntauudistuksesta johtuviin muutostarpeisiin varaudutaan vuokrasopimukseen tulevilla lain 1015/2017 mukaisella irtisanomisehdolla.

Rahoitus

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 1,5 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Väistötilat

Hankkeella ei ole väistötilatarvetta.

Aikataulu ja toteutus

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:



28.05.2020

Asia/8

- hankesuunnittelu ja toteutussuunnittelu 1/2020 - 4/2020
- purku ja rakentaminen 6/2020 - 12/2020.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Kallion virastotalo 8.krs työympäristömuutos
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Kallion virastotalo 8.krs

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveystoimiala
Rakennetun omaisuuden hallinta