



4 Kaupunginkanslian digipainon ja postikeskuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2014-002590 T 10 06 00

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättäne

- hyväksyä 4.2.2014 päivätyn digipainon ja postikeskuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 317 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 640 000 euroa kustannustasossa 12/2013.
- oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta päätöksen lainvoimaisuutta.
- oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen tilaamaan ja aloittamaan urakat odottamatta päätöksen lainvoimaisuutta.

Päätös tehdään ehdolla, että kaupunginkanslia antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Lautakunta päättäne tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Tiivistelmä

Hankkeen lähtökohtana on kaupunginhallituksen päätös kaupungin omistamien keskustakortteleiden elävöittämisestä. Digipaino ja postikeskus sijaitsevat nykyisin Leijona-korttelissa Katariinankadun puolella katutaso-tiloissa, jotka on luvattu Helsingin Leijona Oy:n käyttöön. 31.11.2009 päätetyn aikataulun mukaan toiminnot piti siirtää muualle marraskuun alussa 2013. Sijoitus selvitysten tekeminen vei ennakoitua enemmän aikaa ja lopullisen paikan selvitty samaten myös suunnitelmien teko, koska suunnittelun kuluessa jouduttiin tutkimaan lukuisia työturvallisuuteen liittyviä kysymyksiä.

Digipainon ja postikeskuksen uudet tilat sijoitetaan kaupungintalon kellariin autohalliin, jonne rakennetaan työhuoneet ja varastotilat. Työntekijöiden sisäänkäynti on Katariinankadun puolelta porttikäytävän viereisestä porrashuoneesta. Esteetön käynti on hissillä ja tavarankuljetusta varten on käytössä autohallin sisäänajoluiska. Työsuojeluvaltuutettu ja digipainon ja postikeskuksen henkilökunta ovat olleet mukana suunnittelussa. Sekä valtuutettu että työntekijät ovat hyväksyneet suunnitelmat.



Digipainon ja postikeskuksen siirron vuoksi kaupungintalon autohallista poistuu kuusi vierasautopaikkaa.

Työn valmistumisen tavoiteaikataulu on 3/2014 - 6/2014.

Hankkeen laajuus on 317 brm², 286 htm² ja 272 kem².

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Digipainon ja postikeskuksen siirron piti 31.11.2009 päätetyn aikataulun mukaan toteutua vuoden 2013 marraskuun alussa. Sijoitusselvitysten tekeminen kaupungintalokortteleissa ja lähiseudulta kaupungin omistamista tiloista on vienyt ennakoitua enemmän aikaa mm. siksi, että kaupungin uusi keskitetty kirjaamo päätettiin aiemmista suunnitelmista poiketen sijoittaa kaupungintalon tiloihin. Koska digipainon ja postikeskuksen toimintojen järjestäminen on kaupungin sujuvan päätöksentekovalmistelun kannalta tärkeää toiminnallisesti ja tilallisesti, päätti kaupunginvaltuusto 16.1.2013 (8 §) jatkaa hyvien vaihtoehtojen etsimistä siten, että muutostöiden oli määrä alkaa marraskuun alussa 2013.

Selvitysten jälkeen digipaino ja postikeskus päätettiin syksyllä 2013 sijoittaa kaupungintalon autohalliin. Tarkemmat tilojen soveltuvuutta koskevat tekniset ja työturvallisuuteen liittyvät tutkimukset ja viranomais selvitykset ovat kuitenkin vieneet aikaa ennakoitua enemmän, ja hanke on edelleen viivästynyt siten, että suunnittelu valmistui tammikuun lopussa 2014.

Toimenpidealueena on 2. korjausvaiheen aikana 1980-luvulla kellariin rakennetun puolilämpimän autohallin itäosa. Suunnittelun lähtötietoina on ollut käytettävissä Delete Oy:n tekemä tekninen riskiarvio sekä asbesti- ja haitta-ainelausunto.

Sisäänkäynti digipainoon ja postikeskukseen on 1. kerroksessa sisäpihalla Katariinankadun puoleisen porttikäytävän vieressä, josta päästään porrashuoneeseen. Esteettömästi kellariin pääsee vanhalla hissillä samalta sisäpihalta. Hissin ovi aukeaa suoraan ulos porrashuoneen oven vierestä. Tavarankuljetusta varten käytössä on lisäksi autohallin ajoluiska.

Autohallin itäosaan rakennetaan työhuoneet ja varastot ei-kantavilla levyseinillä. Lisäksi nykyiset varastot V004 ja V005 otetaan digipainon ja postikeskuksen käyttöön. Tilojen länsipuolelle sijoitetaan tuloilmakone palo-osastoituna.

Hankkeen laajuus on 317 brm², 286 htm² ja 272 kem².



Kustannukset ja vaikutus käyttötalouteen

Kiinteistöviraston tilakeskuksen laatiman kustannusennusteen mukaan hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 640 000 euroa kustannustasossa 12/2013.

Vuokravaikutus

Omakustannusvuokra laskettuna edellä mainituista investointikustannuksista on 26,55 euroa/htm², 7 593 euroa/kk ja 91 110 euroa/vuosi. Vuokra jakaantuu seuraavasti: pääomavuokra 21,25 euroa, tontin vuokra 3,82 euroa ja ylläpitovuokra 5,30 euroa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Suunnittelu ja rakentaminen rahoitetaan TA-kohdan 80204 vuodelle 2014 varatuista investointimäärärahoista.

Työn valmistumisen tavoiteaikataulu on 3/2014 - 6/2014.

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta ja rakennuksen ylläpidosta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Aulikki Korhonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 31823
aulikki.korhonen(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Digipaino ja postikeskus, hankesuunnitelma
- 2 Yhteyshenkilöluettelo

Otteet

Ote
Kaupunginkanslia
Tilakeskus