



29.01.2019

Asia/4

§ 15

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimitilojen Fredriksberg A ja B talo koskevasta hankesuunnitelmasta

HEL 2018-006162 T 10 01 04

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi puoltavan lausunnon kaupunkiympäristön toimialalle kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimitilojen Fredriksberg A ja B talo kokonaisuutta koskevasta hankesuunnitelmasta, joka on päivätty 11.1.2019. Samalla lautakunta kehotti kulttuurin ja vapaa-ajan toimialaa käymään läpi toimialan arkisto- ja varastotilat arpeet vielä tarkemmin. Tietotekniikalle on tarkoituksenmukaista, että on aito mahdollisuus tietoteknisten laitteiden kuljettamiseen ja asennukseen ilman ylimääräistä kantamista ja kerroksissa kuljettamista. Tapah- tumia varten tulisi huomioida mahdolliset varastointi ja roudaus. Esitys- tekniikan huomioiminen jo suunnitteluvaiheessa on tärkeää.

Aikaisemmat päätökset

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi kulttuurin ja vapaa-ajan toi- mialan toimistotilojen vuokrausta koskevan ensimmäisen vaiheen tar- veselvityksen 5.6.2018 ja toisen vaiheen tarveselvityksen 27.11.2018.

Hankesuunnitelma

Hankesuunnitelma koskee tarveselvityksien mukaisesti kulttuurin ja va- paa-ajan toimialan uusia toimitiloja Helsingin Vallilassa, jotka sijaitsevat osoitteessa Konepajakuja 1 ja 3. Tavoitteena on kulttuurin ja vapaa- ajan toimialan johtamis-, asiantuntija- ja suunnittelutyötä tekevän yh- teensä 300 työntekijän keskittäminen yhteisiin tiloihin Fredriksbergin A- ja B-talon toimitiloihin.

Sisällöllisesti hankesuunnitelmassa on huomioitu jo toteutettu monitila- toimisto 115 työntekijälle A-talon 3. kerroksen tiloihin noin 1 600 m². B- talon tilat n. 3 121 m² jakautuvat kolmeen kerroksen. 1. kerroksen aula (n. 680m²) on julkista tilaa, jossa sijaitsevat kohtaamis- ja asiakaspalve- lutilat. Aulassa järjestetään sekä toimialan henkilökunnalle yhteisiä ta- pahtumia että asiakkaille suunnattua toimintaa. 2. kerros (1 056m²) on puolijulkista tilaa, jossa sijaitsevat kokous- ja ryhmätilat sekä osa henki- lökunnan toimistotiloista, sekä ulkoterrassi (196 m²). 3. kerrokseen (1 060m²) toteutetaan muuntojoustava monitilatoimisto henkilökunnan käyttöön. B-talosta vuokrattavat 3. kerroksen tilat yhdistetään vuonna 2018 valmistuneeseen A-talon 3. kerroksen tiloihin talot yhdistävällä



kulkusillalla. Lisäksi hankesuunnitelmassa on huomioitu tarve B-talon kellarikerroksessa sijaitseville varastotiloille (noin 100 m²).

Hankkeen aikataulu ja kustannukset

Hankesuunnitelman mukainen vuokra-ala on yhteensä noin 4 719 htm², joka vastaa hyvin tarveselvityksissä esitettyä yhteensä noin 4 700 m² yhteenlaskettua tavoitetta. Pinta-ala on toisen vaiheen vuokraneuvotte- luissa tarkentunut noin 25 m² ylöspäin talon yhteisten tilojen jyvityksen tarkentuessa. Lisäksi hankesuunnitelma sisältää tiloihin rajautuvat ulko- terassin 196 m² ja hankesuunnittelun yhteydessä esitetyn varastotilan tarpeen kellarikerroksen noin 100 m² varastotiloista.

Vuokrakustannukset hankesuunnitteluvaiheessa ovat kasvaneet, mutta säästö vuositasolla on edelleen kuitenkin noin 215 000 euroa. Vuokra- aika on 15 vuotta, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi kuuden kuukauden irtisanomisajoin. Vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksi on sopimuksen allekirjoittamishetkellä viimeksi julkaistu indeksi (arviolta tammikuu 2019).

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Kirsti Laine-Hendolin, hallintojohtaja, puhelin: 310 87751
kirsti.laine(a)hel.fi
Freddy Ekholm, työsuojeluvaltuutettu, puhelin: 310 71580
freddy.ekholm(a)hel.fi
Ville Mensio, kehittämisasiantuntija, puhelin: 040 486 66 57
ville.mensio(a)hel.fi
Mustafa Gürler, toimitila-asiantuntija, puhelin: 310 26435
mustafa.gurler(a)hel.fi
Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Fredriksberg 2 vaihe ja 1 vaiheen jatko 110119
- 2 Fredriksberg hankesuunnitelma liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



29.01.2019

Kaupunkiympäristön toimiala on pyytänyt lausuntoa pikaisesti kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta 11.1.2019 päivätystä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimitilojen Fredriksberg A ja B talo koskevasta hankesuunnitelmasta.

Hankesuunnitelma on kokonaisuudessaan liitteenä.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Kirsti Laine-Hendolin, hallintojohtaja, puhelin: 310 87751
kirsti.laine(a)hel.fi
Freddy Ekholm, työsuojeluvaltuutettu, puhelin: 310 71580
freddy.ekholm(a)hel.fi
Ville Mensio, kehittämisasiantuntija, puhelin: 040 486 66 57
ville.mensio(a)hel.fi
Mustafa Gürler, toimitila-asiantuntija, puhelin: 310 26435
mustafa.gurler(a)hel.fi
Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Fredriksberg 2 vaihe ja 1 vaiheen jatko 110119
- 2 Fredriksberg hankesuunnitelma liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilapalvelut Toimitilavuokraus Yksikön päällikkö 11.10.2018 § 51

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilapalvelut Toimitilavuokraus Yksikön päällikkö 07.06.2018 § 31

Keskushallinto Kaupunginkanslia Kansliapäällikkö 20.06.2018 § 161