



10.07.2020

Tekninen johtaja

---

## **136 §**

### **Uusix-verstaan siirto Sörnäisten rantatie 33:en hankesuunnitelman hyväksyminen**

HEL 2020-007770 T 10 06 00

Kiinteistötunnus 91-10-283-6, Pysyvä rakennustunnus 1951, Suvilahdenkatu 10 / Sörnäisten rantatie 33, Helsinki 00500

### **Päätös**

Tekninen johtaja päätti hyväksyä Uusix-verstaan siirron Sörnäisten rantatie 33:en 7.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 2 462 htm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 3 150 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

### **Päätöksen perustelut**

Nykyisen Parrukadun toimipisteen toiminta siirtyy Koy Sörnäistenkatu 33 rakennuksen 2. kerroksen tiloihin. Parrukadun toimipiste puretaan tulevan kadun alta pois.

Rakennuskohteena on KOy Sörnäisten rantatie 33 toisen kerroksen varasto- ja pienteollisuustilojen muutostyöt teollistuotannollisen kuntouttavan työtoimintayksikön tiloiksi sekä asiakirjoissa esitetyt ulkopuoliset työt. Kohteessa tehdään suunnitelmissa esitetyt tilamuutokset sekä teknisistä järjestelmistä aiheutuvat muutokset, mm. uusi poistoilmakanava julkisivuun. LVI- ja sähkötekniiset työt tehdään ko. teknisten suunnitelmien mukaan.

Kohteen osoite on Sörnäisten rantatie 33, 2 krs, 00580 Helsinki.

Rakennuksen tilat ovat hyvin saavutettavissa ja teknisesti varsin vähäisin muutoksin toteutettavissa Uusix-verstaan toimintaan soveltuviksi.

Alueella on 14.2.1990 vahvistettu asemakaava (7949), jonka mukaan kyseessä on toimisto-rakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

Helsingin kaupungin velvoite on järjestää 1800:lle vaikeasti työllistyvälle henkilölle kuntouttavaa työtoimintaa vuosittain, yksi työtoimintapaikka on Uusix-verstas.

Toiminta on asemakaavan mukaista ja sopii hyvin niin alueelle kuin rakennuksen muuhun käyttöön. Uusix-verstaiden tuottama kuntouttava työtoiminta on lakisääteinen palvelu, jonka tarkoitus on tarjota helsinki-



10.07.2020

## Tekninen johtaja

---

läisille haasteellisessa työmarkkina-asemassa oleville henkilöille työtoimintapaikkoja erilaisissa työelämälähtöisissä työtehtävissä, edistää elämän hallintaa ja tukea asiakkaan työelämäosallisuutta tai paluuta työmarkkinoille.

Toimipisteessä valmistetaan työtoimintana mm. sosiaalitoimen asiakkaille maksusitoumuksella myönnettäviä kodintekstiilejä (vuodevaatepaketteja, mattoja, verhoja ym.) sekä kaupungin toimialojen tilaustuotteita kuten esim. päiväkotien vuodetekstiilejä sekä myyntituotteita. Toimipisteessä hoidetaan omien tekstiilipakettien pakkaamisen ohella myös sovittujen yhteistyökumppaneiden pakkaus- ja postitustehtäviä, omien osastojen muiden työtoimintapaikkojen työvaatehuoltoa, toimittelu- ja huoltoa kuntouttavan työtoimintana sekä ruokalatoimintaa

Vakansseja työnjohtajina, työpajaohjaajina, kuntoutusohjaaja ym. on yhteensä 24.

Lisäksi erilaisissa työtoiminnan tehtävissä ja määräaikaisissa työsuhhteissa olevia työntekijöitä on max. n. 220 hlöä/kk. Työtä tehdään työpäivän aikana kahdessa vuorossa.

Yhtä aikaa tiloissa on yleensä noin 100 henkilöä.

## Vuokravaikutus

Vuokranmääräytymisperusteena pinta-ala 2 462 htm<sup>2</sup>.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallinnan asiakaspäällikön mukaan vuokra tulee olemaan korjaustöiden jälkeen 15,38 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokra on 7,34 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpito- vuokra on 2,36 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Vuokra-aika 20 vuotta.

Sosiaali- ja terveystoimiala on hyväksynyt omalta osaltaan hankesuunnitelman ja vuokravaikutuksen (hallintojohtaja 3.7.2020).

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpito- vuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpito- vuokraa vastaavaksi.

## Rahoitus

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamissuunnitelman alakohdalle 8 02 02 06 vuodelle 2020 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

## Väistötilat

Hankkeella ei ole väistötilantarvetta.



10.07.2020

Tekninen johtaja

---

**Aikataulu ja toteutus**

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- hankesuunnittelu 1/2020 – 3/2020
- toteutussuunnittelu 3/2020 - 6/2020
- rakentamisen valmistelu 1/2019 - 4/2020
- rakentaminen 5/2020 - 2/2021

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

Hallintosäännön IV osan 20 luvun 8 §:n 2 momentin mukaan poikkeuksellisissa tilanteissa, ja jos kaupungin etu sitä välttämättä vaatii, hankinnasta saa päättää viranhaltija, jolla ei olisi muutoin toimivaltaa päättää kyseisestä hankinnasta. Tällaisen hankintapäätöksen tehneen viranhaltijan on saatettava päätöksensä viipymättä sen tiedoksi, jolle toimivalta hankintapäätöksen tekemiseen olisi kuulunut.

**Lisätiedot**

Timo Nevalainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39547  
timo.nevalainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hankesuunnitelma 7.2.2020
- 2 Kustannusarvio (HKA) 7.2.2020

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Rakennetun omaisuuden hallinta  
Rakennuttaminen



10.07.2020

Tekninen johtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 136 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



10.07.2020

Tekninen johtaja

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



10.07.2020

Tekninen johtaja

---

Sari Hilden  
vs. tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 10.07.2020.