

# **Työllisyyspalveluiden itäkeskuksen toimitilat vuokrahanke**

**Itäkatu 3, 00930 Helsinki**

## **Vuokrahanke**

Helsinki

## Sijainti



Helsinki

## Yhteenveto

<b>Hankkeen nimi</b> Työllisyyspalveluiden itäkeskuksen toimitilat			<b>Hankenumero</b> 2000V60004			
<b>Osoite</b> Itäkatu 3, 00930 Helsinki			<b>Rakennustunnus (RATU)</b> 27907/27906			
<b>Sijainti</b> Kaupunginosa 45, Vartiokylä, tontti 8339			<b>Kiinteistöobjekti</b> -			
<b>Käyttäjä/toiminta</b> Kaupunginkanslia, Elinkeino-osasto, Työllisyyspalvelut			<b>Työntekijät</b> 400			
<b>Vuokrattavan tilan laajuustiedot</b>			brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	
			-	4154	-	
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b>						
<p>TE24-uudistuksessa julkiset työvoima- ja yrityspalvelut (TE-palvelut) siirretään valtion työ- ja elinkeinotoimistoilta kunnille 1.1.2025 alkaen. TE24-uudistuksen myötä Helsingin kaupungista tulee itsenäinen työvoimaviranomainen vuoden 2025 alusta lukien. Samalla kaupungin ja valtiontoimipisteiden tilaverkosto fuusioidaan. Resurssien ollessa niukat ja asiakaskunnan laaja ja moninainen, olisi palvelutoiminta- ja kustannustehokkainta keskittää kahteen alueelliseen toimipisteeseen, Malminkadulle sekä itäistä Helsinkiä palvelevalle toimipisteelle, ja muista soveltumattomista tiloista luopua. Näiden kahden toimipisteen katsotaan palvelevan koko Helsingin asiakaskunnan tarpeita.</p> <p>Vuonna 2025 Työllisyyspalveluiden ennakoitaan ottavan vastaan 70 000 henkilöasiakasta (1/2023 asiakkaita on 45 000). Strategiset asiakkuudet ovat helsinkiläiset uudet asiakkaat, nuoret, kotoutujat, pitkäaikaistyöttömät, sekä yritys- ja työnantaja-asiakkaat.</p>						
<b>Hankkeen kustannukset</b> (Elinkustannusindeksi 1951: 10 = 100)			Kustannusarvio (alv 0%)			
Pääomavuokra 78 552 €/kk*		18,36 €/htm <sup>2</sup> /kk		n. 13 727 000 € (15 v)		
Lisätyövaraus **		0,55 €/htm <sup>2</sup> /kk		n. 412 000 €		
<b>Kustannukset yhteensä</b>				<b>n. 14 140 00 € (15 v)</b>		
* Kiinteistön omistajalle maksettava pääomavuokra, joka sisältää tarvittavat muutostyöt, jotka sovitut omistajan kanssa vuokrasopimusluonnoksessa (liite 1). Pääomavuokran määrä sidottu elinkustannusindeksiin.				3503 € / htm <sup>2</sup>		
** Varautuminen käyttäjän erityistarpeista aiheutuviin mahdollisiin lisätyötarpeisiin maks. 412 000 €, maksetaan lisävuokrana.						
<b>Arvioitu tilakustannus käyttäjälle</b>						
	Vuokra €/htm <sup>2</sup> /kk	Lisävuokra** €/htm <sup>2</sup> /kk	Yleiskust. €/htm <sup>2</sup> /kk	yht. €/htm <sup>2</sup> /kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra	27,75	0,55	0,67	28,97	120 285	1 443 923
<b>Hankkeen aikataulu</b>						
Toteutussuunnittelu ja rakentamisen valmistelu 1/2025–5/2025, korjaus- ja muutostyöt 6/2025–12/2025. Vuokraus alkaa 1/2026.						
<b>Rahoitussuunnitelma</b>						
Hanke sisältyy vuoden 2024 talousarvion vuokra- ja osakekohteiden uudis- ja peruskorjausohjelmaan vuosiksi 2024–33.						
<b>Väistötilat</b>						
Nykyinen toimipiste Asiakkaankatu 3, Itäkeskuksen TE-toimisto/Työllisyyspalvelut toimii tarvittaessa 01/26 asti.						
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b>						
Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta.						
<b>Lisätiedot</b>						
Uusin tiloihin siirryttäessä työllisyyspalvelujen tilaverkosto supistetaan kahteen toimipisteeseen, ja muista soveltumattomista tiloista luovutaan.						



Hankesuunnitelma  
18.12.2024

Työllisyyspalveluiden  
itäkeskuksen toimitilat,  
vuokrahanke  
Itäkatu 3, 00930 Helsinki

### **Hankesuunnitelman liitteet**

- Liite 1 Vuokrasopimusluonnos
- Liite 2 Pohjapiirros
- Liite 3 Vastuunjakotaulukko
- Liite 4 Viitesuunnitelmat
- Liite 5 Aikataulu
- Liite 6 Käyttäjän tarvekuvaus
- Liite 7 Työllisyyspalveluiden sisäinen päätös 25.9.2024