



§ 118

Kallion virastotalo, 9. kerroksen muutos monitilatoimistoksi hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-010538 T 10 06 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Kallion virastotalon 9. krs:n työympäristömuutoksen toiminnallisen muutostyön 27.11.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 351 htm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 500 000 euroa 8/2019 kustannustasossa ehdolla, että sosiaali ja terveystoimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöksen lainvoimaisuutta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kallion virastotalo 9.krs työympäristömuutos hankesuunnitelma
- 2 Kallion virastotalo 9.krs työympäristömuutos hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



12.12.2019

Asia/6

Kallion virastotalon 9. kerroksen työympäristömuutoksen hankkeessa toteutetaan sosiaali- ja terveystoimen hallinnolle monitilatoimistoperiaatteen mukaiset tilat. Muokatut tilat mahdollistavat sosiaali- ja terveystoimialan uusien toimintamallien mukaisen työskentelyn ja tilankäyttöperiaatteiden noudattamisen. Muuntojoustavat monipaikkaiset tilat toimivat myös väistötilana sosiaali- ja terveystoimen toimintojen keskittämisestä aiheutuvissa järjestelyissä.

Sosiaali- ja terveystoimen hallinnon työtilat sijoitetaan Kallion virastotalon osan 3, 9. kerrokseen. Virastotalo sijaitsee Hakaniemen metroaseman välittömässä läheisyydessä osoitteessa Toinen linja 4. Muutettaviin tiloihin, laajuudeltaan yhteensä 1 351 htm², tehdään monitilatoimistokonseptin mukaisten tilaratkaisujen ja – järjestelyjen edellyttämät muutostyöt.

Hankesuunnitelma, joka koskee 9. kerroksen toiminnallisia muutostöitä, on laadittu rakennukset ja yleiset alueet – palvelukokonaisuuden ja sosiaali- ja terveystoimen tilapalvelujen yhteistyönä. Hankesuunnitelma on lausunnolla sosiaali- ja terveystoimialalla.

Esittelijän perustelut

Työympäristömuutos

Hankkeessa Kallion virastotalon osan 3, 9. 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.

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

Kallion virastotalo, osa 3, 9. kerros

Kallion virastotalon toimistorakennuskokonaisuus on valmistunut 1965 Heikki ja Kaija Sirénin suunnittelemana ja koostuu viidestä erillisestä toisiinsa liittyvästä siivestä. Muutettavat 9. kerroksen tilat laajuudeltaan 1 351 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 8/2019, RI = 104,4; THI = 190,1 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 1 500 000 euroa (1 110 euroa/htm²).

Vuokravaikutus

Kallion virastotalon osan 3, 9.kerroksen tilan vuokra on muutostyön jälkeen 33 998 euroa/kk (25,16 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokra 20,23 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 3,90 euroa/htm²/kk). Vuosivuokra on yhteensä noin 407 972 euroa. Vuokranmaksun perusteena on 1 351 htm². Sote- ja maakuntauudistuksesta johtuviin muutostarpeisiin varaudutaan vuokrasopimukseen tulevalle lain 1015/2017 mukaisella irtisanomisehdolla.

Rahoitus

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

Väistötilat

Hankkeella ei ole väistötilatarvetta.

Aikataulu ja toteutus

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- hankesuunnittelu ja toteutussuunnittelu 6/2019 - 10/2019

- purku ja rakentaminen 7/2019 - 03/2020.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja



12.12.2019

Asia/6

Sari Hilden

Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kallion virastotalo 9.krs työympäristömuutos hankesuunnitelma
- 2 Kallion virastotalo 9.krs työympäristömuutos hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveystoimiala
Rakennetun omaisuuden hallinta