



## § 31

### Kaupunginkanslian työympäristömuutoksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-002149 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä kaupunginkanslian työympäristömuutoksen 10.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että kaupunginkanslian tiloissa keskustakortteleissa 30, 31 ja 32 tehtävien toiminnallisten tilamuutosten, arvioidulta kokonaislaajuudeltaan 3 500 htm<sup>2</sup>, enimmäishinta on arvonnalisäverottomana 3 900 000 euroa kesäkuun 2019 kustannustasossa.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

#### Lisätiedot

Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kaupunginkanslian työympäristön kehittäminen, hankesuunnitelma 10.1.2020
- 2 Työryhmä
- 3 Tilahanke ja uudet työtavat
- 4 Viitesuunnitelmat

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Hankkeen lähtötilanteessa keväällä 2018 käyttäjän laatimassa raportissa todettiin, että kanslian yksiköt ovat hajautuneet erilleen, tilaratkaisut ovat vanhentuneita ja tilamuutosten teko on hidasta. Tulossa oli organisaatiomuutos ja uusia rekrytointeja. Tilamuutosten tavoitteiksi asetettiin uudenlaisten työtapojen ja ketterän tiimityöskentelyn mahdollistaminen sekä uutta strategiaa ja organisaatiota sekä kansliatasoisten prosessien kehittämistä tukevat tilaratkaisut.



Tämä hankesuunnitelma kokoaa yhdeksi hankekokonaisuudeksi useita tilamuutoksia, joista osa on pieniä muutaman huoneen käsittäviä ja osa laajempia kokonaisuuksia. Käyttäjän työympäristön kehittäminen on jatkuva prosessi, ja käyttäjän organisaatio tarkentaa tilamuutokset ja niiden aikataulun erikseen huoneistokohtaisesti.

Tehostamalla toimitilojen tilankäyttöä hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategiaan 2017 - 2021 kirjattua tavoitetta parantaa kaupungin kokonaistuottavuutta.

Tässä hankesuunnitelmassa esitetyt tilamuutokset vastaavat käyttäjän akuutteihin tilatarpeisiin ja samalla pilotoivat myöhempien perusparannusten yhteydessä tehtäviä muutoksia. Keskustakortteleiden hallintorakennusten perusparannuksia on suunniteltu toteutettaviksi vaiheittain ajanjaksolla 2022 - 2030.

Kaupunginkanslian työympäristön kehittämisryhmä on edustanut käyttäjiä hankesuunnitelman laadinnassa.

## Lausunnot

Kaupunginkanslia on 2.3.2020 antanut hankesuunnitelamasta puoltavan lausunnon. Kaupunginkanslian työsuojelupäällikkö ja työsuojeluvaltuutettu ovat edustettuina käyttäjän työympäristön kehittämisryhmässä. Työsuojelu antaa tarpeen mukaan lausuntoja osahankkeista. Kaupunginmuseolta pyydetään suunnitelmavaiheessa hyväksyntä ja tarvittaessa lausunto. Lausunnoissa esitetyt näkökohdat otetaan jatkosuunnittelussa huomioon.

## Hankkeen laajuus

Tilamuutosten laajuus on arvioitu noin 3 500 huoneistoneliöksi. Suurimmat yhtenäiset tilamuutokset, yhteensä noin 1 854 htm<sup>2</sup>, on suunnitelmassa esitetty Apteekintalon (korttelissa 31) ja Uschakoffin talon (korttelissa 32) 2. ja 3. kerroksiin. Kaupungintalokortteliin (kortteli 30) on suunniteltu useita pienempiä muutoksia, jotka ovat yhdessä noin 1 000 htm<sup>2</sup>. Hankkeen laajuuteen sisältyvät lisäksi Kluuvin virastotalon pihasiivessä tehtävät sekä kanslian tilojen myöhemmin määriteltävät muutokset.

## Hankkeen rakentamiskustannukset

Hankkeen enimmäiskustannus on arvonlisäverottomana 3 900 000 euroa (1 114 euroa/tm<sup>2</sup>) kesäkuun 2019 kustannustasossa.

## Tilakustannus käyttäjälle



Tilahankkeiden käsittelyohjeen (Khs 14.12.2015) mukaisesti suunnitellulle noin 3 500 htm<sup>2</sup> kokonaislaajuudelle määritelty lisävuokra on keskimäärin noin 4,7 euroa/htm<sup>2</sup>. Lisävuokra määritellään osahankkeille aina huoneistokohtaisesti.

#### Rahoitus

Vuoden 2020 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020 - 2029 hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle on varattu 4 500 000 euroa vuosille 2019 - 2021.

#### Väistötilat

Väistömuutot toteutetaan kanslian olemassa olevissa tiloissa vaiheittain, joten lähtökohtaisesti väistötiloja ei tarvita.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hanke toteutetaan vaiheittain vuosina 2019 - 2022, ja käyttäjän organisaatio tarkentaa tilamuutokset ja niiden aikataulun aina erikseen huoneistokohtaisesti.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

#### Lisätiedot

Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kaupunginkanslian työympäristön kehittäminen, hankesuunnitelma 10.1.2020
- 2 Työryhmä
- 3 Tilahanke ja uudet työtavat
- 4 Viitesuunnitelmat

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Tiedoksi

Kaupunginkanslia  
Rakennetun omaisuuden hallinta

#### Päätöshistoria



19.03.2020

Asia/3

---

Keskushallinto Kaupunginkanslia 2.3.2020

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Palvelutilaverkko Yksikön päällikkö 19.02.2019 §  
6