



8

Kallion virastotalon rakennusosa I peruskorjauksen tarvekuvaus ja -selvitys

HEL 2024-012428 T 10 06 00

Päätösehdotus

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta päättää hyväksyä Kallion virastotalon rakennusosa I (Toinen Linja 4, 00530 Helsinki) peruskorjauksen ja toiminnallisten muutosten tarvekuvauksen ja -selvityksen.

Esittelijän perustelut

Kallion virastotalo on vuonna 1965 rakennettu toimistorakennus, jonka rakennusosa I:ssä (G-, I-, K- ja L-portaat) toteutetaan peruskorjaus. Peruskorjauksessa uusitaan ilmanvaihto, korjataan kosteus- ja pintavaurioita, toteutetaan kunnostustoimenpiteitä vesikattoon, julkisivuihin, oviin sekä ikkunoihin. Korjausten yhteydessä toteutetaan olennaisia parannuksia tilojen laatutasoon, toiminnallisuuteen sekä käytettävyyteen, jotta voidaan järjestää toiminnan tarpeita ja sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toiminnallisia vaatimuksia vastaavat tilat.

Hankkeen suunnittelua ohjaavat kaupunkistrategia, toimitilastrategia ja palvelustrategia sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan palveluverkkosuunnittelu. Tilasuunnittelun lähtökohtana ovat Helsingin kaupungin palvelujen strategiset linjaukset. Helsingin kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan palvelustrategian (vuosille 2023–2025) mukaan hankkeella luodaan ratkaisuja sujuvalle yhteistyölle ja integraatiolle toimialalla.

Kaupungin toimitilastrategian (hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.6.2020 § 400) mukaan kaikkien toimialojen tulee päivittää palveluverkkonsa, ja tilojen yhteiskäytön mahdollisuuksia on selvitettävä muiden toimialojen kanssa. Toimitilastrategian keskeisenä tavoitteena on muun muassa se, että kaupungin tiloihin liittyvää toimintaa ohjaa kaupungin kokonaisuus, kokonais- ja elinkaaritiloudellisuus, ennakointi ja pitkäikäisyys. Tähän sisältyy rakentaminen ja ylläpidon laatu sekä muuntojoustavuus, hiilineutraalisuus, esteettömyys, turvallisuus ja terveellisyys. Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan palveluverkkosuunnittelun yksi ohjaava periaate on toimipisteiden hyvä saavutettavuus erityisesti joukkoliikenteellä.

Palvelut

Kallion virastotalon rakennusosa I:ssä toimivat seuraavat palvelut: lastensuojelun sosiaalityö, perhetyö, tehostettu perhetyö, kotiutuksen ar-



viointi ja tuki, Kallion nuorten vastaanotto sekä kotikuntoutusfysioterapia. Samat palvelut jatkavat tiloissa peruskorjauksen jälkeen.

Toiminnalliset muutostyöt

Toiminnalliset muutostyöt keskittyvät tilojen laatutason nostamiseen, muunto- ja käyttäjoustavuuteen. Lisäksi muutostöillä saatetaan tilat vastaamaan nykylainsäädännön vaatimuksia sekä Helsingin kaupungin esteettömyyslinjauksia. Muunto- ja käyttäjoustavuus mahdollistaa tilojen käytön tehostamista, yhteiskäyttöä sekä sen, että tilat ovat sovellettavissa tulevaisuudessa eri palveluiden käyttöön tilanteissa, joissa palveluissa tapahtuu muutoksia.

Kustannukset

Hankkeen laajuus on 3142,2 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinnan alustava arvio on arvolisäverottomana 8 100 000 euroa.

Nykyinen vuokra on 25,52 euroa/m²/kk. Alustava vuokra-arvio peruskorjauksen jälkeen on 28,68 euroa/m²/kk. Tarkempi kustannus- ja vuokra-arvio saadaan hankesuunnitteluvaiheessa.

Alustava arvio kustannuksista vuoden 2024 tilanteen mukaan irtaimiston osalta on noin 450 000 euroa. Näihin kustannuksiin sisältyvät muun muassa irtokalusteet, varusteet ja erityisopasteet, turvalaitteet ja ICT-kustannukset. Irtaimiston kuluarvio täsmentyy hankesuunnitteluvaiheessa.

Hankkeen toteutus

Hankesuunnittelua edeltävät kuntotutkimukset on tehty 11.2023–1.2024 aikana, jolloin on todettu peruskorjauksen tarpeellisuus. Tarvekuvauksen ja tarveselvityksen valmistelu on aloitettu keväällä 2024. Peruskorjauksen arvioitu aloitusajankohta on syksy 2025. Toiminnot siirtyvät peruskorjauksen ajaksi väistötiloihin. Väistöön siirtymisen aikataulut voivat vaikuttaa hankkeen kokonaisaikatauluun. Peruskorjauksen arvioitu valmistumisaika on loppuvuosi 2027.

Toimivalta

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 4 kohdan mukaan toimialalautakunta päättää tilahanketta koskevan tarveselvityksen hyväksymisestä.

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot



05.11.2024

Asia/8

Carl Slätis, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 26307
carl.slatis(a)hel.fi

Liitteet

1 Kallion virastotalo rakennusosa 1 tarvekuvaus ja -selvitys

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö