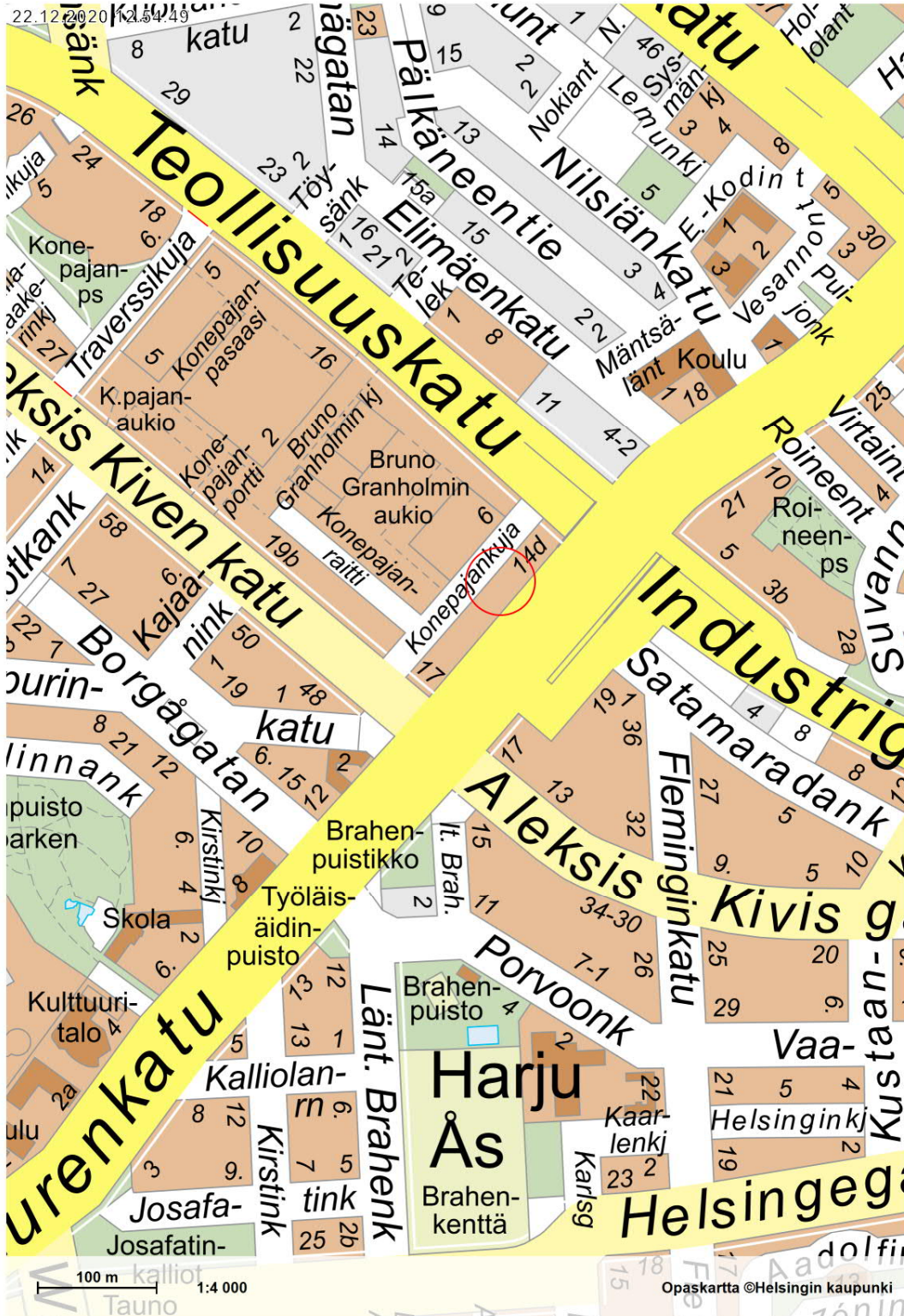


**Kaupunginkanslia, Strategiaosaston toimitilat  
Fredriksberg, Konepajankuja 5 C, 00510 HELSINKI**



**Uudisrakennus, vuokratilahanke**

Sijainti



## Yhteenveto

<b>Hankkeen nimi</b> Kaupunginkanslia, Strategiaosaston toimitilat, uudisrakennus		<b>Hankenumero</b>			
<b>Osoite</b> Konepajankuja 5 C, 00510 HELSINKI		<b>Rakennustunnus (RATU)</b> 67469			
<b>Sijainti</b> Kaupunginosa 22, kortteli 22403, tontti 2 (Vallilan Konepajan alue)		<b>Kiinteistöobjekti</b>			
<b>Käyttäjät/toiminta</b> Kaupunginkanslia/ toimistotilat		<b>Tilapaikat</b> 70			
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> Fredriksbergin C-talon 3. kerrokseen tulee uudet toimitilat kaupunginkanslian strategiaosastolle perustettavalle digitaalinen perusta -yksikön henkilöstölle. Toimitilojen laajuus on n. 707 htm <sup>2</sup> . Uuteen montilatoimistoon sijoittuu n. 70 työntekijää. Digitaalinen perusta -yksikkö aloittaa toimintansa 1.1.2021. Uusien toimitilojen tarve alkaa huhtikuusta 2021 alkaen. Yksiköllä ei ole ollut ennestään toimitiloja. Vuokrasopimus on määräaikainen ja tilat vuokrataan 5 vuodeksi.					
<b>Arvioitu tilakustannus käyttäjälle</b> Vuokratasoa 7/2020					
	po € / htm <sup>2</sup> / kk	yp € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Toimitilat n. 707 htm <sup>2</sup>	20,0	2,5	22,5	15 907,5	190 890,0
Vuokralainen sitoutuu solmimaan erillisen sähkösopimuksen ja aulapalvelusopimuksen. Arvioitu aulapalveluveloitus on noin 0,6 €/m <sup>2</sup> /kk. Vuokraan lisätään kaupunkiympäristön toimialan perimä hallintokulu 0,5 €/m <sup>2</sup> /kk.					
<b>Toiminnan käynnistämiskustannukset</b> Toiminnan käynnistämiseen tarvittavat hankinnat tekee Kaupunginkanslian hallintopalvelu, kustannukset on budjetoitu vuoden 2021 talousarvioon.					
<b>Hankkeen aikataulu</b> Kiinteistö valmistunut 1/2020. Tilojen valmisteluvaihe 1/2021 - 3/2021. Tilojen käyttöönotto 1.4.2021.					
<b>Rahoitussuunnitelma</b> Vuokratustannukset on budjetoitu kaupunginkanslian strategiaosaston digitaalinen perusta -yksikön kustannuksiin.					
<b>Väistötilat</b> Ei tarvita				<b>Väistötilojen kustannusarvio</b> -	
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b> Kyseessä on NCC Property Development Oy:n rakennuttama Fredriksbergin kiinteistö. Kaupunkiympäristön toimialan tilapalvelut vuokraa Fredriksbergin C-talosta toimitilat kaupunginkanslialle kiinteistön omistavalta yhtiöltä <i>KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH on behalf of the German mutual open-ended real estate fund "Leading Cities Invest"</i> . Vuokranantajan ja vuokralaisen väliset hankintarajat määräytyvät vuokrasopimuksen hankintarajaliitteen mukaisesti.					
<b>Lisätiedot</b> Koska Fredriksbergin vuokrattaville n. 707 htm <sup>2</sup> suuruisille toimitiloille 5 vuoden määräajalle tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti pääomitettu arvonlisäveroton vuokrasumma heinäkuun 2020 kustannustasossa on 734 714,0 €, hankepäätöksen tekee rakennusten ja yleisten alueiden tilapäällikkö. Fredriksbergin alueelle rakennetaan yhtenäinen pysäköintikellari. Vuokralainen tekee erillisen sopimuksen pysäköintioikeuksista, pysäköintipaikan pääomavuokra 200,0 €/kk/kpl, ylläpitovuokra 17,5 €/kk/kpl.					

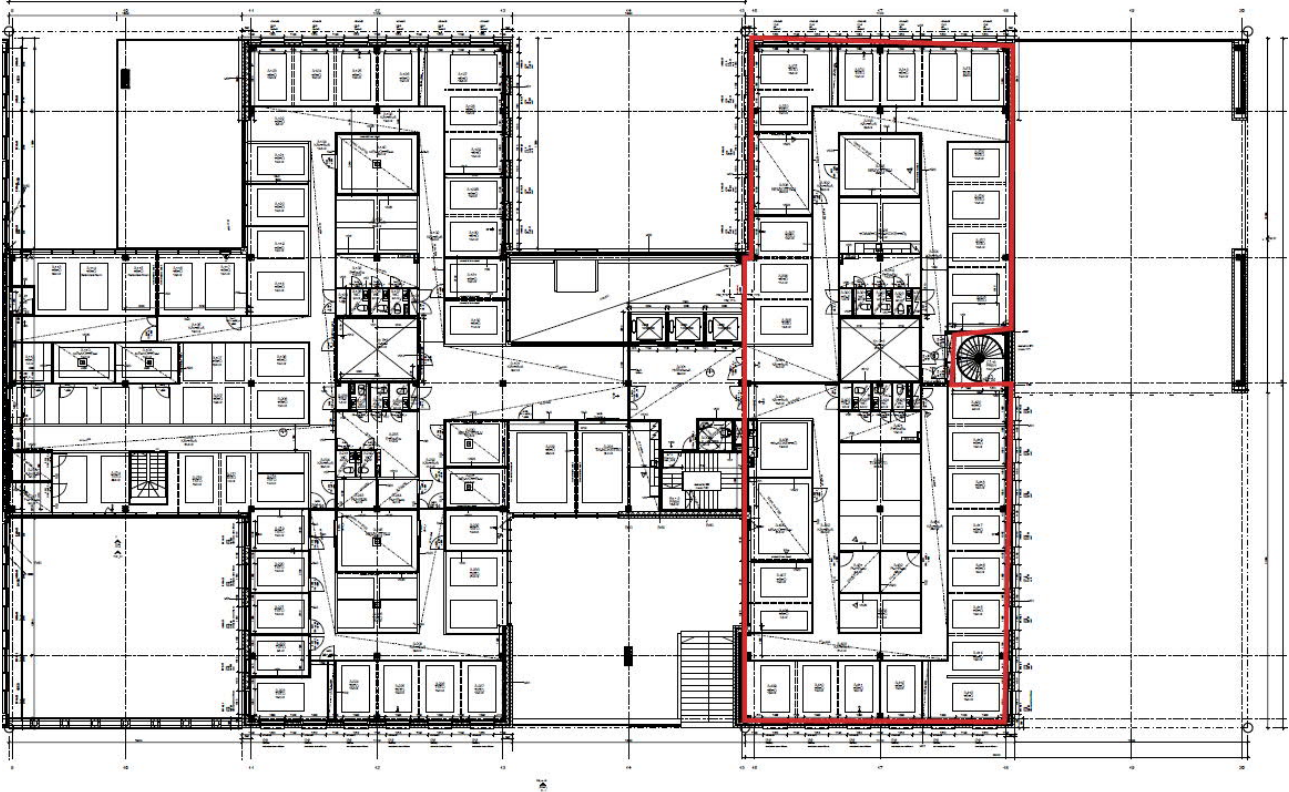
**Liite 1**

**Asemakaava**



## Liite 2

## Pohjakuva



SARC FREDRIKSBERG B&C  
Arkkitehtitoimisto TYÖPIIRUSTUS PIENENNOS  
Tammisaarenkatu 3 POHJAPIIRUSTUS  
02100 Helsinki Finland 3. KERROS  
Tel +358-9-4226180 HELSINKI 09.04.2020  
Fax +358-9-42261840

**Hankesuunnitelman liitteet**

Liite 1 Asemakaava

Liite 2 Pohjakuva

Liite 3 Käyttäjän tarvekuvaus

Liite 4 Vuokrasopimusluonnos ja ylläpidon vastuujakotaulukko

Liite 5 Rakennustapaselostus - Fredriksberg BC, 1.11.2019

**Tekniset asiakirjat (kiinteistön omistajan projektipankissa)**