



Tilojen vuokraaminen työllisyyspalveluille osoitteesta Vernissakatu 1

VD/7587/10.03.02.06/2015

JN/HN/V-MT/KA/MT/LL

Kaupunginhallituksen tehtävänä on päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin työllisyyspolitiikan toteuttamisesta ja työllisyysasioiden hoitamisesta.

Uudenmaan ELY -keskuksen alainen Vantaan TE -toimisto siirtää toimintansa Vernissakatu 8:sta uuteen osoitteeseen Vernissakatu 1:een Kiinteistö Oy Kuriirinmuuriin. TE- toimisto on kaupungin työllisyyspalveluiden tärkein yhteistyökumppani. Tämän takia työllisyyspalvelut näkee välttämättömäksi myös omien, nykyisin Vernissakatu 6:ssa (samaa rakennusta kuin Vernissakatu 8) ja Asematie 10:ssä sijaitsevien toimintojensa siirtämisen Vernissakatu 1:een.

Työllisyyspalvelut on valmistellut siirrosta ehdotuksen, jossa Vernissakatu 1:stä vuokrataan tilaa kahdesta kerroksesta yhteensä 1 331 neliötä. Kiinteistö Oy Kuriirinmuurin tilat ovat tilasuunnittelultaan nykyaikaiset ja ne on varustettu nykyaikaisella kiinteistötekniikalla. Tilasuunnitelma on käyty yhdessä läpi työllisyyspalveluiden, tilanomistajan, tilasuunnittelijan ja tilakeskuksen kanssa. Lattiaan ja seiniin valitaan nykyaikaisia, meluntorjuntaan sopivia materiaaleja ja riittävän korkeita hyvälaatuisia sermejä. Muuton yhteydessä työllisyyspalveluiden käytössä olevat neliöt vähenevät 747 neliötä samalla kun nykyisestä työhuoneisiin perustuvasta tilajaosta luovutaan monikäyttöisen, toimintalähtöisen toimistotilan suuntaan.

Siirtyvää henkilökuntaa on 80. Siirtyviä yksiköitä ovat Vernissakatu 6:ssa eri kerroksissa toimivat työvoiman palvelukeskus, kuntouttava työtoiminta, Työraide-projekti sekä nuorten palveluun keskittyvä Petra-hanke. Lisäksi Asematie 10:stä uusiin tiloihin siirtyy työllisyyspalveluiden hallintoyksikkö. Työvoiman palvelukeskuksen nykyisissä tiloissa toimii myös TE- toimiston työntekijöitä, jotka sijoittuvat jatkossakin samoihin tiloihin kaupungin kanssa.

Vernissakatu 1:ssä toiminta organisoidaan asiakastyökerrokseen (855 m², 43 työpistettä) ja ns. hiljaiseen kerrokseen (476 m², 20 työpistettä). Hiljaiseen kerrokseen sijoittuvat hallinnollista työtä tekevät ja suurin osa esimiehistä. Vastaavien tilojen käytöstä saatu kokemus osoittaa, että koko henkilökunnalle ei ole tarpeen varata henkilökohtaista työpistettä, sillä lomista ja muista poissaoloista johtuen työpisteitä tarvitaan vähemmän kuin on siirtyvää henkilökuntaa. Tilanteeseen, jossa henkilökuntaa on paikalla enemmän kuin työpisteitä, on molemmissa kerroksissa varauduttu erillisillä hiljaisilla huoneilla, joiden ensisijainen tarkoitus kuitenkin on tarjota mahdollisuus luottamuksellisuutta tai keskittymistä vaativien työtehtävien suorittamiseen.

Vernissakatu 1:ssä työskentelytila on yhteinen riippumatta siitä mihin organisatoriseen yksikköön kukin kuuluu. Tämä lisää tiedonkulkua yksiköiden välillä, parantaa verkostoitumista ja yhteishenkeä sekä sujuvoittaa asiakastyötä. Tavoitteena on nopeuttaa, tehostaa ja rentouttaa asiakastapaamisia mm. varaamalla omaan tilaansa erillisiä seisonapöytiä asiakastapaamisia varten. Näin kaikki asiakastapaamiset eivät tapahdu toimihenkilöiden työpöytien ääressä vaan omassa tilassaan seisontapalaverina. Henkilökunnan yhteiset sosiaali-tilat ovat pääosin hiljaisessa kerroksessa.

Muuttoon liittyy yhteisen, avoimemman tilan mukanaan tuoma työtapojen muutos, jota terävöitetään suosimalla pilvipalveluiden käyttöä ja tarvittaessa myös etätöiden tekemistä. Pilvipalveluiden vaatimat ohjelmistot on työllisyys-palveluissa jo asennettu ja uusiin päätelaitteisiin siirrytään vähitellen vuoden 2015 jälkeen. Muutokseen työtavoissa varaudutaan esittelemällä suunnitelmia etukäteen henkilökunnalle, keskustelemalla yhteisistä säännöistä uusissa ti-loissa ja huomioimalla henkilökunnan palaute tilankäyttöä suunniteltaessa.

Vuokrasopimuksen alkamisaika on 1.6.2016. Vuokralaisen ja vuokranantajan puolelta irtisanomisaika on 12 kuukautta. Ensimmäinen irtisanomisajan alkamispäivä on 28.2.2021. Vuokran suuruus on 21,75 €/neliö eli 364 525 € vuodessa. Työllisyyspalveluiden siirtyvien tilojen nykyinen vuokra on 343 215 € vuodessa. Yhden työpisteen hinta vanhoissa tiloissa on 4 290 euroa vuodessa ja uusissa tiloissa 5 283 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Nykyiset tilat ovat irtisanottavissa muuttoon mennessä tai vaihtoehtoisesti niille etsitään uutta käyttöä.



Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n 28. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja antamisesta, ellei toisin ole määrätty. Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosäännön 1 §:n 4. momentin mukaan konserni- ja asukaspalveluiden toimialan lautakuntana toimii kaupunginhallitus. Asiaan liittyvä liikehuoneiston vuokrasopimus on nähtävillä kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Kaupunginhallitus 21.9.2015 § 19

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään vuokrata työllisyysasioiden hoitamista varten yksityiseltä vuokranantajalta osoitteessa Vernissakatu 1, 01300 Vantaa sijaitsevat 1 331 m² tilat esittelytekstin mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala ja konserni- ja asukaspalveluiden toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

työllisyyspalveluiden johtaja Heidi Nygren, puh. 050 312 4373, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

koordinaattori Kari Ahlström, puh. 050 312 4520, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi