

Kaupunginhallitus

154 §

25.11.2019

§ 54

Asianro 9582/10.03.02.04/2019

Torikatu 5 toimitilojen vuokraus Kuopion kaupungin työllisyyspalvelulle

Kaupunginhallitus palautti toimitilojen vuokrausta koskevan asian uudelleen valmisteltavaksi kokouksessaan 25.11.2019.

**Toimitilajohtaja Hannu Väänänen
Tilakeskuksen toimitilajohtaminen**

Kuopion strategia 2030 luo pohjan kaupungin työllisyyspalvelun perustehdäville. Pitkäaikaistyöttömyyden ja nuorisotyöttömyyden vähentäminen ja työttömien työelämään tai opintoihin sijoittumisen tukeminen on kunta-laisten hyvinvoinnin edistämisen kannalta olennaista. Alueen elinvoimaisuuden ja yritysten toiminnan turvaamiseksi on puolestaan tärkeää, että työssäkäyntialueella on saatavilla osaavaa työvoimaa. Tämän perustehtävän toteuttamiseksi on työllisyyspalvelussa toteutettu palvelujen uudistus- ja kehitystyötä 2017-2019 työllisyyttä edistävän toiminnan uudistamiseksi sekä asiakaslähtöisten, joustavien, kustannustehokkaiden ja vaikuttavien palvelukokonaisuuksien jäsentämiseksi ja vakiinnuttamiseksi.

Osana tätä kehitystyötä on kevästä 2019 valmisteltu palvelualue- ja organisaatorajat ylittävänä laajoina toiminnallisina muutoksina nuorten ohjaamon ja aikuisten vastaavien ohjaus- ja neuvontapalvelujen rakentamista Kuopioon. Toiminnallisten muutosten keskeisenä ajurina on ollut painopisteen siirtäminen työttömyyttä ja työttömyysjaksojen pitkittymistä ehkäiseviin toimiin. Nuorten ohjaamon ja aikuisten ohjaus- ja neuvontapalvelujen käytännön toteuttaminen tapahtuu vahvoihin kumppanuuksiin pohjautuen yhteistyössä mm. TE-toimiston, Kelan, oppilaitosten, kolmannen sektorin ja alueen hanketoimijoiden kanssa. Kaupungin roolina on tarjota kokonaisuuden rakentumiselle vahva palvelualusta.

Nuorten ohjaamon ja aikuisten ohjaus- ja neuvontapalvelujen koordinaatiovastuu on työllisyyspalvelussa. Toiminnallisten muutosten toteuttaminen vaatii työllisyyspalvelun tilojen uudelleen järjestelyä niin, että nykyisistä Asemakatu 38-40 tiloista luovutaan ja uudenlaiset helposti saavutettavat monitilaratkaisut haetaan torin ympäristöstä.

Toiminnallisten muutosten toteuttaminen nykyisissä tiloissa on ongelmallista mm. tilojen riittävyuden ja saavutettavuuden kannalta. Lisäksi tilajärjestelyissä tulee huomioida keväällä 2020 alkava työllisyyden kuntakokeilu, joka tuo Kuopion kaupungille vastuuta TE-palvelujen järjestämisestä. Samansuuntaista kuntien ja TE-palvelujen välistä yhteistyömallia, jossa TE-asiantuntijat työskentelevät yhdessä kaupungin työllisyyskoordinaattoreiden kanssa, on toteutettu TE-toimiston kanssa jo nykyisellään ASKEL-hankkeen kautta. Asemakadun tila-ahtaus estää kuitenkin toiminnan laajentamisen sovittuihin mittoihin. Nykyisiin tiloihin ei saada järjestettyä toiminnallisten muutosten vaatimuksille asianmukaisia asiakaspalvelu-, työ- ja vastaanottotiloja.

Työllisyyspalvelu on hakenut ELY-keskuksen kehotuksesta ESR-rahoitteista Työllisyyden palvelutori –hanketta ajalle 1.5.2020-30.4.2023. Hankerahoituksesta tullaan päättämään maaliskuussa 2020. Hankkeen kautta voidaan rahoittaa osa uusien tilojen kustannuksista ja kalusteratkaisuista hankeaikana. Työllisyyspalvelun / työllisyyden kuntakokeilun perustoiminta ja tilakustannukset rahoitetaan myös hankeaikana työllisyyspalvelun käyttösuunnitelmasta. Huomionarvoista on, että tilatarve ei poistu työllisyyden palvelutori –hankkeen jälkeenkään vaan nuorten ohjaamo ja aikuisten ohjaus- ja neuvontapalvelut jäävät osaksi työllisyyspalvelujen kokonaisuutta.

Tilavuokrat katetaan hankkeen jälkeen kokonaisuudessaan työllisyyspalvelun käyttösuunnitelmasta em. hankkeesta vapautuvalla kuntarahoitusosuudella eikä lisärahoitusta niihin tarvita. Mikäli kuntakokeilun toiminta ei vakiinnu kuntien tehtäväksi odotetulla tavalla 2022, voidaan työllisyyspalvelun tiloihin ottaa mukaan alueen muita työllisyystoimijoita (asiakaspalvelupisteen laajentaminen, järjestöjä tai hanketoimijoita).

Tilakeskus on talven 2019-2020 aikana kartoittanut sopivia, vapaita toimintiloja keskeiseltä kaupunkialueelta, muutamien korttelien etäisyydellä Kuopion torista. Neuvotteluita on käyty osoitteessa Torikatu 5 sijaitsevista toimitiloista, jotka omistaa Kiinteistöosakeyhtiö Haapaniemenkatu 28. Torikatu 5:n toimitilat vapautuisivat kahdessa vaiheessa, 1.4.2020 jolloin vuokrattavissa olisi 404m², ja näissä tiloissa *Työllisyyden palvelutorihanke* voi aloittaa 1.5.2020 mennessä. Torikatu 5:n 2.kerros vapautuu elokuussa 2020 ja siitä olisi vuokrattavissa 350m² työllisyyspalveluiden työ- tauko- ja neuvottelutiloiksi. Vuokranantajalle maksettava neliövuokra tiloista on 20€/m²/kk alv. 0% lisäksi käyttäjä vastaa siivous- ja sähkö- ja vesikustannuksista todellisten kulutusten perusteella. Vuokran tarkistus on sidottu elinkustannusindeksiin.

Tilojen saattamisessa toiminnan edellyttämään kuntoon esim. akustiikan osalta hyödynnetään nykyaikaisia kaluste- ja sermiratkaisuita ja kaikki rakentamiskustannukset pidetään minimissään. Lisätyökustannusarvio on noin 25 000€, jolla toteutetaan mm. uusien väliseinien rakentamista. Tilakeskuksen perimä sisäinen vuokra 1.4.2020 alkaen on 22,5€/m²/kk, joka kattaa kaikki yllä mainitut kuluerät. Työllisyyspalveluiden sisäinen vuokra olisi 1.8.2020 alkaen 16 965€/kk. Tällä hetkellä sisäinen vuokra Asemakatu 38-40 tiloista on 16 667€/kk.

Työllisyyspalveluilta vapautuu tilaa nykyisestä Asemakatu 38-40 toimipisteestä 1.5.2020 mennessä ja näihin tiloihin voidaan sijoittaa kaupungin kouluviraston henkilökuntaa Vuorikatu 27:stä. Asemakatu 38-40 tilat soveltuvat kouluviraston käyttöön vähäisin tilamuutoksin tämän hetkisen selvityksen perusteella. Vuorikatu 27:n tilojen tyhjennyttä kohteen kiinteistökehitys voi edetä.

Esitys

Esitän, että kaupunginhallitus valtuuttaa toimitilajohtaja Hannu Väänäsen allekirjoittamaan Kuopion Tilakeskuksen ja Kiinteistöosakeyhtiö Haapaniemenkatu 28:n välisen 5-vuotisen määräaikaisen vuokrasopimuksen Torikatu 5:n toimitiloista, siten että kuukausivuokra on 8 080 €/kk (alv 0 %) 1.4.2020 alkaen ja 15 080 €/kk (alv 0%) 1.8.2020 alkaen.

- 2 9582/2019 Vuokrasopimusluonnos
- 3 9582/2019 Vastuunjakotaulukko

Valmistelija

Hannu Kosunen

Pirjo Oksanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5132

puh. +358 44 718 1711

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

Päätös

Työllisyyspalvelujohtaja Pirjo Oksanen, kiinteistötekniinen asiantuntija Hannu Kosunen ja toimitilajohtaja Hannu Väänänen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. Kosunen ja Väänänen poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Kaupunginhallitus kuuli työllisyyspalvelujohtaja Pirjo Oksasta samalla myös asiakohdian 4 ja 5 osalta. Oksanen poistui kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja

06/2020 4 (4)

17.02.2020

54 §