

# KUOPIO



TYÖLLISYYSPALVELU 2025  
HANKESELVITYS

14.6.2023

SISÄLLYSLUETTELO

1.	JOHDANTO .....	3
2.	TAUSTATIEDOT.....	3
2.1	Verkostosuunnitelma.....	3
2.2	Tarveselvitys .....	4
3.	TARVE.....	4
4.	NYKYTILANTEEN KUVAUS .....	5
4.1	Toimintojen nykytilanteen kuvaus .....	5
4.2	Tilojen nykytilanteen kuvaus.....	9
5.	TOIMINNALLISET JA TILALLISET TAVOITTEET.....	13
5.1	Yleistä.....	13
5.2	Saavutettavuus ja sijainti .....	14
5.3	Toiminnalliset vaatimukset.....	14
5.4	Henkilömitoitus.....	15
5.5	Tilaohjelma.....	15
5.6	Kalusteet ja varusteet.....	15
6.	TEKNISET TAVOITTEET .....	16
6.1	Sisäilmasto-olosuhteet .....	16
6.2	Talotekniset järjestelmät .....	16
6.3	Henkilöturvallisuus .....	17
6.4	Akustiikka ja ääniolosuhteet.....	17
7.	TOIMITILOJEN KARTOITUS.....	17
7.1	Tutkitut vaihtoehdot .....	17
7.2	Vaihtoehtojen tilakustannukset .....	19
8.	KUSTANNUKSET .....	19
8.1	Käyttökustannukset .....	19
8.2	Käyttäjän hankintojen kustannukset.....	22
8.3	Kustannusten yhteenveto .....	22
9.	HANKKEEN TAVOITTEELLINEN AIKATAULU JA ETENEMINEN .....	23
9.1	Aikataulu .....	23
9.2	Hankkeen etenemiseen liittyvät häiriötekijät / riskit.....	23
9.3	Hankkeeseen liittyvät kehitysmahdollisuudet .....	23
10.	HANKETYÖRYHMÄN ESITYS .....	24
11.	LIITTEET.....	24

## KUOPION KAUPUNGIN TYÖLLISYYSPALVELU 2025

## HANKESELVITYS

## 1. JOHDANTO

Julkiset työvoima- ja yrityspalvelut (jatkossa TE-palvelut) on päätetty siirtää valtiolta kunnille 1.1.2025 alkaen. Tasavallan presidentti on vahvistanut TE-palvelut 2024 uudistukseen (jatkossa TE24 uudistus) liittyvät lait 23.3.2023. Uudistuksessa kunnille siirtyy TE-toimiston tehtävät ja henkilökunta pääosin.

TE24 uudistus vaikuttaa laajasti työllisyyspalvelun henkilöstömäärään ja tilatarpeeseen. Tammikuun 2023 tilanteen mukaan työllisyyspalvelussa on ollut henkilöstöä yhteensä 58 htv. Pohjois-Savon TE-toimistosta kaupungille siirtyvä henkilöstömäärä on puolestaan ollut 128 henkilötyövuotta. Nämä eivät ole vielä lopulliset henkilöstömäärät, vaan lukemat tulevat kasvamaan ja tarkentumaan vielä myöhemmin. Toimintatapojen muutos ja henkilökunnan määrän suuri kasvu edellyttävät uusia ja toimivia tilaratkaisuja yli 200 henkilön tarpeeseen.

Työryhmään ovat kuuluneet:

Pirjo Oksanen, työllisyyspalvelujohtaja, Työllisyyspalvelu  
Virpi Noronen, työllisyyspalvelupäällikkö, Työllisyyspalvelu  
Salla Rönkkö, työllisyyspalvelupäällikkö, Työllisyyspalvelu  
Jari Parkkonen, kehittämispäällikkö, Työllisyyspalvelu  
Liisa Kaksonen, kaupunginarkkitehti, Tilapalvelut  
Emma Tavi, rakennusarkkitehti, Tilapalvelut (2.2.2023 asti)  
Pirkko Huotari, rakennusarkkitehti, Tilapalvelut (2.2.-15.3.2023)  
Laura Pikkusaari, hankesuunnitteluarkkitehti, Tilapalvelut (15.3.2023 alkaen)  
Jorma Matinniemi, asiakkuuspäällikkö, Tilapalvelut

## 2. TAUSTATIEDOT

## 2.1 Verkostosuunnitelma

Työllisyyspalvelu tarvitsee lakisäateisten tehtäviensä toteuttamiseen päätoimipaikan Kuopion keskustaan sekä asiakkaiden tapaamiseen soveltuvat palvelupisteet Juankoskelle, Niisiä ja Maaningalle. Juankosken, Niisiä ja Maaningan palvelupisteet ovat jo olemassa, ja ne säilyvät entisellään eivätkä tarvitse tässä yhteydessä uusia toimenpiteitä. Nykyisestä etelä-Kuopion toimisteesta Pyörönkaari 10:ssä luovutaan 1.1.2025 alkaen.

Työllisyyspalvelulla on osoitteessa Torikatu 5, 1. kerros tieto-, ohjaus- ja neuvontapalveluiden toimipiste Navigaattori. Kuntakokeilun ajanvarauksella tapahtuva asiakastyö tehdään puolestaan Torikatu 5:n 2. kerroksessa. Tilanahtaus molemmissa kerroksissa on huomattava ja ajanvarauksella tapahtuva toiminta on siirrettävä suurempiin ja toimivampiin tiloihin.

Navigaattorin toiminnat voidaan siirtää yhteisiin tiloihin, mikäli uudet toimitilat mahdollistavat Navigaattorin nykymuotoisen toiminnan jatkumisen sijaintinsa, kokonsa ja toiminnallisuutensa puolesta. Navigaattori voidaan myös jättää nykyiselle paikalleen Torikatu 5:een, mikäli se on uusien toimitilojen kannalta tarkoituksenmukainen ratkaisu. Tässä tapauksessa Navigaattorin

tilojen toiminnallisuutta ja tietoturvallisuutta tulee parantaa erityisesti koulutus- ja kokoustilojen osalta. Lisäksi ko. tiloihin tulee rakentaa TE-live palveluun soveltuvan lähetystudio ja tuotantotilat. On myös huomioitava, että Navigaattorin toiminnalliseen kokonaisuuteen tulee uutena konseptina International House kokonaisuus. Tämä tuo Navigaattoriin lisää verkostokumppaneita käyttämään olemassa olevia tiloja.

## 2.2 Tarveselvitys

Työllisyyspalvelun tulevaisuuden tilatarpeita on käsitelty useita kertoja kaupunginjohtajan johtoryhmässä käyttäjän laatimien esittelymateriaalien pohjalta. Koska tilaratkaisun lähtökohtana on vuokratilat, tarveselvitys päätettiin laajentaa hankeselvitykseksi, jolloin asiakirjaan liitetään toimitilavaihtoehtojen laajempi ja yksityiskohtaisempi tarkastelu pelkän teoreettisen tilatarpeen kuvauksen sijasta.

## 3. TARVE

Työllisyyspalvelun tehtävänä on Kuopion strategian mukaisesti edistää työllisyyttä ja osaavan työvoiman saatavuutta. Lisäksi työllisyyspalvelun tulee edistää kuntalaisten työllistymistä ja toimeentuloa. Työllisyyspalvelun laissa säädettyinä tehtävänä 1.1.2025 alkaen on puolestaan työvoima- ja kotoutumispalveluiden järjestäminen. Uusien toimitilojen tulee edistää näiden tehtävien toteuttamista. Lakisääteiset tehtävät ja sidospinnat valtion vastuulla oleviin tehtäviin ja palveluihin on esitetty kuvassa 1.

Työllisyyspalvelun toiminnallisessa kokonaisuudessa on varauduttava noin 12 000 henkilöasiakkaan ja 6000 työnantaja-asiakkaan palveluun. Henkilöstömäärä tulee tämänhetkisen arvion mukaan olemaan noin 210 henkilötyövuotta. Henkilöstöstä noin ¾ tekee pääasiallisesti asiakastyötä. Asiakastyötä on tarkoitus tehdä hybridimallilla, jossa lähityön osuus työajasta on 50 %.

Tieto-, neuvonta ja ohjauspalvelut sekä työnvälitys			
<p><b>HENKILÖASIAKKAAN PALVELUT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Työnhakijan palveluprosessi:</i> Palvelutarpeen arviointi, asiantuntija-arvioinnit, työnhakukeskustelut ja asiakassuunnitelmien laatiminen sekä palveluohjaus.</li> <li>• Työttömyysturvatehtävät, viranomaispäätökset ja –lausunnot.</li> <li>• Kotoutumispalvelut</li> <li>• Valmennuspalvelut sekä työ- ja koulutuskokeilu</li> <li>• Työvoimakoulutus</li> <li>• Muutosturvakoulutus</li> <li>• Omaehtoinen opiskelu työttömyysetuudella</li> <li>• Palkkatuki ja oppisopimus</li> <li>• Kulukorvaukset</li> <li>• Velvoitetö</li> </ul>	<p><b>ALKAVIEN YRITTÄJIEN PALVELUT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Starttiraha</li> <li>• Valmennus- ja koulutuspalvelut</li> </ul>	<p><b>TYÖNANTAJA- JA YRITYSPALVELUT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Työnantaja- ja yrityskäynnit</li> <li>• Työpaikkailmoitukset</li> <li>• Ehdokashaku, esittely ja ehdokasasettelu</li> <li>• Työtarjoukset</li> <li>• Rekrytointitilaisuudet ja kampanjat</li> <li>• Työvoimapolitiittisen koulutuksen yhteishankinta</li> <li>• Palkkatuki työnantajalle</li> <li>• Työkokeilusopimukset</li> <li>• Työolosuhteiden järjestelytuki</li> <li>• Vuorotteluvapaakorvaus</li> <li>• Muutosturvapalvelut</li> </ul>	<p><b>Yhdyspinnat valtion palveluihin</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kansallisten suuryritysten työnvälitys</li> <li>• Äkillisten rakennemuutostilanteiden palvelut</li> <li>• KV-rekrytointi (Work In Finland) ja EURES</li> <li>• Työlupatehtävät</li> <li>• TE-digi, TE-live</li> <li>• Oikeudellisen tuen palvelut</li> <li>• Työttömyysturvatehtävät (vaativat asiantuntijalausunnot) ja valtakunnallinen työttömyysturvaneuvonta</li> <li>• Palkkaturvatehtävät</li> <li>• TE-ASPA</li> <li>• Onni - matalan kynnyksen mielen hyvinvoinnin palvelut nuorille</li> <li>• Toimivien PK-yritysten kehittämispalvelut ja BF-palvelut</li> </ul>
<p><b>YHTEISTOIMINNALLISET PALVELUT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Työllistymistä edistävä monialaisen tuen palvelu (HVA, KELA)</li> <li>• Nuorten matalan kynnyksen monialainen yhteispalvelu (HVA, Kela, koulutuksenjärjestäjät)</li> </ul>			

Kuva 1. Työllisyyspalvelun järjestämistä vastuulla 1.1.2025 olevat lakisääteiset tehtävät

Ensisijaisena tavoitteena on löytää koko työllisyyspalvelulle Kuopion keskustasta yhteiset uudistuvaa toimintaa tukevat monitoimitilat. Työllisyyspalvelun uudet tilatarpeet koostuvat monikäyttöisistä erilaiseen asiakaspalveluun soveltuvista tiloista, koulutus- ja kokoustiloista, hallinto- ja toimistotyötiloista, TE-live palveluun soveltuvasta studiotilasta sekä asianmukaisista sosiaali- ja taukutiloista. Toimitilojen keskeisinä vaatimuksina on

- soveltuvuus lain mukaisen asiakastyön tekemiseen ja tapaamistilojen määrällinen riittävyys
- asiakkaiden näkökulmasta helppo saavutettavuus julkisen liikenteen avulla
- esteettömyys
- tietoturvallisuus kasvokkaisten asiakastapaamisten sekä videotapaamisten ja puhelintyöskentelyn näkökulmista
- fyysinen turvallisuus asiakastapaamistiloissa työntekijöiden näkökulmat huomioiden

#### 4. NYKYTILANTEEN KUVAUS

##### 4.1 Toimintojen nykytilanteen kuvaus

Maaliskuussa 2021 käynnistyneessä Työllisyyden edistämisen kuntakokeilussa (jatkossa kuntakokeilu) iso osa TE-toimiston tehtävistä ja asiakkaista siirtyi kuntien vastuulle. Tällä hetkellä Kuopion kaupungin työllisyyspalvelu tuottaa julkisen työvoima- ja yrityspalvelulain ja työllisyyden edistämisen kuntakokeilulain mukaisia tehtäviä sekä tätä tukevia kunnan yleiseen toimialaan kuuluvia täydentäviä työllisyys- ja maahanmuuttopalveluja.

Asiakkaina ovat työnhakijat, työtä tai opiskelupaikkaa etsivät henkilöt ja työnantajat. 1.1.2023 työllisyyspalvelun vastuulle siirtyi kiintiöpakolaisten vastaanotto ja siihen liittyvät tehtävät. Lisäksi 1.3.2023 kuntien ja työllisyyspalvelun asiakkaiksi siirtyi tilapäistä suojelua saavat henkilöt. Navigaattorin palvelut on suunnattu kaikille Kuopiossa asuville.

##### Henkilöstö

Työllisyyspalvelun toiminnallisessa kokonaisuudessa työskentelee keväällä 2023 yhteensä 115 henkilöä. Henkilöstömäärä on kasvanut vuoden 2022 lopun tilanteeseen 10 henkilötyövuodella. Henkilöstöstä

- asiakastyötä tekeviä henkilöitä on yhteensä 96. Näistä omavalmentajia on 29 ja TE-asiiantuntijoita 47, yritys- ja työnantajapalvelussa 6, kotoutumispalveluissa 5 ja Navigaattorissa 7. Lisäksi kuntakokeilussa on 5 Savon koulutus kuntayhtymän ja kaupungin yhteistä opinto-ohjaajan virkaa. Navigaattorissa työskentelee myös 2 nuoriso-ohjaajaa.
- asiakasrajapinnassa työskentelee lisäksi palkkatuetussa työssä 4 henkilöä (eivät kuulu henkilöstömitoitukseen)
- hallinto- ja tukipalveluissa 2
- kehittämis-, koordinaatio- ja suunnittelutehtävissä 3
- esihenkilö- ja johtotehtävissä työskentelee 10 henkilöä.

Lisäksi on tehty varauksia uusien työllisyys Hankkeiden aloittamiseksi, mutta niiden alkamisajankohdat ja henkilöstömäärät tarkentuvat myöhemmin.

Työpisteitä on yhteensä 59 sisältäen Nilsiän, Maaningan ja Juankosken tilat. Asiakastyötä ja eri roolissa työskenteleviä työllisyyspalvelun toimitiloja käyttävien henkilöiden lisänä on joukko verkostokumppaneiden asiantuntijoita, joiden kanssa on sovittu yhteiset säännölliset tapaamiset, tapahtumat ja päivystykset Torikadulla Navigaattorissa. Tarpeen mukaan myös verkostokumppaneiden asiantuntijat voivat tulla Petosen toimipisteelle yhteisiin asiakastapaamisiin.

### Palvelujen järjestäminen

Työllisyyspalvelun tehtävänä on edistää osaavan työvoiman saatavuutta ja kuntalaisten työllistymistä ja toimeentuloa. Tämän tehtävän toteuttamiseksi järjestetään sekä lakisääteisiä että yleiseen toimialaan kuuluvia työllisyys-, kotoutumis- ja maahanmuuttopalveluita. Työllisyyden edistämisen kuntakokeilussa annettujen tehtävien suorittamista säätelevät mm. seuraavat olevat lait:

- Laki julkisesta työvoima- ja yrityspalvelusta
- Laki työllisyyden kuntakokeilusta
- Työttömyysturvalaki
- Laki kotoutumisen edistämisestä
- Laki kuntouttavasta työtoiminnasta
- Vuorotteluvapaalaki
- Laki ammatillisesta koulutuksesta työ- ja elinkeinotoimistolle
- Laki sosiaalisista yrityksistä
- Kuntalaki
- Tietosuojalaki, tietosuoja-asetus jne.
- Muut työllisyydenhoitoa ja tehtävien hoitamista koskevat lait, asetukset ja määräykset
- Kunnan ja valtion työehtosopimukset ja käytännöt

Lisäksi työhön vaikuttaa paljon uuden asiakaspalvelumallin toteuttaminen, mikä on prosessimaisesti ohjeistettu TEM:n ja KEHA:n puolelta. Maahanmuuttopalveluista säädetään puolestaan kotoutumislaisissa.

Asiakkaita kuntakokeiluissa on ollut maaliskuussa 2023 noin 7050. Kaikki asiakkaat eivät tarvitse aktiivisesti ja viikoittain palvelua tai apua oman työllisyystilanteen edistämiseksi. Osa asiakkaista on omatoimisessa opiskelussa, työvoimapolitiittisissa toimenpiteissä tai esim. kuntouttavan työtoiminnan palveluissa. Kuitenkin kaikki nämä asiakkaat tarvitsevat palvelua oman työllistymissuunnitelman mukaisesti sovittujen tehtävien ja palvelujen seurannassa ja päivittämisissä.

Navigaattorin tieto-, ohjaus- ja neuvontapalveluissa asioi kuukausittain noin 1500 asiakasta.

Työllisyyspalvelun vastuulla olevia palveluja ovat

1. Työnvälitys ja rekrytointi
  - Ohjaus- ja neuvonta
  - Työnantajalähtöinen työnvälitys
  - Yhteishankintakoulutukset
  - KV-rekrytointeihin liittyvät palvelut
  - Palvelutarpeen arviointi, työllistymissuunnitelmat ja palveluihin ohjaus
  - Alkavien yrittäjien palvelut ja starttiraha
  - Palkkatuki ja työolosuhteiden järjestelytuki
  - Osaamisperusteinen työnhaunvalmennus
  - Työhaastatteluvalmennus
2. Osaamisen kehittäminen
  - Ammatinvalinta- ja uraohjaukset
  - Ammatilliset työvoimakoulutukset

- Kokeilut ja valmennukset (esim. työkokeilu, koulutuskokeilu, henkilökohtaiset täsmätuet työnhakuun ja cv-pajat)
3. Monialaiset palvelut
    - Lakisääteiset TYP-palvelut verkostoissa toteutettuna
    - Asiantuntija-arviot
  4. Kotoutumisen edistäminen
    - Alkukartoitukset, kotoutumissuunnitelmat ja neuvonta kotoutumista edistävistä toimenpiteistä työllistymisen auttamiseksi
    - Kotoutumiskoulutukset, järjestäminen ja koordinaatio
    - Palveluihin ohjaus
    - Monialainen yhteistyö
    - Tulkkauspalveluiden järjestäminen
  5. TE-Asiakaspalvelun korvaavat palvelut
    - Yleiseen asiointiin palvelua tarjoava puhelinpalvelu ja chatit. Apua puhelimitse ja chattien kautta kaikkeen työllisyyden hoidon palveluihin ja järjestelmiin.
  6. Muut lakisääteisiä palveluita tukevat tehtävät
    - Kaikki yllä oleviin palveluihin liittyvät hankintatehtävät
    - Valmennuksien järjestäminen, seuranta, asiantuntija-arvioinnit ym.
    - Kakki yllä oleviin palveluihin ja hankintoihin liittyvät maksatustehtävät (mm. palkkatuki, starttiraha, työolosuhteiden järjestelytuki, harkinnanvaraset kulukorvaukset ym.)
  7. Yleiset ohjaus- ja neuvontapalvelut
    - Nuorten ohjaamopalvelut (tulee lakisääteiseksi)
    - Maahanmuuttajien ohjaus- ja neuvontapalvelut
    - Muuttajapalvelut
    - KV osaajien asettautumispalvelut
    - Yrittäjyyden edistäminen Y-paja
  8. Työllistymistä ja osaamisen kehittämistä edistävät palvelut
    - Digitaalisten palveluiden järjestäminen (ForeAmmatti, Kykyviisari, Claned, Vireum jne)
    - Opinto-ohjaajien palvelut
    - Toimintaa tukevat erilaiset valmennuspalvelut asiakkaan oman työllistymisen tai opintoihin hakeutumisen tukena (esim. Twist-valmennus, erilaiset työkortit jne.)
    - Oppimisen olohuone
  9. Monialaiset palvelut
    - TYP-palvelut, ml. työkykykoordinaattorin palvelut ja työkykyselvitykset
    - Ohjaamo-palvelut
  10. Työntaja- ja yritysysteistyö
    - Job Matching -palvelut ja opinnollistaminen
    - Hankinnoilla työllistäminen
    - Rekrytapahtumat, infot ja kampanjat
    - Yrityskäynnit ja työmahdollisuuksien etsiminen ja kartoittaminen
    - Palveluntuottajien kanssa tehtävä yhteistyö
    - TE-live rekrytointipalvelu

## 11. Kaupungin sisäisen työllistämisen palvelut

- Palkkatuettu työ ja oppisopimus
- Opiskelijoiden ja koululaisten kesätyö
- KV- opiskelijoiden harjoittelut
- Kesätyö- ja kesäyrittäjyyssetelit
- Hankinnoilla työllistäminen

## 12. Työllisyysshankkeet

- Tulevat kehittämishankkeet ja yhteishankkeet verkoston kanssa (1-4 hanketta aktiivisena/tuotannossa vuosittain. Henkilöstöä 3-10).

## Palvelutuotannon hybridimallit

Työllisyyspalvelussa asiakastyötä tehdään hybridimallilla, jossa kasvokkain tapahtuvat asiakastapaamiset, kuvallisen etäyhteyden välityksellä tapahtuvat kohtaamiset sekä puhelin- ja digipalvelut muodostavat tarkoituksenmukaisen asiakaspalvelukokonaisuuden.

Nykyisten toimitilojen rajallisuuden vuoksi asiakastyötä tekevä henkilökunta on jaettu kolmeen eri työvuororyhmään niin, että kolmasosa tekee kasvokkain tapahtuvaa asiakastyötä Torikadulla, Pyörönkaarella ja kuntakeskuksissa ja 2/3 työskentelee etänä. Torikadulla kuntataustainen henkilöstö tekee työvuoroittain töitä klo 8:00-18:00 välillä. Tämä parantaa työpisteiden ja asiakastapaamisiin varattavien boxien riittävyttä. Työntekijämäärän lisääntymisen myötä huhtikuun 2023 alusta Torikadun toimitilat ovat riittämättömät ja haussa on lisätilaa lakisääteisten palveluiden turvaamiseksi.

Kaikki uudet työnhakijaksi ilmoittautuneet asiakkaat pitää uuden palvelumallin ja lain mukaan kontaktoida kasvokkain viiden arkipäivän kuluttua työnhakijaksi ilmoittautumisesta. Palvelumallissa asiakkaita kontaktoidaan määräajoin 2-4 kertaa kuukaudessa kasvokkain tai sähköisin työkaluin asiakkaan tilanne ja tarpeet huomioiden. Omavalmentajille on suunniteltu 5 kasvokkain tapahtuvaa asiakastapaamista lähipäivinä ja 25 kasvokkain tapahtuvaa asiakastapaamista 3 viikossa. Loput asiakaskontaktointit, jotka eivät vaadi kasvokkain tapahtuvaa asiointia, voidaan toteuttaa sähköisin palveluin ja puhelimitse etänä hybridimallin mukaan. Omavalmentajuus edellyttää aktiivista vuorovaikutusta asiakkaan kanssa, ohjaamista, opastamista, sparrausta, mentorointia, kannustamista ja motivointia. Aktiivinen ja kasvokkain tapahtuva asiakastyö on myös asiakkaan aktivoitumisen ja työllistymisen näkökulmasta tehokkainta. Asiakkaita per omavalmentaja on henkilöstölisäyksen jälkeen keskimäärin noin 120.

Kaikki työllisyyspalvelut perustuvat monituottajamalliin, jossa oman työn lisäksi on mukana laaja joukko muita viranomaistahoja, oppilaitoksia, palveluntuottajia ja kolmannen sektorin edustajia. Kuvassa 2 on esimerkin omaisesti kuvattu työnantaja- ja yrityspalveluiden toiminnallista kokonaisuutta.





Kuva 2. Työnantaja- ja yrityspalvelut työllisyyspalvelussa.

#### 4.2 Tilojen nykytilanteen kuvaus

Kuopion työllisyyspalvelu toimii tällä hetkellä ydinkaupungin alueella neljässä eri osoitteessa Asemakadulla, Torikadulla, valtuustotalolla ja Pyörönkaarella. Lisäksi Kuopion kuntakokeilulla on asiakasvastaanottoon huoneet Nilsiässä, Juankoskella ja Maaningalla lakisääteisten tehtävien turvaamiseksi. Senaatti-kiinteistöillä on Pohjois-Savon TE-toimiston palveluja Kallanrannassa ja Apajassa.

Kuopion ydinkaupungin alueella on tällä hetkellä TE- ja työllisyyspalveluiden toimitilaa yhteensä 2386 m<sup>2</sup> (6 toimipistettä, joista 2 Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimia).

Asemakatu 38-40 1.krs (108,5 m<sup>2</sup>)

Asemakatu 38-40:n 1. kerroksessa sijaitsevat tilat toimivat työllisyyspalvelun toimistohotellina. Asemakadulla on neljä huonetta ja 15 erillistä työpistettä neljässä erillisessä tilassa. Yksi tiloista soveltuu alle 10 henkilön kokouksiin.

Asemakadun tilat eivät sovellu asiakastapaamisiin, vaan toimivat toimistotyöhön soveltuvana sekä mm. etätöiden korvaavana tilana, esihenkilöiden työtilana ja perehdytykseen sopivana tilana. Asemakadulla on hankesihteerille ja hallintosihteerille varattu erillinen työpiste, muilla työntekijöillä ja esihenkilöillä ei ole kiinteitä työpisteitä.

Työllisyyspalvelussa aloitti 1.1.2023 alkaen neljä maahanmuuttotyöntekijää. Näiden henkilöiden työpisteet sijaitsevat Asemakadulla, mutta asiakastapaamiset ovat tarvittaessa Torikadulla. Maahanmuuttotyöntekijöiden käyttämä leasingauto ja autotallipaikka on Asemakatu 38-40 autotallissa. Maahanmuuttotyöntekijöiden aloittaessa myös Asemakadun työpisteiden käyttömahdollisuus kaventui, kun heille piti varata työpisteet.

Tilat ovat pienet yli 7 henkilön kokouksien tai muiden isompien tilaisuuksien järjestämiseen ja ilmanvaihto tiloissa koetaan riittämättömäksi. Tilat ovat varattavissa työntekijöiden käyttöön erikseen oman varauslistan avulla. Asemakadulla on myös väliaikainen arkisto mm. hankepapereille. Asemakadulla on käytössä kaksi tulostinta ja toimistotarvikkeita varten säilytystiloja. Sosiaalityilat ja taukotilat ovat yhteisiä muiden tiloissa toimivien kaupungin yksiköiden kanssa. Asemakadulla ei ole omaa vartiointia.

Asemakadun tilat on vuokrattu Samla Capital Oy:ltä Kuopion kaupungin Tilapalveluiden kautta. Vuokrasopimusten irtisanomisaika on 12 kk.

Torikatu 5 (778,5 m<sup>2</sup>)

Torikatu 5:n 1. kerroksen tiloissa toimivat keskitetysti työllisyyspalvelun tieto-, ohjaus- ja neuvontapalvelut eli Navigaattori. Navigaattoriin kuuluu valtakunnallisella konseptilla toimiva Nuorten Ohjaamo sekä työllistymistä edistävät ohjaus- ja neuvontapalvelut sekä vapaan asiointin asiakaspalvelu. Ensimmäisessä kerroksessa on

- 2-paikkainen asiakaspalvelutiski
- neljä (4) erikokoista hiljaista neuvottelutilaa (boksia) tietoturvallisen asiakastapaamisen varmistamiseksi
- kuusi (6) asiakaspalveluun sopivaa työpistettä sermeillä
- kolme (3) asiakaskäyttöön tarkoitettua tietokonetta ja niiden tulostin
- kolme (3) kompaktia työskentelypistettä eli kuutiota
- vartijan toimipiste
- ryhmäpalvelutila
- Pop Up -tila
- esteetön asiakkaiden WC
- asiakkaiden odotustila

Äänieristämättömässä ryhmäpalvelutilassa toteutetaan mm. pienryhmien (2-8 hlö) valmennuksia ja ohjausta. Pop Up -tilassa on pieni keittiöpiste. Siellä pidetään eri yhteistyökumppaneiden infoja, työnhakuinfoja tai muita pieniä verkostotapahtumia ja henkilöstötilaisuuksia.

Navigaattorissa ei ole työntekijöiden omia työpisteitä, vaan työpisteet ja boksit on varattavissa erillisen kalenterin kautta. Henkilökunnan käytössä on lukittavia lokeroita työntekijöiden henkilökohtaisten tavaroiden ja vaatteiden säilytykseen. Kerroksesta löytyy pieni keittiönurkkaus, mutta erillistä taukotilaa henkilökunnalle ei ole. Ruokailu tapahtuu ryhmätyötilassa tai boksissa, mikä rajoittaa ko. tilojen käyttöä asiakastyössä ja ryhmävalmennuksissa.

Erillistä varastoa toimistotarvikkeiden ja tavaroiden säilyttämiseksi tai arkistoinnille ei tiloissa ole.

Torikadun 2. kerroksesta löytyy asiakaspalveluun tarkoitettuja hiljaisia ja tietoturvallisia työtiloja (bokseja) 10 kpl. Lisäksi on asiakastyöhön tarkoitettuja sermien avulla eriytettyjä palvelupisteitä/looseja 8 kpl. Toisessa kerroksessa on näin ollen yhteensä 18 asiakaspalveluun soveltuvaa tilaa. Henkilökunnalle on varattu kirjallisten töiden tekemiseen työpisteitä 11 kpl. Torikadulla ei ole psykologeille (AVI, KELA, Psykologiliitto) suosittuja täyttäviä työhuoneita.

Toisen kerroksen tiloissa otetaan vastaan asiakkaita ajanvarauksella. Työntekijät hakevat asiakkaat 1. kerroksen odotustilasta. Asiakkaiden omaehtoinen pääsy 2. kerrokseen on estetty lukittavilla porteilla. Työntekijöillä ei ole henkilökohtaisia työpisteitä, vaan työpisteet ja hiljaiset tilat ovat varattavissa erillisen kalenterin kautta. Toisessa kerroksessa on kaappeja toimistotarvikkeille ja lukittavia lokeroita henkilökunnan omien tavaroiden säilytykseen.

Tulostimille on oma tila 2. kerroksen matalalla puolella, mutta korkealla puolella olevalle tulostimelle ei ole erillistä tilaa.

Toisessa kerroksessa on kaksi äänieristämätöntä taukotilaa henkilöstölle. Korkealla puolella on keittiötila, joka on yhteydessä muuhun tilaan eikä tarjoa näkösuojattua, äänieristettyä ja rauhallista taukotilaa henkilökunnalle. Toisen kerroksen matalalla puolella on erillinen keittiö/taukotila, mutta siihen ei kerralla mahdu kuin 6-8 henkilöä, eikä se ole äänieristetty asiakaspalveluun tarkoitettusta tilasta.

Kellarikerroksessa on pienet sosiaalitalat miehille ja naisille. Tilat ovat kuitenkin riittämättömät nykyisen henkilöstön tarpeisiin. Lisäksi kellarissa on yksi pieni tila varastona, mutta se ei sovellu pysyvään arkistointikäyttöön.

Haasteena toisen kerroksen tiloissa on toimitilojen lämpiäminen kesäaikaan. Laajoihin ikkunapintoihin on asennettu lämpöä eristävät kalvot, mutta niistä saatava apu ei ole ollut riittävä. Lisäksi Torikadun liukuportaat aiheuttavat häiritsevää ääntä mikä kuuluu molempiin kerroksiin. Liukuportaat ovat myös usein epäkunnossa, mikä häiritsee asiakkaiden ja työntekijöiden liikkumista kerrosten välillä.

Torikadulla turvallisuudesta on huolehtimassa yksi vartija ja tilat on suunniteltu niin, että virkailijoilla on poistumistie omasta asiakaspalvelupisteestä tai boksista ja että virkailijat eivät yksin ole tiloissa asiakastyötä tekemässä. Käytössä on tilakoodatut hälytysnapit vartijan nopeaan kutsumiseen uhkaavissa tilanteissa. Lisäksi tiloissa on tallentava kameravalvonta.

Tilat on vuokrattu yksityiseltä toimijalta Kuopion kaupungin Tilapalveluiden kautta. Tilat on alun perin suunniteltu liiketiloiksi, eikä niihin ole tehty työllisyyspalvelun toimintaan juurikaan muutostöitä. Torikadun tiloissa palvelee noin 4600 työnhakija-asiakasta, työnantajia, viranomaisia ja lisäksi muita vapaasti asioivia henkilöitä ja työnantajia. Tilat on alkuperin suunniteltu selvästi pienemmille asiakasmäärille ja enintään 60 työntekijän toimitiloiksi. Näin ollen ne ovat nykyisellään täysin riittämättömät lakisääteisten palveluiden toteuttamiseen. Lisäksi äänieristettyjen kokous- ja koulutustilojen sekä riittävien henkilöstön tauko- ja sosiaalitulojen puute hankaloittaa toimintaa merkittävästi.

Torikatu 5:n tilojen määräaikaiset vuokrasopimukset ovat voimassa 31.8.2025 saakka.

#### Pyörönkaari 10 (90,5 m<sup>2</sup>)

Pyörönkaari 10:ssä sijaitseva toimipiste palvelee Etelä-Kuopion asiakkaita. Tiloissa tehdään asiakaspalvelutyötä ajanvarauksella, eikä vapaan asioinnin mahdollisuutta ole. Tilat on suunniteltu viiden työntekijän käyttöön ja niissä työskentelee hybridimallilla 10-13 omavalmentajaa ja 3-4 kpl muita vierailuvia asiantuntijoita (mm. Opot, ammatinvalintapsykologit jne.)

Toimipisteessä on

- kolme (3) asiakaspalveluhuonetta
- hiljainen ja tietoturvallinen boksi
- yksi työpiste
- pieni odotustila
- henkilöstön taukotila
- WC-tilat henkilöstölle

Boksi ei ole esteetön, jos on tarve asioida rollaattorilla tai pyörätuolilla. Kahdessa huoneessa on pako-ovi. Muissa työtiloissa henkilöstön turvallisuus on huomioitu kalusteiden sijoittelulla ja

hälytysnapeilla. Tiloissa on tallentava kameravalvonta ja turvanapit vartijan kutsumiseksi paikalle. Vartijat ovat kutsuttavissa viereisistä vartiointiliikkeen valvomista tiloista, esim. terveyskeskuksesta ja kirjastosta. Erillistä sosiaalitilaa ei ole. Tiloissa ei myöskään olen erillistä tilaa tulostimille ja toimistotarvikkeille.

Petosen toimipisteellä palvellaan noin 1800 asiakasta ja se toimii samalla toimintamallilla kuin Torikadun toimintapiste. Toimipisteessä ei ole kiinteätä nettiyhteyttä, vaan yhteydet toimivat mobiiliverkon kautta, mikä aiheuttaa hitautta ja katkoja sovellusten käytössä.

Tilat on vuokrattu yksityiseltä toimijalta Kuopion kaupungin Tilapalveluiden kautta. Vuokrasopimus on voimassa vuoden 2023 loppuun saakka, mutta jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kolmen kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla, ellei sitä kirjallisesti irtisanota viimeistään 3 kk ennen sopimuskauden päättymistä. Vuokrasopimusta on syytä jatkaa vuoden 2024 loppuun saakka.

Suokatu 42, Valtuustotalo (127,5 m<sup>2</sup>)

Valtuustotalolta on järjestetty lisätiloja asiakastapaamisia varten 10 työhuonetta 1.5.2023 alkaen. Työllisyyspalveluiden oletetaan toimivan tiloissa vuoden 2024 loppuun.

Nilsia virastotalo Nilsiantie 78

Käytössä on yksi huone asiakasvastaanottoon Nilsian alueen asiakkaille. Huone on yhteiskäytössä useammalle omavalmentajalle. Omavalmentajat työskentelevät Nilsissä saman hybridimallin mukaan kuin muissa toimipisteissä työvuorosuunnitelmaa noudattaen.

Nilsissä toteutetaan uuden asiakaspalvelumallin mukaista työtä lähipalveluna kasvokkain/etäyhteyksin henkilöasiakkaille. Asiakkaita Nilsissä on noin 200.

Maaninka virastotalo, Maaningantie 32.

Käytössä on yksi huone asiakasvastaanottoon Maaningan alueen asiakkaille. Huone on yhteiskäytössä useammalle omavalmentajalle. Omavalmentajat työskentelevät Maaningalla saman hybridimallin mukaan kuin muissa toimipisteissä työvuorosuunnitelmaa noudattaen.

Maaningalla toteutetaan uuden asiakaspalvelumallin mukaista työtä lähipalveluna kasvokkain/etäyhteyksin henkilöasiakkaille. Asiakkaita Maaningalla on noin 150.

Juankoski virastotalo Juankoskentie 13

Käytössä on yksi huone asiakasvastaanottoon Juankosken alueen asiakkaille. Huone on yhteiskäytössä useammalle omavalmentajalle. Omavalmentajat työskentelevät Juankoskella saman hybridimallin mukaan kuin muissakin toimipisteissä työvuorosuunnitelmaa noudattaen.

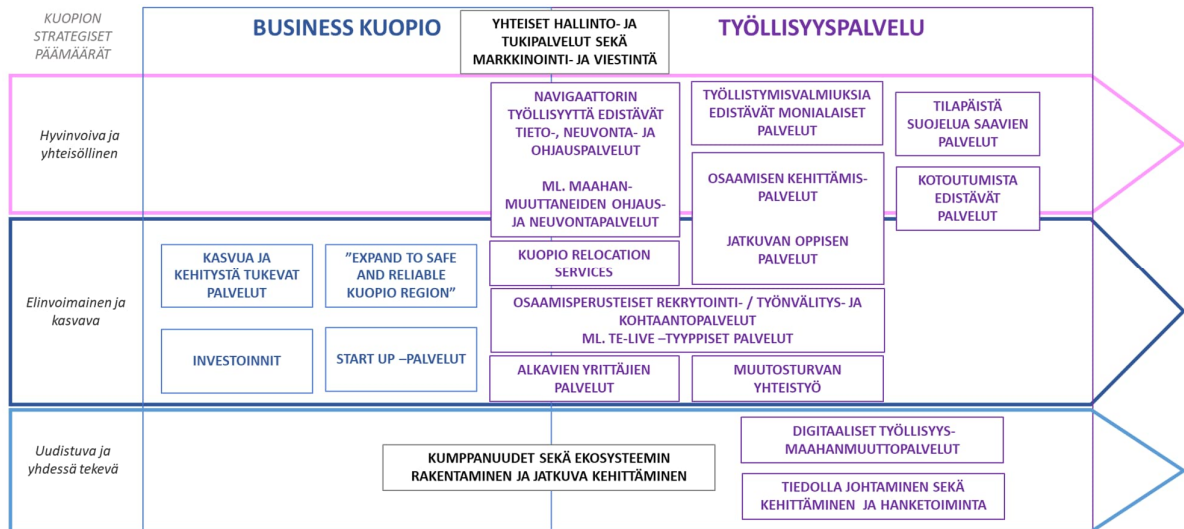
Juankoskella toteutetaan uuden asiakaspalvelumallin mukaista työtä lähipalveluna kasvokkain/etäyhteyksin henkilöasiakkaille. Asiakkaita Juankoskella on noin 200.

5. TOIMINNALLISET JA TILALLISET TAVOITTEET

5.1 Yleistä

Kuopion työllisyyspalvelun tavoitteet ja tehtävät pohjautuvat TE- ja kotoutumispalvelut 2024 uudistuksille asetettuihin tavoitteisiin sekä Kuopion kaupungin strategiaan. Uudistuksessa tavoitteena on kasvattaa työllisyyttä edistämällä työn kysyntää ja tarjontaa valtion ja kuntien välisellä yhteistyöllä, vahvistaa elinvoimaa ja kilpailukykyä asiakaslähtöisillä palveluilla hyödyntämällä kuntaekosysteemin mahdollisuuksia sekä kannustaa huolehtimaan alueen työllisyydestä sekä järjestämään työttömille työnhakijoille mahdollisimman tehokkaita palveluita, jotka johtavat työllistymiseen. Kotoutumislainsäädännön uudistuksessa tarkoituksena on puolestaan edistää kotouttamista ja hyviä väestösuhteita sekä edistää maahanmuuttajien työllisyyttä, osallisuutta, hyvinvointia ja terveyttä.

Käsillä olevissa uudistuksissa on kysymys laaja-alaisesta lainsäädännöllisestä muutoksesta, jossa valtion vastuulla olevia tehtäviä siirretään kuntapohjaisten ekosysteemien hoidettavaksi. Kuntapohjaisessa ekosysteemissä lisäarvo nykyiseen palvelujärjestelmään verrattuna syntyy yhdistämällä elinvoima-, koulutus-, kotoutumis- ja työllisyyspalvelut paikalliset tarpeet ja erityispiirteet huomioivaksi kokonaisuudeksi. Uudistuksissa on kysymys myös merkittävistä toiminta- ja ajattelutapamuutoksista sekä toimintakulttuurillisista muutoksista. Näin ollen tulevat tilatarpeet tulee tunnistaa ja määritellä muuttunut toimintaympäristö huomioiden. Muodostuva toiminnallinen kokonaisuus on esitetty kuvassa 3.



Kuva 3. Tulevaisuuden työllisyyspalveluiden kokonaisuus.

Työllisyyspalvelun toimintaa tukevat monitilaratkaisut tulee koota niin, että ne mahdollistavat laadukkaan asiakaspalvelun ja henkilöstön työskentelyn aiemmin kuvatulla hybridimallilla sekä palveluiden järjestämisen monituottajamallin mukaisesti asiakaslähtöisesti. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että hankittavien valmennuspalveluiden tuottajia voidaan velvoittaa tuottamaan palvelut asiakkaille tutuissa työllisyyspalvelun toimitiloissa. Tällaisella toimintamallilla voidaan merkittävästi parantaa asiakkaiden palveluihin ohjautumista.

Toimitilojen järjestelyssä tavoitteena on keskittää suurin osa työllisyshoidon toiminnoista yhden toimitilan kokonaisuuteen Kuopion keskusta-alueella. Näin saadaan keskitetyksi

synergiaetuja palvelujen ja eri toimintojen läheisyydestä. Tavoitteena on löytää toimivat, viihtyisät, turvalliset, terveelliset ja asiakasystävälliset tilat helposti saavutettavasta sijainnista. Tavoitteena on sijoittaa lakisääteiset työllisyysneuvonnan tehtävät (TE-toimisto, ELY-keskus, kunta) ja kunnan yleisen toimialan tehtävät ja palvelutuotanto Kuopiossa yhteen asiakastyöhön soveltuvaan tilaan.

## 5.2 Saavutettavuus ja sijainti

Työllisyyspalvelun asiakkaat asuvat hajallaan koko Kuopion alueelle. Vaikka palvelupisteitä on järjestetty myös maaseutualueille, liikkuu valtaosa asiakkaista palveluihin Kuopion päätoimipaikkaan. Merkittävä osa asiakkaista pääsee liikkumaan vain julkisen liikenteen avulla, joten tämä tulee huomioida toimitilojen sijainnissa.

Työllisyyspalvelun päätoimitilat tulee sijoittaa Kuopion keskusta-alueelle bussilinjojen läheisyyteen niin, että ne ovat julkisen liikenteen varassa oleville asiakkaille helposti saavutettavissa. Käytännön kokemukset asiakastyöstä ovat osoittaneet, että pitkät kävelymatkat ja bussien vaihtamista vaativat yhteydet ovat asiakkaille haasteellisia.

Työllisyyspalvelun toimitilojen tulee olla sekä asiakkaille että henkilöstölle esteettömät ja mahdollistaa rollaattorilla tai pyörätuolilla liikkuminen. Esteettömyys tulee huomioida myös henkilöstön tauko- ja sosiaalityötiloissa. Toimitilojen läheisyydessä tulee olla mahdollisuus invapysäköintiin.

## 5.3 Toiminnalliset vaatimukset

Työllisyyspalveluiden käytössä olevien tilojen toiminnalliset vaatimukset voidaan jakaa seuraavasti:

- A) Asiakastapaamisiin liittyvät tilat ja niiden tieto- ja työturvallisuus
  - 1. asiakkaiden odotustilat, joissa on käytössä WC-tilat ja mahdollisuus vartijan työpisteeseen
  - 2. tietoturvalliset asiakkaiden kasvokkain tapaamisiin soveltuvat tapaamistilat, joissa on huomioitu myös työntekijöiden työturvallisuus hälytyspainikkeiden ja hätäpoistumisteiden osalta sekä työskentelypisteiden joustava säätämismahdollisuus. Asiakastapaamisiin on oltava myös esteettömiä tapaamistiloja.
  - 3. tietoturvalliset ryhmämuotoisten asiakaspalveluiden ja koulutusten pitämiseen soveltuvat tilat
  - 4. äänieristetty TE-live lähetystudio ja tuotantotilat
- B) Muuhun asiakaspalveluun liittyvät tilat ja niiden tietoturvallisuus ja ergonomisuus
  - 5. tietoturvalliset asiakkaiden etä- ja puhelinpalveluihin soveltuvat tilat, joissa huomioitu työntekijöiden ergonomisten työpisteiden muuntojoustavuus
  - 6. asiakastapaamisten välillä tapahtuvien kirjallisten ym. tehtävien hoitamiseen soveltuvat säädettävät työpisteet
- C) TE-live rekryointipalveluun soveltuva lähetystudio ja taustatilat
- D) Hallinto-, kehittämis- ja tukipalveluihin sekä johtotiimin työhön liittyvät tilat
  - 7. asiakaspalvelun kirjaamotehtäviin liittyvät säädettävät työpisteet (jatkuva miehitys)

8. säädettävät työpisteet
9. puhelin-/teams-palavereille soveltuvat tietoturvalliset työpisteet

Edellisten lisäksi maahanmuuttopalveluiden yhteyteen tarvitaan paikka leasing-auton pysäköintiin. Lähtökohtaisesti kaikki tilat tulee olla esteettömiä.

Ensisijaisena tavoitteena on yhtenäinen tilaratkaisu Kuopion keskusta-alueelle, joka mahdollistaa TE24 uudistukseen liittyvien toimintojen sekä Navigaattorin toimintojen yhdistämisen saman katon alle. Yhteiset ja yhtenäiset tilat turvaavat lakisääteisten palveluiden tuottamisen tasapuolisesti ja tehokkaasti. Yhtenäiset tilat tuovat myös synergiaetuja asiakastyössä, palveluiden tuottamisessa, hallinnossa ja tilakustannuksissa.

Navigaattorin toiminnot voidaan siirtää yhteisiin tiloihin, mikäli uudet toimitilat mahdollistavat Navigaattorin nykymuotoisen toiminnan jatkumisen sijaintinsa, kokonsa ja toiminnallisuutensa puolesta. Navigaattori voidaan myös jättää nykyiselle paikalleen Torikatu 5:een, mikäli se on uusien toimitilojen kannalta tarkoituksenmukainen ratkaisu. Tässä tapauksessa Navigaattoriin tulisi tehdä seuraavia toimintaa tukevia muutostöitä

- äänieristetyin TE-live palveluun soveltuvan lähetystudioin ja tuotantotilojen rakentaminen
- 2. kerroksen ns. matalan puolen muuttaminen tietoturvalliseksi kokous-/koulutustiloiksi

#### 5.4 Henkilömitoitus

TE-palvelut 2024 uudistukseen liittyvässä selvitystyössä on arvioitu henkilöstömäärän olevan 200–210 henkilötyövuotta. Henkilöstöstä n. 3/4 osaa työskentelee asiakaspalvelutehtävissä.

Työtä tehdään hybridimallilla, joten tilasuunnittelu tulee tehdä lähtökohdista, joka mahdollistaa noin 100 henkilön yhtäaikaisen työskentelyn toimitiloissa. Lähityössä olevista henkilöistä 75 tekee asiakaspalvelutyötä ja 25 kehittämis-, koordinaatio-, hallinto- ja tukipalvelutyötä.

#### 5.5 Tilaohjelma

Tilaohjelma perustuu käyttäjän arvioimaan tilantarpeeseen, joka pohjautuu henkilökunnan ja asiakkaiden määriin sekä tiloissa tapahtuviin toimintoihin. Tilaohjelmaan kirjatulla vaatimuksilla kuvataan niitä toiminnallisia ja varustuksellisia tavoitteita, jotka toteutussuunnittelussa tulisi erityisesti huomioida.

Tilaohjelma ei ole sitova, vaan siinä osoitetaan arvioitu tilantarve. Koska vuokratilojen ominaisuudet vaihtelevat, tulee toteutussuunnittelu toteuttaa yhdessä käyttäjän kanssa tilakokonaisuuden mahdollisuudet ja käyttäjien tarpeet huomioiden.

Tilaohjelman tilat jakautuvat karkeasti aulatiloihin, asiakaspalvelutiloihin, taustatiloihin, ryhmätoiminto- ja tapahtumatiloihin sekä tukitiloihin. Laaditun tilaohjelman mukainen hyötyala on yhteensä 1339 m<sup>2</sup>. Hyötyalan lisäksi vaaditaan ratkaisusta riippuen erilainen määrä pinta-alaa kevyille rakenteille ja liikennetilaille (käytävillä). Tilaohjelman mukainen laskennallinen huoneistoala olisi näin ollen n. 1700 m<sup>2</sup>.

Yksityiskohtainen tilaohjelma on hankeselvityksen liitteenä.

#### 5.6 Kalusteet ja varusteet

TE24 uudistukseen liittyvä toimeenpanolaki säättää, että siirtyvän henkilöstön käytössä olevat laitteet ja kalusteet siirtyvät heidän mukanaan kuntaan. Tällä hetkellä ei ole tiedossa, millaisia kalusteita työllisyyspalvelulle olisi siirtymässä. Tähän liittyvä selvitys ei valmistu hankeselvityksen kanssa samassa aikataulussa.

Työllisyyspalvelun toimitiloissa Pyörönkaari 10:ssä ja Torikatu 5:ssä on hankittuna toimisto- ja koulutustilojen kalusteet. Mikäli näistä tiloista luovutaan, hyödynnetään olemassa olevat kalusteet täysimääräisesti uusissa tiloissa.

Tilasuunnittelussa tulee kuitenkin varautua toimitilojen osittaiseen kalustamiseen.

Työllisyyspalveluille on hankittu tällä hetkellä käytössä olevia erikokoisia neuvottelu-/puhelin-/asiakaspalvelukoppeja (ns. bokseja) 19 kpl. Näitä toivotaan voitavan hyödyntää myös uudessa tilaratkaisussa mahdollisuuksien mukaan. Olevat boksit tarvitsevat 2500 mm asennuskorkeuden, joka tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

## 6. TEKNISET TAVOITTEET

Tilojen tulee käyttötarkoituksensa mukaisesti täyttää Ympäristöministeriön asetuksen 1007/2017 käyttöturvallisuudelle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset, Ympäristöministeriön asetuksen 848/2017 vaatimukset rakennuksen paloturvallisuudesta sekä tilaajan asettamat täydentävät tilojen olosuhteita koskevat vaatimukset.

Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistön turvajärjestelmille, tiedonsiirrolle ja rakennusautomaatio- ja kiinteistönvalvontajärjestelmille asetettujen vaatimusten toteutumisesta.

Tiloissa on oltava toimiva tietoliikenneverkko (yleiskaapelointi / datakaapelointi). Kuopion kaupungin tietohallinto ja Istecki Oy järjestävät tiloihin Kuopion kaupungin yhteydet.

Arkiston osalta tulee noudattaa Kansallisarkiston määräyksiä ja ohjeita arkistotiloista 1.3.2013, AL/19699/07.01.01.00/2012.

### 6.1 Sisäilmasto-olosuhteet

Vuokralainen edellyttää, että toimitilat ovat turvalliset ja terveelliset.

Sisäilmaston teknisiksi tavoitearvoiksi asetetaan tavanomaisissa toimisto- yms. tiloissa suunnittelun, rakentamisen ja rakennuksen käytön aikana sisäilmastoluokka S2, huomioiden kuitenkin aina tilan käyttötarkoituksen asettamat erityisvaatimukset akustisille ominaisuuksille. Sisäilmastoluokan S2 laatutavoitteiden saavuttamiseksi yleisellä tasolla edellytetään P1 -luokan rakennustöitä ja ilmanvaihtojärjestelmää sekä M1 -luokkaisten rakennusmateriaalien käyttöä. Asetettujen tavoitteiden saavuttaminen koskee sekä suunnittelua että toteutusta.

### 6.2 Talotekniset järjestelmät

Vuokrattavilta tiloilta edellytetään ilmanvaihdon suunnittelussa ja toteutusratkaisussa käytettäväksi ilmanvaihtokoneiden jaksottaista käyttöä, jolla asetuksen vaatimukset kaikkien tilojen ilmanvaihdon osalta täyttyvät myös rakennuksen käyttöajan ulkopuolella.

Kiinteistön omistaja vastaa siitä, että sähköjärjestelmissä ja asennuksissa on huomioitu käyttötavasta johtuvat kestävyysvaatimukset sekä muunneltavuus. Ratkaisun tulee olla sellainen, että sähköhuoltotehtävät voidaan tehdä pääsääntöisesti työaikana tilakäyttöä kohtuuttomasti haittaamatta.



### 6.3 Henkilöturvallisuus

Henkilöturvallisuuden osalta huomioidaan voimassa olevan lainsäädännön lisäksi toiminnan aiheuttamat vaatimukset. Asiakasvastaanottotiloissa tulee lähtökohtaisesti olla kaksi ovea, toinen pääsääntöisesti käytössä oleva ovi käytävään tai aulaan ja toinen, joka mahdollistaa poistumisen tilasta toiseen suuntaan uhkaavassa asiakaskohtaamisessa.

Jokaisessa asiakasvastaanottotilassa on hälytyspainike, josta tieto menee suoraan vartijalle. Vartijapalvelu toimii tiloissa aukioloaikoina. Ovien lukitusratkaisut suunnitellaan toteutus suunnittelun yhteydessä yhdessä käyttäjän kanssa. Tiloihin toteutetaan valvontakamerajärjestelmä käyttäjän tarpeiden mukaan, käyttäjän kustannuksella.

### 6.4 Akustiikka ja ääniolosuhteet

Ääniympäristön osalta sovelletaan Ympäristöministeriön voimassa olevaan ohjeistusta. Suljetut asiakasvastaanottotilat rinnastetaan ääneneristyksen osalta vastaanottohuoneiksi ja niihin sovelletaan niiden ohjearvoja. Vastaavasti koulutustiloihin, lähetysstudioon sovelletaan neuvottelutilojen ohjearvoja. Vaatimukset on huomioitava myös ilmanvaihdon ym. läpivientien osalta.

Alakatot tiloissa ovat pääosin akustoivaa materiaalia. Huoneakustiikkaa parannetaan tarvittaessa tilojen seinille kiinnitettävillä vaimentavilla akustolevyillä tai kiinnityspinoilla sekä irtokalustuksen keinoin käyttäjän hankintana.

## 7. TOIMITILOJEN KARTOITUS

Työllisyyspalveluiden tilaratkaisuksi haetaan pitkäaikaista ja tulevaisuuden tarpeisiin joustavasti vastaavaa toimitilaratkaisua, joka on käytettävissä tavoiteaikataulussa (syksy 2024). Tavoiteaikataulussa pysyminen mahdollistaa toiminnan siirtymisen nykyisistä useista toimipisteistä uuteen tilakokonaisuuteen ilman väistötilaravetta.

Tavoitteena on löytää tilaratkaisu Kuopion ydinkeskustasta, helposti eri kulkuvälineillä saavutettavasta sijainnista. Sijaintivaatimukset ja tavoiteaikataulu rajaavat tutkittavia vaihtoehtomahdollisuuksia. Vaihtoehtojen kartoittaminen aloitettiin kaupungin omista kiinteistöistä.

### 7.1 Tutkitut vaihtoehdot

Valtuustotalo, Suokatu 42

Kohteen sijainti olisi toimintaan sopiva, mutta rakennuksen tilarakenne ei sovellu sellaisenaan tilaohjelman vaatimuksiin. Rakennuksesta ei myöskään tällä hetkellä löydy riittävästi tiloja ko. toiminnan sijoittamiseksi, koska rakennukseen ollaan sijoittamassa kaupungin muita toimintoja.

Vuorikatu 27, ent. Kouluvirasto

Kohde on kaupungin myyntisalkussa.

Kohteen sijainti on erinomainen, mutta kohde vaatisi laajan peruskorjauksen, jotta tilat voisivat soveltua TE-palveluiden käyttöön. Lisäksi rakennuksen runkosyvyys on melko pieni ja tilarakenne melko sokkeloinen, jolloin kokonaisuus ei mahdollista työllisyyspalveluiden tarpeen mukaisia saumattomasti toisiinsa liittyviä tilakokonaisuuksia.

**Asemakatu 38-40**

Kohteen sijainti on saavutettavuuden osalta toimiva, mutta tilat eivät ole esteettömät eivätkä muutoinkaan sovellu asiakastapaamisiin. Käyttäjät ovat lisäksi kokeneet rakennuksen sisäilmaolosuhteet haasteellisina.

**Kallanranta 11**

Kohteen sijainti ei ole saavutettavuuden näkökulmasta optimaalinen. Kohteesta on hankeselvityksen aikana laadittu alustavia tilaratkaisuluonnoksia, mutta asiakasvastaanottotilojen määrä ja koko jäivät liian pieniksi. Lisäksi vastaanottohuoneet olisi jouduttu sijoittamaan useampaan kerrokseen, joka hankaloittaa asiakkaiden ohjausta tiloihin, eikä yhteiskäyttöisten aulatilojen koko ollut riittävä työllisyyspalveluiden tarpeita varten.

Kiinteistön omistajalla on alustavia kaavailuja kohteen jatkokäytöstä, mutta hankkeen etenemisaikataulu sulkee pois mahdolliset jatkotutkimukset siitä, olisiko työllisyyspalveluille löydettävissä muutosten myötä toimivaa ratkaisua.

**KELA, Suokatu 40**

Kela on kiinnostunut kehittämään sekä toiminnallista että tilallista yhteistyötä työllisyyspalveluiden kanssa. Kelalla on käynnissä useita vastaavanlaisia hankkeita eri puolilla Suomea. Kuopion Kelan talon peruskorjaus on lähestymässä ja siinä yhteydessä olisi ollut mahdollista suunnitella yhteiskäyttöiset toimitilat.

Kohteen sijainti on hyvä, mutta kiinteistön peruskorjauksen hankeaikataulu ja työllisyyspalveluiden toimitilatarpeen aikataulu ovat liian kaukana toisistaan, jotta yhteistyö kyseisen kiinteistön osalta olisi ollut mahdollista.

**Kauppakatu 36, ent. Carlson**

Tilat ovat toimineet myymälätilana, joten tiloihin tarvitaan merkittävä määrä toiminnallisia ja teknisiä muutoksia, jotta niihin voitaisiin toteuttaa työllisyyspalveluiden tarvitsemat toimitilat. Lisäksi kiinteistön jatkokäytön suunnitteluun vaikuttaa oleellisesti se, että alueen kaavatyö on kesken. Valmisteluvaiheen aineisto ollut nähtävillä maaliskuussa 2022 ja toisen kaavaluonnoksen tavoiteaikatauluna on valmistua syksyille 2023. Tavoiteaikataulun mukaan kaavan on tarkoitus valmistua ja olla hyväksyttävänä vuoden 2024 aikana.

Kaavoittajan mukaan kehitettävä kaava tulisi jatkossa todennäköisesti sallimaan nykyistä suuremman rakennusmassan ja tehokkuuden tontille, eikä kiinteistöllä ole katsottu olevan selkeitä rakennushistoriallisia arvoja. Näiden tekijöiden vuoksi kohde on kiinteistökehityksen kannalta kiinnostava ja aiheuttaa epävarmuuksia nykyisen rakennuksen tulevaisuuden suhteen. Koska rakennuksen säilymisestä ei ole varmuutta, siihen ei kannata miettiä toimintoja, jolle haetaan pitkää vuokra-aikaa ja jotka edellyttäisivät kiinteistöön suuria muutostöitä.

**Puijonkatu 25**

Kohteen sijainti on erinomainen. Kiinteistö sijaitsee aivan ydinkeskustassa, torin kulmalla. Tilarakenne soveltuu muutosten myötä työllisyyspalveluiden tilantarpeeseen ja toimintaan, ja tilat ovat muokattavissa työllisyyspalveluiden tarpeeseen tavoiteaikataulussa. Kohteeseen on mahdollista sijoittaa nykyisin eri toimipisteissä sijaitsevat toiminnot samaan kokonaisuuteen, jolloin mm. Torikadun tiloista voidaan luopua. Tällä ratkaisulla saavutetaan sekä toiminnallisia että tilallisia synergiaetuja.

Tilojen sijoittumisesta tehdyn luonnoksen mukaan tilat jakautuisivat pääosin 1. ja 2. kerrokseen, henkilökunnan puku- ja pesutilat sivurakennuksen 3. kerrokseen.

#### Asemakatu 7

Kohteen sijainti on saavutettavuuden osalta toimiva. Kiinteistö sijaitsee ydinkeskustassa, n. 500 m torilta. Kohde soveltuu muutosten myötä työllisyyspalveluiden tilantarpeeseen ja toimintaan. Tilat ovat muokattavissa työllisyyspalveluiden tarpeeseen tavoiteaikataulussa. Kohteeseen on mahdollista sijoittaa nykyisin eri toimipisteissä sijaitsevat toiminnot samaan kokonaisuuteen, jolloin mm. Torikadun tiloista voidaan luopua. Tällä ratkaisulla saavutetaan sekä toiminnallisia että tilallisia synergiaetuja.

Tilojen sijoittumisesta tehdyn luonnoksen mukaan tilat jakautuisivat kolmeen kerrokseen ja kellarikerrokseen.

### 7.2 Vaihtoehtojen tilakustannukset

Kahdesta työllisyyspalveluiden tilaohjelmavaatimukset täyttävästä kohteesta on pyydetty ja saatu vuokratarjoukset (Puijonkatu 25 ja Asemakatu 7).

Kumpaankin tarjoukseen sisältyy tilojen muutostyöt työllisyyspalveluiden toimintaan soveltuvaksi tilakokonaisuudeksi. Vuokra-ajaksi molemmissa on määritetty 20 vuotta.

Vuokrakustannuksiltaan merkittävästi edullisemmaksi osoittautui Karelia Finland Oy:n Asemakatu 7:n tiloista antama tarjous.

Koska molemmat vaihtoehtoisista kohteista ovat ulkoisessa omistuksessa, laativat tulevan toimitilaratkaisun omistaja ja Tilapalvelut tiloista vuokrasopimuksen, ja Tilapalvelut toimii sisäisenä vuokranantajana uudelle työllisyyspalvelujen yksikölle.

## 8. KUSTANNUKSET

### 8.1 Käyttökustannukset

Tilakustannukset (vuokra- ja ylläpitokustannukset)

#### Vuokrakustannukset / nykytilanne

Nykytilanteessa kaupungilta ulkoiselle vuokranantajalle maksettavat vuokrakustannukset uuden toimitilaratkaisun tiloihin siirtyvien yksiköiden osalta ovat yhteensä 230 948 €/vuosi.

Ulkoiset vuokrakustannukset jakautuvat seuraavasti:

Asemakatu 38-40: 2 342 €/kk, minkä lisäksi ostopalveluna laitoshuoltokulut 92 €/kk. Vuokra- ja laitoshuoltokulut yhteensä vuodessa 29 206 €/vuosi.

Torikatu 5: 15 848 €/kk, minkä lisäksi ostopalveluna laitoshuoltokulut 1 256 €/kk. Vuokra- ja laitoshuoltokulut yhteensä vuodessa 205 250 €/vuosi.

Pyörönkaari, Petonen: 1056 €/kk, minkä lisäksi ostopalveluna laitoshuoltokulut 159 €/kk. Vuokra- ja laitoshuoltokulut yhteensä vuodessa 14 571 €/vuosi.

Nykytilanteessa Pohjois-Savon TE-toimistolta ulkoiselle vuokranantajalle (Senaatti-Kiinteistöille) maksettavat vuokrakustannukset uuden toimitilaratkaisun tiloihin siirtyvien yksiköiden osalta ovat yhteensä 31 385 €/kk. Vuokran lisäksi TE- toimiston kuluja ovat puhtaus/aulapalvelujen sekä turvallisuusjärjestelyjen kustannukset. Kohteet ovat TE- toimiston tilat (1092 m<sup>2</sup>), Kallanranta 11 sekä Apaja (189 m<sup>2</sup>), Puijonkatu 45. TE-toimiston nykyiset vuokrakustannukset ovat yhteensä 376 624 €/vuosi, muut käyttäjän kulut 41 416 €/vuosi ja tilat yhteensä 1281 m<sup>2</sup>.

Nykytilanteessa sisäiset, Tilapalveluille maksettavat vuokratustannukset uuden toimitilaratkaisun tiloihin siirtyvän kaupungin Työllisyyspalvelun yksikön osalta ovat yhteensä 36 370 €/vuosi.

Sisäiset vuokratustannukset muodostuvat seuraavasti:

Valtuustotalo, oma kohde: sisäinen vuokra 3 031 €/kk. Käyttö alkoi 1.5.2023.

Juankosken, Nilsian ja Maaningan sivutoimipisteet jäävät käyttöön kaupungin omistamissa virastotalokohteissa edelleen, eikä niiden toiminta oleellisesti muutu tai vaikuta tässä hankkeessa perustettavien toimitilojen kustannuksiin. Nykytilanteessa sisäiset vuokratustannukset sivutoimipisteiden osalta ovat yhteensä 12 485 €/vuosi.

#### Vuokratustannukset / tuleva tilanne:

Edullisimman vuokratarjouksen mukaisen uuden toimitilaratkaisun ulkoiset vuokratustannukset tiloja käyttöön otettaessa 1.10.2024 ovat 28 971 €/kk. Lisäksi tuolloin kohdistuu vanhoille toimitiloille 19 823 €/kk yksikköjen tarvittavasta muuttoajasta ja vuokrasopimusten irtisanomisajoista aiheutuvista ulkoisista vuokratustannuksista. Vanhoja toimitiloja ovat 31.12.2024 saakka Torikatu 5, Asemakatu 38-40 ja Pyörönkaari 10. Lisäksi Valtuustotalon tilojen oletetaan olevan käytössä 31.12.2024 saakka.

Uuden toimitilaratkaisun vuokratustannusten lisäksi kaupungin maksettaviksi tulevat sähkön, käyttöveden, laitoshuollon, turvallisuuspalvelujen sekä muiden käyttäjäpalvelujen kustannukset. Näiden arvioidaan olevan määrältään vastaavia kuin kaupungin ja TE- toimiston palveluyksiköiden nykyisin käyttämien tilojenkin vastaavat kustannukset olisivat vuoden 2025 tasossa. Muiden kuin vuokrien muodostamien toimitilakustannusten arvioidaan olevan vuonna 2025 yhteensä 116 500 €/vuosi. Nämä jakautuvat: laitoshuolto (siivoustyö) 33 600 €/vuosi, sähkö 22 900 €/vuosi, vesi ja jätevesi 2800 €/vuosi ja turvapalvelut 57 200 €/vuosi. Näiden kustannusten tarkempi määrittely on mahdollista sitten, kun vuokranantajan (omistaja) ja vuokransaajan (Tilapalvelut) väliseen vuokrasopimukseen liittyvä vastuujakotaulukko on hyväksytty ja otettu käyttöön, ja näitä kulueria koskevat palvelutuottajien sopimussisällöt ja -hinnat ovat syksyllä 2024 tiedossa.

Uuden toimitilaratkaisun ulkoiset vuokratustannukset vuonna 2025 ovat 31.8.2025 saakka 47 088 €/kk. Tästä 30 275 €/kk kohdistuu hankesuunnitelman mukaiselle uudelle kohteelle ja 16 813 €/kk kohdistuu vanhoille toimitiloille, johtuen vuokrasopimusten irtisanomisajoista aiheutuvista ulkoisista vuokratustannuksista. Nämä ulkoiset vuokrasopimukset ovat kolme Torikatu 5:n toimitilojen vuonna 2020 laadittua vuokrasopimusta, jotka ovat määräaikaista ja voimassa 31.8.2025 saakka. Ajalla 1.9. - 31.12.2025 ulkoisten vuokratustannusten määrä on 30 275 €/kk.

Vuonna 2025 käytössä olevien tilojen ulkoiset vuokratustannukset, Torikatu 5:n käyttö 31.8.2025 saakka huomioiden, ovat laskennallisesti 497 802 €/vuosi. 1.1.2025 alkaen hankesuunnitelman mukaista uutta kohdetta käyttää valtakunnallisen TE24- hankkeen mukainen, noin 200 henkilön työvoimahallinnon kaupunkijohtoinen organisaatio. Hankesuunnitelman mukaisen uuden kohteen kokonaisvuokran lasketaan vuonna 2025 olevan 363 296 €/vuosi, mistä pääomavuokratustannusten osuuden lasketaan olevan 269 371 €/vuosi ja hoitovuokratustannusten 93 925 €/vuosi.

Vuositasolla vuoden 2026 uuden toimitilaratkaisun ulkoiset vuokratustannukset, tuolloin jo vakiintuneet kuukausikustannukset huomioiden, ovat laskennallisesti 373 831 €/vuosi. Vakiintuneessa tilanteessa vuonna 2026 uuden toimitilaratkaisun käytössä oleva pinta-ala on 1 872,5 m<sup>2</sup>. Vuonna 2025 31.8.2025 saakka ja vuoden 2024 syksystä alkaen se on 2 651,0 m<sup>2</sup>, vuoden 2024 syksyyn saakka ja vuoden 2023 kevästä alkaen 1 105,0 m<sup>2</sup>, mikä sisältää myös Valtuustotalon tilat 127,5 m<sup>2</sup>. Vuosien 2025 ja 2024 tilojen kokonaismäärä on tulevaa ja nykyistä

määrää suurempi siitä syystä, että vuonna 2025 ja osittain vuonna 2024 käytössä on jo hankesuunnitelman mukainen uusi toimitilakohde, ja siitä syystä, että osittain vuonna 2025 ja kokonaan vuonna 2024 ovat nykyisten vuokratilojen vuokrasopimukset vielä voimassa.

	2023	2024	2025	2026
Asemakatu 38-40	28 104	28 947	-	-
Torikatu 5	190 177	195 882	01-08/25 134 506	-
Pyörönkaari 10	12 667	13 044	-	-
Suokatu 42	05-12/23, 01-08/25 24 247	01-08/25 38 486	-	-
Uusi toimitila	-	10-12/24 86 913	363 296	373 831
<b>Yhteensä (kaupunki)</b>	<b>255 195</b>	<b>363 272</b>	<b>497 802</b>	<b>373 831</b>
Valtio/Senaatti: Kallanranta 11 ja Apaja	valtio 376 624	valtio 387 923	-	-
<b>Yhteensä (valtio+kaupunki)</b>	<b>631 819</b>	<b>751 195</b>	<b>497 802</b>	<b>373 831</b>

Kuva 4. Tilojen vuosittaiset vuokrakustannukset (€/vuosi) alv. 0 %, 2023-2026.

Taulukossa (kuva 4) esitetty vuosittaiset vuokrakustannukset (ulkoinen vuokra, ellei toisin mainita) 2023-2026. Vuokrakustannukset eivät sisällä mm. käyttövetä, sähköä, laitoshuoltokuluja, vartiointia yms.

#### Perustelut vuokratilahankinnalle

Työllisyyspalvelun muuttuneiden tilatarpeiden taustalla vaikuttavat lainsäädännölliset muutokset, joilla julkiset työvoimapaalvelut siirretään valtiolta kunnille vuoden 2025 alusta lukien. Näistä vaikutuksista syntyvät myös perusteet uusien tilojen hankkimiselle. Työllisyyspalvelun asiakasmäärä kasvaa vuoden 2025 alusta lukien huomattavasti. Samalla henkilöstömäärä lähes kaksinkertaistuu 5/2023 tilanteeseen verrattuna. Lainsäädännölliset muutokset vaikuttavat merkittävästi myös siihen millaisia toimitiloja jatkossa tarvitaan. Keskeisin toimintatapamuutos on se, että asiakkaiden lähipalveluja ja kasvokkain tapahtuvia asiakastapaamisia joudutaan lisäämään merkittävästi. Tämä puolestaan vaikuttaa siihen, että etätöinä tehdyt puhelinkontaktointit vähenevät ja asiakaspalvelun henkilöstö on nykytilannetta enemmän (50 % työajastaan) lähityössä. Nykyiset työllisyyspalvelun ja TE-toimiston tilat eivät mahdollista tällaista asiakaspalvelun toimintatapamuutosta.

#### Toiminnalliset kustannukset (henkilöstö yms. toiminnalliset kustannukset)

Julkiset työvoimapaalvelut tulevat olemaan kunnille uusi valtiosuustehtävä. Tämänhetkinen alustava arvio on, että tähän uuteen tehtävään tulee Kuopiolle valtiosuusia vuositasolla noin 13 miljoonaa euroa. Tästä summasta noin 35-40 % on omasta toiminnasta aiheutuvia kustannuksia ja 60-65 % erilaisista tuista ja palveluhankinnoista maksettavia kustannuksia. Henkilöstökuluja ei ole tässä vaiheessa mahdollista arvioida tarkasti.

Työllisyyspalvelun toimintakate on nykyisellään n. 6,2 miljoonaa, josta henkilöstökustannusten osuus on 2,9 miljoonaa euroa. Työllisyyspalvelussa on henkilöstöä tällä hetkellä yhteensä 68 ml. neljä työllisyysmäärärahoilla palkattua ohjaajaa. Tähän kokonaisuuteen uudistus ei merkittävästi vaikuta.

Nykyisissä työllisyyspalveluissa on käytössä vartiointipalvelu ja hälytyspainikkeet Torikadulla ja Petosella. Nämä kustannukset ovat yhteensä 4 624 euroa kuukaudessa. Merkittävimmät kustannukset syntyvät vartijapalvelusta, sillä Torikadulla on vartija paikalla kokopäiväisesti. Petosella vartija käy kierroksella kerran päivässä sekä tulee paikalle kutsuttaessa. Hälytysjärjestelmien osuus em. kustannuksista on n. 270 euroa kuukaudessa.

### 8.2 Käyttäjän hankintojen kustannukset

Uusien toimitilojen kalustaminen on käyttäjän vastuulla. Työllisyyspalvelussa on hankittuna toimistokalusteita sekä kokous- ja koulutustilojen kalusteita Torikadun, Asemakadun ja Petosen toimisteisiin. Nämä kalusteet tullaan hyödyntämään uusissa toimitiloissa täysimääräisesti. Lisäksi TE-toimistosta siirtyvän henkilöstön mukana tulee heidän käytössään olevat koneet, laitteet ja kalusteet. TE-toimistosta siirtyvistä kalusteista ei tällä hetkellä ole tarkkaa tietoa, eikä sitä saada selvitettyä hankeselvityksen aikataulussa.

Tarvittavat lisäkalusteet hankitaan uusiin tiloihin leasing-menetelmällä. Lisäkalusteina tarvitaan kalusteet isoimpaan koulutustilaan, säilytyskalusteita sekä mahdollisesti täydennystä työpisteiden kalusteisiin. Arviolta näiden kalusteiden hankintahinta on 15 000 -50 000 euroa riippuen TE-toimistosta siirtyvien kalusteiden määrästä, kunnosta ja käytettävyydestä. Näistä kalusteista aiheutuvat leasing-kustannukset katetaan työllisyyspalvelun käyttösuunnitelman sisältä. Uusiin toimitiloihin tarvitaan lisäksi AV-laitteistoa. Näihin hankintoihin on esitetty määräraha varattavaksi vuoden 2024 talousarvioon (20 000 €).

### 8.3 Kustannusten yhteenveto

Oheisessa taulukossa (kuva 5) esitetty vuoden 2025 uuteen toimitilaan kohdistuvat merkittävimmät kustannukset. Taulukossa ei ole esitetty määräaikaisen vuokrasopimuksen vuoksi vasta 2025 vuoden aikana poistuvan Torikatu 5:n kustannuksia (vuokratilakustannus 134 506 € 1.1.-31.8.2025). Erillisessä taulukossa (kuva 6) esitetyt mm. käyttäjän hankinnat, joista osa liittyy tilan varusteluun, toteutuvat pääosin 2024 vuoden aikana, jotta tilat ovat käyttökunnossa 2025 vuoden alussa. Käyttäjän hankintoihin liittyy epävarmuutta mm. valtiolta (TE-toimistolta) siirtyvien kalusteiden ja laitteiden käytettävyyteen, sopivuuteen ja riittävyteen liittyen.

UUSI TOIMITILA	2025	
pääomavuokra	269 371	
hoitovuokra	93 925	
laitoshuolto (siivoustyö)	33 600	
sähkö	22 900	
vesi ja jätevesi	2 800	
Tilapalveluiden manageeraus kustannus	7 640	
Tietoliikenne	15 000	(n. 10 000 € yleishallinnon kustannuksia, tukiasemat n. 5 000 € käyttäjä)
Turvallisuuspalvelut	57 200	Käyttäjän hankintana
<b>Yhteensä</b>	<b>502 436</b>	

Kuva 5. Kustannusten yhteenveto – Uusi toimitila 2025 (€/vuosi), alv. 0 %.

UUSI TOIMITILA		
Tietoliikenneyhteysien rakentaminen	10 000	5000 - 10 000 € kaupungin oman valokuituyhteyden rakentamiskustannus (tietoliikenneinvestointi)
Käyttäjän hankinnat		
kalusteet	50 000	Vanhat hyödynnetään täysimääräisesti. Tarvittavat lisäkalusteet leasing-menetelmällä. Arvoitu hankintahinta 15 000-50 000. Kustannukset työllisyyspalveluiden käyttösuunnitelman sisältä.
AV-varusteet/-laitteet	20 000	Haettu määräraha koulutus- ja odotustilojen av-laitteisiin ja digitaalisiin näyttöihin sekä TE-live studion kalusteisiin
muuttokustannukset	20 000	Haettu vuoden 2024 talousarvioon
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>100 000</b>	

Kuva 6. Kustannusten yhteenveto – Uusi toimitila, arvio kertaluonteisista tilan hankintaan liittyvistä kustannuksista.

## 9. HANKKEEN TAVOITTEELLINEN AIKATAULU JA ETENEMINEN

### 9.1 Aikataulu

Hankkeen tavoiteaikataulu:

- kaupunginjohtajan johtotiimi 26.5.2023
- alustavan vastuunjakotaulukon tarkentaminen ja esisopimus vuokrasopimukseksi 6/2023
- hankeselvityksen hyväksyminen, kaupunginhallitus 6/2023
- tarkennukset suunnitelmiin 6-8/2023
- hankkeen rakennustyöt valmiit ja luovutus käyttäjien varusteluun 9/2024
- muutto kohteeseen 10-12/2024
- toiminta tiloissa alkaa kokonaisuudessaan viimeistään tammikuun alussa 2025
- vuokrasopimus vuoteen 2045 asti

### 9.2 Hankkeen etenemiseen liittyvät häiriötekijät / riskit

Yhteiset ja yhtenäiset tilat mahdollistavat lakisääteisten palveluiden tuottamisen lain edellyttämällä tavalla mahdollisimman kustannustehokkaasti. Jos keskitetty tilaratkaisu ei toteudu, lain edellyttämiä toimintatapamuutoksia ei pystytä toteuttamaan. Koko työllisyyspalvelun yhtenäiset tilat tuovat myös synergiaetuja asiakastyössä, palveluiden tuottamisessa, hallinnossa ja tilakustannuksissa.

Torikatu 5:n vuokrasopimusten ollessa määräaikaista 31.8.2025 asti, kyseisiin tiloihin liittyy mahdollinen riski tilojen jäämisestä vajaakäytölle tai tyhjilleen työllisyyspalveluiden keskittyessä täysimääräisesti uuteen toimitilaan 2025 vuoden alusta. Tiloja pyritään hyödyntämään 2025 vuoden aikana esimerkiksi kaupungin toimijoiden väistötilana tai vastaavana väliaikaisena toimitilana.

Tilanvuokrauksen riskinä on vuokrattavan kohteen saatavuuden varmistaminen päätöksenteon valmistumiseen asti. Muutostöiden tekeminen voi aiheuttaa kiinteistölle riskejä, jotka voivat heijastua myöhemmin tilojen käyttökokemukseen. Tästä syystä vuokranantajan tulee käyttää muutostöiden suunnittelussa ja toteutuksessa päteviä henkilöitä ja toimia lakien ja asetusten mukaan.

### 9.3 Hankkeeseen liittyvät kehittymismahdollisuudet

Esitettävä tilaratkaisu mahdollistaa tulevan palveluekosysteemin rakentamiseen liittyvän palveluyhteistyön ja tilojen yhteiskäytön ekosysteemin toimijoiden (mm. Kela ja palveluntuottajat) kanssa.

Työllisyyspalvelun käyttöön kaavailuissa tiloissa ja koko kiinteistössä on myös sellaista muuntojoustavuutta, mikä mahdollistaa toiminnan kehittämisen pitkän vuokrasopimuksen aikana.

#### 10. HANKETYÖRYHMÄN ESITYS

Hankeselvitystyöryhmä esittää, että Työllisyyspalvelun tilat vuokrataan Asemakatu 7:stä. Tällöin saadaan toteutettua lainsäädännön edellyttämä monipuolinen palvelukokonaisuus ja varmistettua TE-palvelut 2024 uudistuksen toimeenpano Kuopiossa.

Esitettävä tilaratkaisu mahdollistaa tarvittavien toimintatapamuutosten tekemisen ja ekosysteemitomijoiden palveluyhteistyön ja tilojen yhteiskäytön asiakastarpeiden mukaisesti. Työllisyyspalvelun käyttöön kaavailuissa tiloissa ja koko kiinteistössä on myös sellaista muuntojoustavuutta, mikä mahdollistaa toiminnan kehittämisen pitkän vuokrasopimuksen aikana.

#### 11. LIITTEET

Liite 1 Tilaohjelma



Henkilökunta	200
Lähityössä / pv 50%	100
Asiakastyöntekijät lähityössä / pv 75 %	75
Muut työntekijät lähityössä / pv 25%	25

	m2	yks. /kpl	kokonaistarve yht. m2	huomautus
<b>1 AULA</b>				
VASTAANOTTO	6	1	6	aina joku paikalla, postin käsittely, ei tarvitse olla huone
VARTIJAN PAIKKA	4	1	4	paikka vartijalle, esim. vastaanoton yhteydessä, varaus läppäriille
ODOTUSTILA 25-30 HLO	1,2	30	36	
SÄHKÖINEN ASIOINTIPISTE	3	5	15	
TULOSTUSPISTE	4	1	4	
			<b>65</b>	
<b>2 ASIAKASPALVELUTILAT</b>				
ASIAKASVASTAANOTTOTILA 50 KPL	9	50	450	pako-ovet, hälytyspainikkeet
PSYKOLOGI	10	1	10	pako-ovet, hälytyspainikkeet
			<b>460</b>	
<b>3 TAUSTATILAT</b>				
TYÖPISTE 25 KPL	6	25	150	kirjalliset työt
HALLINTO- JA TUKIPALVELUT	5	3	15	3 hlo yht. työttila tai osa isompaa avotoimistoa, kaappeja
PUHELINTILA	1,5	6	9	etä- ja puhelinasiakaspalvelu, esim. olevat S-koon boxit sopii tähän
			<b>174</b>	
<b>4 RYHMÄTOIMINNOT JA TAPAHTUMAT</b>				
POP-UP-TILA	60	1	60	le-wc+k yhteys, avotila/monikäyttö/jako- ja laajennettavuustoive
LÄHETYSSTUDIO	70	1	70	äänieristetty lähetysstudio, ks. erillinen ohje
TUOTANTOTILAT	5	10	50	toimisto te-liven työntekijöille, lähellä/yhteys lähetysstudioon
TIIMITYÖTILA 1	2,5	8	20	henkilökunta
TIIMITYÖTILA 2	2,5	16	40	henkilökunta
KOULUTUSSALI, 20 hlo	3	20	60	henkilökunnan ja asiakkaiden koulutuksiin
KOULUTUSSALI, 20 hlo	3	20	60	henkilökunnan ja asiakkaiden koulutuksiin
KOULUTUSSALI, 20 hlo	3	20	60	yhteiskäyttö myös muiden toimijoiden kanssa (ulkopuolinen kouluttaja)
NEUVOTTELUTILA 12 HLO	2,5	12	30	henkilökunta ja sidosryhmät
NEUVOTTELU 6 HLO	2,5	6	15	henkilökunta ja sidosryhmät
			<b>465</b>	
<b>5 TUKITILAT</b>				
SIIVOUSTILA	6	1	6	tarvittaessa useampi ratkaisusta riippuen
MATERIAALIVARASTO	4	2	8	sis. myös kierrätysastiat
TULOSTUSTILA	3	2	6	mahd. yhdistettävissä mat. varaston kanssa
ARKISTO	6	1	6	virallinen arkisto, voi sijaita tarvittaessa muuallakin
WC, ASIAKAS	1,5	4	6	
LE-WC	5	2	10	
WC, HENKILÖKUNTA	0,067	100	7	
SOS.TILA M /PUKUH.	0,45	50	23	pukukaapit 50 hlo
SOS.TILA N /PUKUH.	0,45	50	23	pukukaapit 50 hlo
SOS.TILA SUIHKU	1,5	4	6	
SOS.TILA WC	1,5	4	6	
ESTEETÖN PKH/PH/WC, HENK.KUNTA	7	1	7	
LOKEROKAAPIT, HENK. KUNTA	0,07	200	14	henkilökohtaisille työvälineille ja tarvikkeille, esim. käytävillä
VAATESÄILYTYS, HENK.KUNTA	8	1	8	pukutiloista erillinen takkisäilytys lähellä työtiloja
TAUKOTILA	0,4	100	40	min. 30 istumapaikkaa
			<b>175</b>	
<b>HYÖTYALA YHTEENSÄ</b>			<b>1339</b>	(hyötyalaa kohdat 1-5)
<b>6 LIIKENNE JA RAKENNE</b>				
LIKENNETILAT	14 %		<b>187</b>	huoneiston sisäiset liikennöintitilat
KEVYET VÄLISEINÄT	13 %		<b>174</b>	
<b>LIIKENNE JA RAKENNE YHTEENSÄ</b>			<b>361</b>	
<b>HUONEISTOALA YHTEENSÄ</b>			<b>1700</b>	