

Tilojen vuokraaminen Joensuun kaupungille osoitteesta Torikatu 19, Joensuu

KH 29.03.2021 § 146
1428/10.03.02.01.00/2021

Kaupunginvaltuuston 31.8.2020 § 72 hyväksymän esisopimuksen mukaisesti kaupunki vuokraa toimitilaa Korhonen Yhtiöt Oy:ltä osoitteesta Torikatu 19. Toimitilat ovat vuokrasopimuksen mukaisesti valmiit ja käyttöönotettavissa 1.5.2023. Tilat osoitetaan Joensuun kaupungin hallinnon tiloiksi.

Nyt tehtävällä vuokrasopimuksella kaupunki vuokraa Korhonen Yhtiöt Oy:ltä yhteensä 3 392 m² rakennuksen 2. ja 3. kerroksista tämän hetkisen suunnitelmaluonnoksen mukaisesti sopimusluonnoksen mukaisin ehdoin. Lopullinen tarkka tilamäärä varmistuu suunnittelun valmistuttua, mutta esisopimuksen mukaisesti vuokratun tilan määrän tulee olla 3000 – 3500 m². Jatkosuunnittelussa pyritään 3 100 m² tilatavoitteeseen. Edellä mainittujen tilojen vuokra on 22,40 €/m²/kk (alv 0 %) eli 75 981 €/kk + alv.

Asuin- ja liiketalo valmistuu alkuvuodesta 2023 ja tilojen vuokra-aika alkaa 1.5.2023. Vuokrasopimus on määräaikainen ja on voimassa 15 vuotta, minkä jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana 6 kuukauden molemmin puolisella irtisanomisajalla.

Toimitiloihin tulee työpisteet hieman yli 200 hallinnon toimisto- ja asiantuntijatehtävissä työskentelevälle henkilölle, joiden toimipisteet sijaitsevat tällä hetkellä eri puolilla kaupunkia. Lisäksi tiloihin tulevat neuvottelutilat niin virkamieskunnalle kuin luottamuselimille, pois lukien kaupunginvaltuusto.

Kaupungin vuokravastuu sopimusajalta on 13,7 milj. €.

Oheismateriaalina päätökset hallinnon tilojen keskittäminen ja kulttuurin keskeiset tilaratkaisut kh § 258 17.8.2020, kh § 277 24.8.2021 ja kv § 72 31.8.2020 ja esitys hallinnon tilat ja kulttuurin keskeiset tilaratkaisut sekä esisopimus hallinto- ja toimistotilojen rakentamisesta ja vuokraamisesta Joensuun kaupungille kh § 308 14.9.2020 ja kh § 332 21.9.2020.

Valmistelija: Tilakeskuksen johtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

hyväksyä Korhonen Yhtiöt Oy ja Joensuun kaupungin välisen vuokrasopimuksen tilojen vuokraamiseksi osoitteesta Torikatu 19.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Keskustelun aikana Anni Järvinen ehdotti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen hylkäämistä. Puheenjohtaja totesi ehdotuksen rauenneen kannattamattomana.

Anni Järvinen ilmoitti jättävänsä asiasta eriävän mielipiteen.

Tilakeskuksen johtaja Timo Korhonen, johdon asiantuntija Anu Näätänen ja suunnittelija Nina Kosola olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.

Merja Mäkisalo-Ropponen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.