

Omistajaohjausjaosto/Pöytäkirja

Aika 12.09.2022 klo 12:00 - 13:43

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, kaupungintalo, Rantakatu 20

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 76	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 77	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 78	Pohjois-Karjalan Museon sijoittaminen kaupungintalolle hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen	5
§ 79	Tilakeskuksen toimitilainvestointien osavuosikatsaus 1.1.-31.7.2022 ja talousarviomuutos vuodelle 2022	12

Omistajaohjausjaosto/Pöytäkirja

Läsnä	Nuutinen Jere Hjälmi Heli Koskinen Sari Wihonen Jussi Mikkonen Virve	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen varajäsen	
Muu läsnäolo	Karjalainen Kari Himanka Riitta Sorjonen Joni Leppänen Katriina Raninen-Siiskonen Tarja	esittelijä, kaupunginjohtaja pöytäkirjanpitäjä, hallintojohtaja tilakeskuksen johtaja kulttuurijohtaja kulttuurijohtaja	Paikalla § 78 ja § 79 klo 12:06-12:38 ja 13:10-13:42 Paikalla § 78 klo 12:06-12:38 Paikalla § 78 klo 12:06-12:38
Poissa	Eskelinen Seppo Jokela Jenni	varapuheenjohtaja kansliapäällikkö	

Allekirjoitukset

Jere Nuutinen puheenjohtaja	Riitta Himanka pöytäkirjanpitäjä
--------------------------------	-------------------------------------

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu 12.9.2022

Heli Hjälmi pöytäkirjantarkastaja	Sari Koskinen pöytäkirjantarkastaja
--------------------------------------	--

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 12.9.2022 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä	Riitta Himanka
-------------------	----------------

Omistajaohjausjaosto

§ 76

12.09.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

OMOHJ 12.09.2022 § 76

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Lisäksi omistajaohjausjaosto päätti, että listan ulkopuolisina asioina kuullaan kaupunginjohtaja Kari Karjalaisen ja tilakeskuksen johtaja Joni Sorjosen info uuden paloaseman vuokrasopimuksesta ja hyvinvointialueen investoinneista. Valtion uusista säännöksistä johtuen vuokrasopimus on tehtävä kymmeneksi vuodeksi.

Omistajaohjausjaosto

§ 77

12.09.2022

Pöytäkirjantarkastajien valinta

OMOHJ 12.09.2022 § 77

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi Heli Hjalmin ja Sari Koskisen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus	§ 116	21.03.2022
Omistajaohjausjaosto	§ 78	12.09.2022

Pohjois-Karjalan Museon sijoittaminen kaupungintalolle hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen

OMOHJ 21.3.2022 § 15

Yleistä:

Kaupungintalo sijaitsee Joensuun ruutukaava-alueella, korttelissa 213 ja tontilla 2, osoitteessa Rantakatu 20, 80100 JOENSUU

Vuonna 1914 valmistunut Joensuun kaupungintalo on tunnettu ja näyttävä rakennus, jonka sijainti on kaupunkikuvassa keskeinen ja jonka profiili korostuu Vapaudenpuiston näkymässä. Rakennuksen myöhäisjugend-tyylinen arkkitehtuuri on kiinnostava niin valtakunnallisesti kuin kansainvälisesti. Talossa on toiminut sen historian aikana kaupunginhallinnon, teatterin ja ravintolan lisäksi muun muassa poliisi, palokunta, Suomen pankki ja kirjasto. Pohjois-Karjalan museon näyttelyt sijaitsivat rakennuksessa vuosina 1920–1949.

Kaupungintalo on peruskorjattu vuosina 1996–1998. Peruskorjauksessa suunnittelun lähtökohtana oli kaupungintalon sisätilojen palauttaminen tilajaon ja pintojen osalta vastaamaan alkuperäistä Eliel Saarisen suunnitelmaa. Peruskorjauksessa kaupungintalon keskeiset suuret aula- ja porrastilat sekä vanha valtuustosali palautettiin entisöinti- ja konservointitoimenpitein alkuperäiseen asuunsa.

Kaupungintaloa koskee kaavamääräys (sr-1): Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.

Hankkeen tausta:

Kaupungintalosta museoksi hanke perustuu kaupungin valtuuston 31.8.2020 §:ssä 71 Kulttuuripaikkasuunnitelman yhteydessä hyväksymään Sinisen virran museot – konseptiin.

Edellisessä, vuonna 2017 hyväksytyssä Joensuun kaupungin strategiassa tehtiin linjaus koota kaupungin keskeiset hallinnon toimitilat yhteen paikkaan. Kaupunginvaltuusto teki hallinnon tiloja ja kulttuurin keskeisiä tilaratkaisuja koskevan päätöksen 31.8.2020 § 72. Valmistelu on edennyt tehtyjen päätösten mukaisesti. Kaupungintalon henkilöstö siirtyy muiden toimialojen kanssa yhteisiin tiloihin vuoden 2023 lopussa. Hyväksytyn museokonseptin mukaisesti kaupungintalon vapautuvat tilat osoitetaan museokäyttöön.

Vuoden 2021 talousarvion tavoitteiden mukaisesti on nyt tehty kaupungintalolle sijoittuvan museon tarkempaa suunnittelua ja hankesuunnitelma on laadittu vuoden 2021 aikana. Suunnittelussa on otettu huomioon museon ja rakennuksessa toimivan kaupunginteatterin toiminnan yhteensovittaminen.

Hankkeen sisältö:

Kaupungintalolta vuodenvaihteessa 2023-2024 vapautuvat hallinnon tilat

Kaupunginhallitus
Omistajaohjausjaosto

§ 116
§ 78

21.03.2022
12.09.2022

muutetaan Pohjois-Karjalan museon käyttöön. Tämä edellyttää kattavaa remonttia tulevaisuudessa museon tiloissa sekä uusien teknisten järjestelmien rakentamista palvelemaan museotoiminnan mahdollistavia sisäilmaolosuhteita osiin näyttelytiloista sekä mittavaa näyttelyvalaistuksen järjestämistä.

Kaupungintalossa museon käyttöön saadaan yhteensä noin 1600 m² neljässä eri kerroksessa, kellarikerroksen ns. teatteriklubin tilat mukaan lukien. Varsinaiset näyttelytilat tulevat järjestymään rakennuksen 2. ja 3. kerrokseen. Näyttelytilojen laajuus tulee olemaan yhteensä noin 800 m². Tämän lisäksi kaupungintalon torni halutaan avata yleisölle opastettujen kierrosten muodossa. Museon tarvitsemien museaalisten sisäilmaolosuhteiden järjestämiseksi tontille rakennetaan noin 110 m² uudisrakennus tarvittavalle lvia- ja jäähdytystekniikalle.

Hankesuunnitelmassa muutostöiden ulkopuolelle on jätetty rakennuksessa toimivien kaupunginteatterin ja teatteriravintolan toiminnot. Ainoastaan yhteistyötoimen pääaulan muutokset, teatteritekniikan uudistaminen ja suuren näyttämön haalausaukon leventäminen sisältyvät hankkeeseen.

Muutostöissä on tarkoitus säilyttää samat alkuperäistä toteutusta kunnioittavat periaatteet sisätilojen muutoksissa ja korjaustavoissa ja lopullisissa pintakäsittelyissä, kuin vuonna 1998 valmistuneessa peruskorjauksessa. Nykyisten rakenteiden osalta muutokset koskevat pääasiassa väliseinien ja ovien purkua tai uusia aukotuksia. Uusia huonetiloja ei muutoksessa varsinaisesti rakenneta lukuun ottamatta 1. kerroksen neuvotteluhuonetta ja ns. aputiloja (siivouskeskus yms.). Tekniikkaa palveleva uudisrakennus yhdistetään kaupungintaloon maanalaisella kanaalilla ja julkisivuun rakennettavalla tekniikkakuilulla. Pääaulasta avataan yhteys sisäpihalle ikään kuin Sinisen Virran jatkeeksi, jotta sisäpiha saadaan arvoiseensa käyttöön. Sisäpihalle rakennetaan myös sekä museota, että teatteria palveleva tavarahissi, joka toimii myös suurempana henkilöhissinä. Muutostyöt eivät aiheuta tilamuutoksia teatterille, mutta uusi hissi tulee helpottamaan teatterin pienennettämisen logistiikkaa.

Hankesuunnitelman aiempi käsittely:

Omistajaohjausjaosto käsitteli hankesuunnitelmaa 29.11.2021 § 119. Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi saatteena, että esteettömyyttä ja museon toiminnallisuutta selvitetään edelleen ja hankesuunnitelmasta pyydetään museoviraston lausunto.

Jatkovalmistelu:

Jatkovalmistelun aikana hankesuunnitelmaa on tarkennettu museon toiminnallisuuden, tilojen esteettömyyden sekä arkkitehtonisten, rakenneteknisten ja taloteknisten ratkaisujen osalta. Suunnitelmissa on tarkentunut mm. uudisrakennuksen sijoitus ja arkkitehtuuri, maanalaisen tekniikkakanaalin ja julkisivun yhteyteen rakennettavan tekniikkakuilun mitoitus ja sijoitus, hissien rakentamisen vaikutukset rakenteisiin ja palo-osastointeihin sekä kaupungintalon sisäpuolisten teknisten järjestelmien tarpeet.

Museon toiminnallisuutta ja tilojen esteettömyyttä on käsitelty hankesuunnitelmatekstissä. Esteettömyyden parantamiseksi museon tiloihin rakennetaan esteetön kuulemisympäristö.

Museota palvelevan tekniikan mitoitus on tarkentuessa uudisrakennuksen laajuus on kasvanut 125 m²:iin. Jotta uudisrakennus estäisi mahdollisimman vähän kaupungintalon näkymää Siltakadun suunnasta, tullaan se sijoittamaan mahdollisimman kauas kaupungintalosta ja rakennuksen lattiakorkoa lasketaan puoli kerrosta maan alle. Nykyinen jätekatos puretaan ja jätetila järjestetään

Kaupunginhallitus
Omistajaohjausjaosto

§ 116
§ 78

21.03.2022
12.09.2022

uudisrakennuksen yhteyteen, jolloin piha-alue saadaan jäsennellymmäksi. Museaalisten tilojen osalla tehdään muutoksia vesi- ja viemärinousujen järjestelyissä ja Rantakadun puolen tiloihin lisätään jäähdytys.

Joensuun kaupunki pyysi lausuntoa museovirastolta 26.1.2022 valmistuneesta hankesuunnitelmasta. Asian liitteenä olevassa Museoviraston (MV/105/05.01.02/2019) 28.2.2022 antamassa lausunnossa on otettu rakennuksen ja miljööön suojeluarvojen lisäksi kantaa Joensuun kaupungin toimitilojen käyttöön sekä päätöksentekoon. Museovirasto ei puolla lausunnollaan etenemistä esitetyn hankesuunnitelman mukaisesti. Jos suunnittelua kuitenkin aiotaan jatkaa, tulee esitettyihin ongelmakohtiin etsiä ja tutkia paremmin rakennuksen arvot huomioon ottavia ratkaisuja.

Museovirastosta annetun lain mukaan museoviraston tehtävänä on toimia kulttuuriperinnön ja -ympäristön suojelusta vastaavana asiantuntijaviranomaisena. Tehtävää on tarkennettu valtioneuvoston asetuksella (VN 407/2004) seuraavasti: 'Museoviraston tehtävänä on huolehtia kulttuuriympäristön suojelusta ja sen valvonnasta sekä alan kehittämisestä, jollei asia kuulu muun viranomaisen toimialaan ja huolehtia viraston toimialaa koskevan lainsäädännön toteutumisesta yhdessä muiden viranomaisten ja muun museolaitoksen kanssa.' Museovirasto toimii asiantuntijana, mutta ei ratkaise rakennussuojeluasioita.

Museovirastoa on pidetty ajan tasalla hankkeen etenemisestä. Hankkeesta on keskusteltu ensimmäisen kerran museoviraston edustajien kanssa kesällä 2019. Hankesuunnittelun alkuvaiheessa pidettiin neuvottelu museoviraston kanssa 19.5.2021. Muistio on oheismateriaalina ja luettavissa sähköisessä kokouksessa. Hankesuunnittelun aikana on tehty yhteistyötä museoviraston asiantuntijoiden kanssa ja haettu erilaisia teknisiä ratkaisuja. Museoviraston ehdotuksesta mm. nykyinen jätekatos on yhdistetty uuteen tekniikkarakennukseen ja tarkistettu rakennuksen sijaintia.

Kaupunki omistaa rakennuksen. Rakennuksen omistajan ja haltijan oikeuksiin kuuluu päättää omistamiensa rakennusten käytöstä voimassa olevien määräysten asettamissa rajoissa. Hankesuunnittelua on viety eteenpäin kaupungin aiemmin tekemien tilaratkaisuja koskevien päätösten mukaisesti. Hankesuunnitelmassa on päädytty esittämään ratkaisua, jossa museon toiminnallisuus saadaan mahdollisimman hyvin varmistettua kokonaisuus huomioon ottaen. Hankesuunnitelman käsittely on kaupungin omaa valmistelua ja siinä noudatetaan kuntalakia.

Rakennuskustannukset:

Tavoitehintaa arvioon (28.02.2022) perustuva perustamiskustannusarvio (Haahtela-indeksi 92,0/1.2021, hintataso 96,0/9.2021) on seuraavat (alv 0%).

Kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

B1 Rakennuttajan kustannukset	900.000 €
B2 Rakennustekniset työt	3.900.000 €
B3 LVI-työt	1.400.000 €
B4 Sähkötyöt	700.000 €
B5 Erillishankinnat	900.000 €
Hankevaraukset	700.000 €
Perustamiskustannukset yhteensä	8.500.000 €

Erillishankinnat koostuvat rakennuttajan teatteritekniikan hankinnoista ja asennuksista.

Kaupunginhallitus
Omistajaohjausjaosto

§ 116
§ 78

21.03.2022
12.09.2022

Perustamiskustannuksiin sisältyy hankkeen uudisrakennusosa, jonka kustannus on yhteensä n. 430.000 € (alv 0 %)

Käyttäjä vastaa hankkeen edellyttämistä irtokalustehankinnoista.

Toimitilakustannukset:

Hankkeen investoinnin poisto aika on uudisosalla 30 vuotta ja peruskorjausosalla 20 vuotta.

Käyttäjän vuokra peruskorjatuista sekä laajennusosan tiloista määräytyy hyväksytyjen sisäisten vuokrien periaatteiden mukaisesti. Vuokran määräytymisen perusteena oleva huoneistoala on n. 1 360 m²

Uusi kokonaisvuokrakustannus, jonka laskennassa on mukana sekä peruskorjattavat tilat, että laajennusosa museolle on 754.459 €/vuosi ja teatterille 531.578 €/vuosi teatteritekniikan uusimisesta johtuen. Lopulliset vuokrat määräytyvät investointiin käytetyn rahamäärän mukaisesti.

Toteutus ja aikataulu:

Toteutusmuoto on jaettu urakka, jossa sivu-urakoitsijat alistetaan toteutuksen pääurakoitsijalle.

Hankkeen toteutussuunnittelu käynnistetään vuoden 2022 aikana. Rakennustyöt käynnistetään vuoden 2024 alussa, kun tilat ovat tyhjentyneet. Hanke valmistuu kokonaisuudessaan 2025 vuoden keväällä ja museo avataan sen jälkeen yleisölle.

Rahoitus

Joensuun kaupungin talonrakennuksen investointiohjelmaan tullaan esittämään hankkeelle rahoitusta seuraavasti:

Vuodelle 2022	0,1 milj €
Vuodelle 2023	0,1 milj €
Vuodelle 2024	4,3 milj €
Vuodelle 2025	4,0 milj €

Käyttäjän toimintavarustuksen kustannus kohdistuu vuosille 2024-2025.

Jatkosuunnittelussa haetaan edelleen yhteistyössä museoviraston kanssa historialliseen rakennukseen soveltuvia toteutusratkaisuja.

Valmistelija tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen.

Kaupunginjohtajan muutettu päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi saatteella, että

- tarkennetaan museosuunnitelman pitkän aikavälin kehittämispolku
- avataan tarkemmin uusi sinisen virran museokonsepti
- jatketaan yhteistyötä museoviraston kanssa
- valmistellaan päätöksenteon polku, jonka tavoitteena on asian käsittely kaupunginvaltuustossa keväällä 2022
- järjestetään iltakoulu asiasta kaupunginvaltuustolle huhtikuussa

Lisäksi omistajaohjausjaosto saattaa asian käsittelyn tiedoksi kaupunginhallitukselle 21.3.2022 pidettävään kokoukseen.

Kaupunginhallitus
Omistajaohjausjaosto

§ 116
§ 78

21.03.2022
12.09.2022

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen, johdon asiantuntija Anu Näätänen, hyvinvointijohtaja Riitta Huurinainen ja museonjohtaja Tarja Raninen-Siiskonen olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.

KH 21.3.2022 § 116

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

merkitä tiedoksi asian käsittelyn omistajaohjausjaostossa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen, johdon asiantuntija Anu Näätänen, hyvinvointijohtaja Riitta Huurinainen ja museon johtaja Tarja Raninen-Siiskonen olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.

OMOHJ 12.09.2022 § 78
2748/10.03.02.00.01/2021

Omistajaohjausjaosto palautti asian uudelleen valmisteltavaksi kokouksessaan 21.3.2022 § 15. Omistajaohjausjaostoantoi valmistelulle seuraavat saatteet:

- tarkennetaan museosuunnitelman pitkän aikavälin kehittämispolku
- avataan tarkemmin uusi sinisen virran museokonsepti
- jatketaan yhteistyötä museoviraston kanssa
- valmistellaan päätöksenteon polku, jonka tavoitteena on asian käsittely kaupunginvaltuustossa keväällä 2022
- järjestetään iltakoulu asiasta kaupunginvaltuustolle huhtikuussa

Annettut saatteet on otettu huomioon jatkovalmistelussa. Valtuuston iltakoulu museohankkeesta toteutettiin 19.4.2022 ja Sinisen virran museot -konseptin valmistelun tilannekatsaus ja keskeiset muutosehdotukset esiteltiin myös kaupunginvaltuuston 6.6.2022 iltakoulun yhteydessä. Museosuunnitelman pitkän aikavälin kehittämispolkua ja tarkennettua Sinisen virran museot -konseptia on esitelty tarkemmin kaupunginvaltuutetuille museohanketta koskevassa iltakoulussa 5.9.2022. Kokonaisuuteen kuuluu taidemuseon kunnostus sekä museon kokoelmakeskuksen, varasto- ja verstastilojen uudelleen järjestelyt. Nyt käsiteltävänä olevassa hankesuunnitelmassa päätetään kaupungintaloa koskevista muutoksista. Muista museotoimintaan liittyvistä ratkaistuista tehdään erilliset päätökset.

Hankesuunnitelman palautuksen jälkeen on siihen tehty muutoksia perustuen museotoiminnan toiminnallisiin lähtökohtien uudelleen tarkasteluun. Museon toiminnallisuuden jatkosuunnittelussa on nostettu vuonna 2020 hyväksytty Sinisen Virran museot -konsepti ja sen tavoitteet. Sinisen virran museot-konseptia on jalostettu edelleen huomioiden kaupungintalon ominaisuudet. Jatkosuunnittelun aikana on pidetty yhteyttä Museovirastoon.

7.9.2022 päivätyssä hankesuunnitelmassa on esitetty muutettuja ratkaisuja, joilla vältetään raskaammat rakennustyöt kaupungintalolla. Museo on hyväksynyt muutokset toteutukseen siten, että hankesuunnitelmassa on voitu luopua

Kaupunginhallitus
Omistajaohjausjaosto

§ 116
§ 78

21.03.2022
12.09.2022

tarpeesta toteuttaa museaalisten olosuhteiden varmistaminen yleisilmanvaihdoilla. Museon jalostamassa uudessa museokonseptissa kaupungintalolle olosuhdeherkät näyttelyesineet sijoitetaan kaupungintalolla vitriineihin, joiden olosuhteita voidaan kontrolloida. Myös sisäpihan tavarahissin tarpeellisuutta kokoelmien siirtoon on tarkasteltu uudelleen. Siirrot voidaan hoitaa joko rakennuksen nykyisillä hisseillä tai ammattimaista haalausta hyväksi käyttäen. Näin ollen kaupungintalon suurista rakenteellisista muutoksista on voitu luopua, eikä kaupungintalon taakse Rantapuistoon tarvita lisärakentamista erillisen tekniikkarakennuksen muodossa. Myös kaupungintalon sisäpihalle suunniteltu tavarahissi voidaan jättää pois ja näin ollen varsinaisia julkisivumuutoksia ei tarvita.

Kevennetyillä ratkaisulla ja uudistettavan kevennetyn talotekniikan sijoittamisella rakennuksen ulkovaipan sisäpuolelle, on mahdollistettu rakennuksen rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Peruskonsepti tilojen käytöstä sekä muutoksista on näin ollen myös Museoviraston näkökulmasta toimiva, koska lisärakentaminen ja julkisivumuutokset on voitu jättää pois. Jatkosuunnittelussa ja toteutusvaiheessa käydään edelleen vuoropuhelua Museoviraston kanssa muun muassa kaupungintalon tekniikan integrointiin sekä interiöörien toteuttamiseen liittyvistä yksityiskohdista.

Kustannukset

Muutostyöthankkeesta on laadittu tavoitehintalaskelma pvm. 31.8.2022 perustuva kustannusarvio (Haahtela indeksi 104,0 /1.7.2022)

Kustannukset jakautuvat seuraavasti (alv. 0 %):

Rakennuttajan kustannukset	700.000	euroa
Rakennustekniset työt	2.300.000	euroa
LVI-työt	1.400.000	euroa
Sähkötyöt	700.000	euroa
Erillishankinnat (teatterin av-laitteisto)	900.000	euroa
Hankevaraukset	500.000	euroa

Perustamiskustannukset yhteensä 6 500 000 euroa (alv. 0 %):

Käyttäjän toimintavarusteluun liittyvät hankinnat ovat on yhteensä 1.170.000 euroa (alv. 0 %).

Rahoitus

Joensuun kaupungin investointisuunnitelmaan 2023–2025 tullaan esittämään hankkeelle rahoitusta seuraavasti (alv. 0 %):

vuodelle 2023	400.000	euroa
vuodelle 2024	5.600.000	euroa
vuodelle 2025	500.000	euroa

Käyttäjän toimintavarustelun kustannukset kohdistuvat vuodelle 2025.

Vuokrasopimus

Kaupungintalolla museon kokonaisvuokra tulee olemaan 689.468 €/vuosi ja vuokrattava ala 1386 htm2. Poisto aika on 20 vuotta. Teatterin kokonaisvuokra tulee olemaan ilman av-teatteritekniikkaa 496.189 €/vuosi Teatterin vuokrattava ala 1590 htm2. Tällä hetkellä erillislisan arvo on 900.000 €. Poisto aika on 10 vuotta. Kohteen lopulliset vuokrat määräytyvät investointiin käytetyn rahamäärän mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 116	21.03.2022
Omistajaohjausjaosto	§ 78	12.09.2022

Valmistelija: tilakeskuksen johtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Pohjois-Karjalan museon sijoittaminen kaupungintalolle hankesuunnitelman ja kustannusarvion.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi omistajaohjausjaosto pyytää, että kaupunginhallituksen käsittelyyn avataan vielä museohankkeen esteettömyysasiaa.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen, kulttuurijohtaja Katriina Leppänen ja museonjohtaja Tarja Raninen-Siiskonen olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.

Liitteet

[1] Museo kaupungintalolle hankesuunnitelma_07092022_korjattu

Omistajaohjausjaosto

§ 79

12.09.2022

Tilakeskuksen toimitilainvestointien osavuosikatsaus 1.1.-31.7.2022 ja talousarviomuutos vuodelle 2022OMOHJ 12.09.2022 § 79
4140/02.02.00.01/2022

Talouden ja toiminnan tilasta ja tulosennusteesta raportoidaan vuoden 2022 talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaan omistajanohjausjaostolle neljännesvuosittain osavuosikatsauksin. Osavuosikatsausten yhteydessä raportoidaan lisäksi talousarviossa asetettujen strategiasta johdettujen toiminnallisten tavoitteiden sekä taloudellisten ja määrällisten tavoitteiden toteutumisen tilanne. Täytäntöönpano-ohjeiden mukaan talouden toteutumista on arvioitava kokonaisuutena ja tarvittaessa on ryhdyttävä toimenpiteisiin talousarviossa pysymiseksi.

Omistajanohjausjaoston on päätettävä talousarvioon esitettävistä muutoksista jaoston hyväksymällä, valtuustoon nähden sitovalla tasolla. Muutosesityksen yhteydessä on arvioitava myös taloudellisten ja määrällisten sekä toiminnallisten tavoitteiden toteutumista ja esitettävä niihin tarpeelliset muutokset.

Toimitilainvestointien osalta valtuustoon nähden sitovaa on tulosalueen 295 Tilakeskus investointimenot. Omistajaohjausjaostoon nähden sitovaa ovat hankekohtaisesti nimettyjen hankkeiden menot ja pienten hankkeiden yhteenlasketut menot.

Toimitilainvestointimenojen ylitysennuste kokonaisuutena on 3,290 milj.euroa. Toimitilainvestointien tilanne ja muutokset on esitetty liitteessä 1.

Toimitilainvestointien kustannusten nousuun on verrannollinen rakentamisen hinnan nousuun johtuen maailmantalouden tilanteesta ja energian hinnan noususta. Rakentamisen eri kustannuslajeista ovat erityisesti kallistuneet tarvikkeet, mutta myös työpanosten ja palveluiden hinnat ovat nousseet voimakkaasti.

Valmistelija: tilakeskuksen johtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle

ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että tilakeskuksen talousarviomuutos vuodelle 2022 hyväksytään.

Lisäksi omistajaohjausjaosto merkitsee tilakeskuksen toimitilainvestointien osavuosikatsauksen 1.1.-31.7.2022 tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

[2] Liite 1 OMOHJ 12092022, toimitilainvestoinnit

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 76, § 77, § 78, § 79

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Muutoksenhakukielto ja peruste:

Päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, jolloin kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.