

Museoiden kokoelmakeskuksen vuokraamisen esisopimuksen hyväksyminen

KH 24.10.2022 § 371
4439/10.03.02.01.00/2022

Joensuun kaupungin kulttuuripalvelut ja Tilakeskus ovat neuvotelleet syksyn 2022 aikana Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n kanssa tilojen rakennuttamisesta museoiden kokoelmakeskusta varten. Yrityskiinteistöillä on käynnistymässä toimitilahanke, jossa korjataan tulipalossa vaurioitunutta tilaa sekä rakennetaan kokonaan uutta palon vuoksi puretun tilalle. Tulevat tilat sijaitisivat osoitteessa Pamilonkatu 9 Joensuuta. Nyt esisopimuksessa esitetyt tilat palvelisivat jatkossa molempien museoiden varasto-, säilytys- ja verstastiloja.

Joensuun museoiden uusien kokoelmatilojen tarkoituksena olisi keskittää museon kaikki kokoelmien säilytys- sekä varasto-, versta- ja muut tukitilat saman katon alle. Uuteen kokoelmakeskukseen siirrettäisiin Carelicumin varasto- ja tukitoiminnot, museon käsikirjasto ja opetuskokoelmat, taidemuseon kokoelmat ja verstastilat sekä nykyisen kokoelmakeskuksen toiminnot ja kaikki kokoelmat. Kyseessä olisi museoiden kokoelmatoiminnan toimintakulttuurin muutos, jolla saavutetaan runsaasti toiminnallista synergiaa.

Tarkoitus olisi että niin kokoelmien säilytystiloissa kuin muissakin tiloissa hyödynnettäisiin tilojen ja varustuksen yhteiskäyttöä. Tiloihin tehtäisiin yhteiset versta-, varasto- ja muut tekniset tukitilat. Kokoelmien säilytystiloissa samaa materiaalia olevat museo-objektit sijoitettaisiin samoihin säilytysolosuhteisiin. Tilaratkaisut suunniteltaisiin myös toiminnallisesti järkeviksi osioiksi, niin että ne palvelevat toinen toisiaan. Asiakas-, toimisto- ja kokoelmien säilytystilat erotellaan toisistaan. Museoiden kokoelmista vastaavien henkilöiden työtilat keskitettäisiin jatkossa uuteen kokoelmakeskukseen. Ratkaisulla mahdollistetaan taidemuseon nykyisten kokoelmien käsittelytilojen vapautuminen kokonaan museon yleiskäyttöön.

Esisopimuksen perusteella kokoelmakeskuksen kokonaistilavuokra muodostuisi seuraavasti vuonna

- perusvuokra 10,00 €/m²/kk
- ylläpitovuokraennakko 2,5 €/m²/kk
- varustelu vuokra 1,64 €/m²/kk

eli yhteensä 14,14 €/m²/kk (alv 0 %)

Vuokranmaksuun määritetty vuokra-ala on 3080 m². Vuokrasopimus olisi määräaikainen ja voimassa 10 vuotta 1.1.2024 alkaen. Sopimuksen tilavuokravastuu 10 vuodelta on yhteensä noin 5,227 milj. €. Esisopimus sekä rakentamisen viitesuunnitelmat on esitetty asian liitteessä 1.

Valmistelija: tilakeskuksen johtaja, kulttuurijohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

hyväksyä liitteenä olevan esisopimuksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen ja kulttuurijohtaja Katriina Leppänen olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.