

Hankejärjestelysopimus Musiikki- ja kulttuuritalon rakentamisesta ja vuokraamisesta

KH 15.06.2026 § 223

1065/10.03.02.00.01/2026

Kaupunginvaltuusto päätti 23.2.2026 § 9 musiikki- ja kulttuuritalon toteuttamiseksi seuraavaa:

- kaupunki päättää toteuttaa musiikki- ja kulttuuritalon niin, että kaupunki vuokraa käyttöönsä pitkäaikaisella sopimuksella tarvitsemansa musiikki- ja kulttuuritalotilat hankintamenettelyn perusteella valittavalta ulkopuoliselta toimijalta, joka vastaa tilojen rakentamisesta, kalustamisesta, ylläpidosta ja operoinnista
- musiikki- ja kulttuuritalon toteutuksessa siirrytään tarjouspyyntövaiheeseen, joka käynnistetään mahdollisimman pian
- tarjouspyyntö valmistellaan neuvotteluvaiheen lopputuloksen mukaisesti
- sopimusajan pituus on 25 vuotta, jonka jälkeen sopimus voi jatkua hankejärjestelysopimuksessa määritellyllä tavalla
- hankinnan arvo on tämän hetkisen hintatason mukaan korkeintaan 1,2 miljoonaa euroa (alv 0 %) vuodessa, jolloin 25 vuoden sopimuskauden arvoksi muodostuu tämän hetkisen hintatason mukaan korkeintaan 30 miljoonaa euroa (alv 0 %).
- sopimuksen mukainen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin
- kaupunginhallitus valtuutetaan päättämään ulkopuolisen tahon kanssa tehtävän sopimuksen tarkemmista ehdoista.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti on valmisteltu tarjouspyyntöaineisto, jonka keskeisenä liiteasiakirjana on hankejärjestelysopimusluonnos liitteineen. Hankejärjestelysopimusluonnoksessa on määritelty seuraavat, pääosin kaupunginvaltuuston päätöksen esittelytekstissäkin kuvatut asiat:

- sopijapuolet
- sopimuksen tausta ja tarkoitus
- rakennettavien ja vuokrattavien tilojen määrittely
- vuokrattavien tilojen yhteiset käyttöperiaatteet
- operoinnin yleiset periaatteet
- myynti ja markkinointi
- asiakaspalvelu ja tukipalvelut
- sopijapuolten välinen operatiivinen yhteistoiminta
- käyttö- ja operointitarpeet kaupungin tapahtumissa
- sopimuksen voimassaolo ja sitovuus
- vuokra-aika
- sopimuksen tarkistus ja muuttaminen
- sopimuksen päättäminen
- vuokranmaksuvelvollisuus
- vastuunjako sopijapuolten välillä
- häiriötilanteet
- vahingonkorvausvastuu
- toteutussuunnittelu- ja rakentamisvaiheen aikainen toiminta
- rakennussuunnitelmat ja muutokset
- PKO:n kehittämisoikeus hotelliin
- rakennus- ja muutostyöt sekä tilat vuokrasuhteen päättyessä
- ylivoimainen este

- sopimuksen siirtäminen ja alivuokraus
- muut sopimusehdot
- sovellettava sääntely ja erimielisyyksien ratkaisu
- sopimuksen purkautuminen kaupungin päätöksen kumoutuessa valituksen johdosta
- allekirjoitukset.

Hankejärjestelysopimuksenluonnoksen liitteinä ovat tiloja havainnollistavat luonnokset, tilojen käyttöoikeudet ja -tarkoitukset sekä operoinnin sisältö.

Koska hankinta on keskeneräinen, niin siihen liittyvä aineisto ei hankinnan tässä menettelyvaiheessa ole julkista. Asiakirjat ovat luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Valmistelija: kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä hankejärjestelysopimusluonnoksen liitteineen liitettäväksi Musiikki- ja kulttuuritalopalvelut tarjouspyynnön liiteasiakirjaksi.
- valtuuttaa lopullisen sopimuksen sisältötarkennukset tehtäväksi viranhaltijavaltuuksin, mikäli tarjouspyynnön perusteella saatu tarjous täyttää tarjouspyynnön ehdot, mukaan lukien kaupunginvaltuuston 23.2.2026 § 9 päättämät asiat.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.