



1. Hankkeen nimi Sellon kirjaston tilat					2. Toimiala / tulosityksikkö Elinvoima/ Kulttuuri	
3. Kaupunginosa Leppävaara		Kiinteistötunnus 49-51-311-5 <small>Espoo - kaupunginosa - korttelin loppuosa - tontti</small>			4. Kunnallistekniikka Valmis <input checked="" type="checkbox"/> Puuttuu <input type="checkbox"/>	
5. Käyntiosoite Leppävaarankatu 3-9		Postiosoite PL , 02070 ESPOON KAUPUNKI			6. Kaavatiedot Asemakaavan mukainen <input checked="" type="checkbox"/> Asemakaavan muutos <input type="checkbox"/> Ei kaavaa <input type="checkbox"/>	
7. Hankkeen suuruus ja kustannukset (ilman ALV:a)		brm²	htm²	hym²	Kustannusennuste (M€)	
Uudisrakennus					Tontin pinta-ala m ²	
Laajennus/lisärakennus					Rakennusoikeus kem ²	
Muutos/peruskorjaus					Käyttötarkoitus kaavassa	
8. Hankkeen kuvaus Espoon kaupunginkirjasto esittää Sellon kirjaston nykyisten tilojen vuokrasopimuksen jatkamista kirjastotoiminnan jatkumisen takaamiseksi. Tila: Kauppakeskus Sello, Leppävaarankatu 3-9, 02600 Espoo liiketila D102280 2. ja 3. krs yht. 5 846 m ² . Nykyinen vuokrasopimus on alkanut 13.6. 2003 ja päättyy 31.3.2023. Pääomavuokra nykyisessä sopimuksessa 22,48 eur/m ² Ylläpitovuokra 7,39 eur/m ² Tilpan hallintokulu 1,23 eur/m ² Uusi vuokrasopimus on määräaikainen ja on voimassa 10 vuotta. Sen jälkeen vuokralaisella on optio neuvotella jatkosopimuksista + 5 ja +5 vuotta.						
9. Perustelut tilantarpeelle (tarvittaessa eri liitteellä) Kirjastolaki määrittelee yleisen kirjaston tehtävän ja tämän tehtävän hoitamiseksi yleisellä kirjastolla tulee olla tarkoituksenmukaiset tilat, ajantasainen välineistö sekä riittävä ja osaava henkilöstö. Sellon kirjasto on Espoon viidestä aluekirjastosta suurin ja kävijämäärältään myös yksi Suomen vilkkaimmista kirjastoista. Sellon kirjaston vaikutusalueella (2,5 km etäisyys) asuu 40 528 asukasta. Heistä 23,31% äidinkieli on muu kuin suomi. Vaikutusalueen asukkaista lähes 20% on alle 16-vuotiaita. Sellon kirjasto on täyden palvelun kirjasto, jossa perinteisen kirjastotoiminnan lisäksi järjestetään paljon tapahtumia ja jossa on kokoontumis-, opiskelu- ja työtiloja. Siellä toimii myös kirjaston aineistokeskus, jonka kautta kaikki kirjastoon tuleva aineisto käsitellään. Sellon kirjastossa toimii myös valtakunnallinen venäjänkielinen kirjasto.						
10. Hankkeen toteutusaikataulu (kk/vuosi) 1..4.2023-31.3.2033 Vuokralaisella on optio neuvotella jatkosopimuksista seuraavasti: • + 5 vuotta 1.4.2033-31.3.2038 • + 5 vuotta 1.4.2038-31.3.2043						
11. Hankkeen toteuttamistapa (esim. oma hanke, osto, vuokraus) Vuokraus						
12. Liittyminen muihin hankkeisiin						
13. Henkilöstön lisäämistarve						

14. Käyttökustannukset	
Pääomavuokra 22,22 eur/m2 Ylläpitovuokra, 7,39 eur/m2 TILPA:n hallintokulu 1,28 eur/m2 Käyttökorvaukset, kuten alkuperäisessä sopimuksessakin	
Sis. vuokra 2 084 146 Palvelujen ostot 369 149 Henkilöstökulut 296 630 Yhteensä 2 749 925 € / v.	
15. Ensikertainen kalustaminen	
€	
16. Lisätietoja	
17. Laatija(t) yhteystietoineen Ritva.nyberg@espoo.fi	Päiväys 26.9.2022
18. Käsittely yhteystietoineen Kulttuuri lautakunta on hyväksynyt tarveselvityksen <input checked="" type="checkbox"/>	Päivämäärä 25.10.2022