

Päätösehdotus

Kulttuurilautakunta hyväksyy Espoon kirjastopalveluiden Sellon kirjaston tarveselvityksen liitteen mukaisesti. Kulttuurilautakunta pyytää jatkamaan neuvotteluja Sellon kirjaston tilojen vuokraamiseksi, jotta kirjastotoiminta voi jatkua.

Selostus

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 m²

Nykyinen vuokrasopimus on alkanut 13.6. 2003 ja päättyy 31.3.2023.

Pääomavuokra nykyisessä sopimuksessa 22,48 eur/m²

Ylläpitovuokra 7,39 eur/m²

Tilpan hallintokulu 1,23 eur/m²

Vuokralaisen (Espoon kaupunki / Tilapalvelut-liikelaitos) ja vuokranantajan (Keva, Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen) välillä on sovittu, että alkuperäistä 13.6.2003 allekirjoitettua sopimusta jatketaan seuraavasti 1.4.2023 alkaen:

Vuokrasopimuksen kesto ja optiot:

Vuokrasopimus on määräaikainen ja voimassa 10 vuotta.

Vuokrasopimus päättyy 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

Pääomavuokra 22,22 eur/m²

Ylläpitovuokra, 7,39 eur/m²

Tilpan hallintokulu 1,28 eur/m²

Käyttökorvaukset, kuten alkuperäisessä sopimuksessakin:

Kirjaston käytössä on 5622,5m².

Espoon kaupunki noudattaa kirjastopalveluidensa järjestämisessä lakia yleisistä kirjastoista (1492/2016). Yleisellä kirjastolla tarkoitetaan kunnan (kaupungin) järjestämää kaikille väestöryhmille tarkoitettua kunnan kirjastolaitosta. 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.

Kävijämäärät ovat merkittävä osoitus palvelun vaikuttavuudesta. Ihmisillä on tarve tavata toisia ja liikkua yleisillä paikoilla. Vapaasti käytettävissä olevat tilat ehkäisevät syrjäytymistä. Niillä on siis kahtalainen rooli: ne toisaalta palvelevat tiedonsaantia ja kulttuuria aineistojensa ja muiden toimintojensa kautta, mutta toisaalta ne edistävät

yleistä viihtyvyyttä miellyttävinä julkisina tiloina. Tällaista kirjastojen käyttöä motivoi tyypillisesti osallistuminen erilaisiin kokoontumisiin ja tapaamisiin. Kirjastot tarjoavat myös tiloja opiskelulle ja työteolle ja tukevat näin uuden yritystoiminnan syntymistä.

Espoon kaupunginkirjaston kävijämäärät ovat viimeistä kahta vuotta lukuun ottamatta olleet kasvussa viimeisten viidentoista vuoden ajan. Vuonna 2021 Sellon kirjaston kävijämäärä oli 22,5% kaikkien Espoon kirjastojen yhteenlasketusta kävijämäärästä. Vuonna 2019 ennen korona-aikaa kävijöitä Sellon kirjastossa oli 1,2 miljoonaa.

Espoon kaupunginkirjaston lainaustapahtumista vuosina 2018-2021 suurin oli Sellon kirjastossa. Joka neljäs kirja- tai nuottilaina tehtiin siellä.

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. Kirjaston nuortenosasto Pointista on tullut tärkeä alueen nuorten kohtaamispaikka. Nuortenosastolla käy arki-iltaisain noin 100 nuorta.

Sellon kirjasto sijaitsee Sellon kauppakeskuksen kupeessa liikenteen solmukohdassa, mikä tekee siitä helposti saavutettavan.

Sellon kirjaston tiloissa toimii myös kaupungin asiointipiste. Asiointipisteissä saa työntekijöiltä neuvontaa kaupungin ja sen sopimuskumppaneiden palveluista, opastetaan sähköisessä verkkoasioinnissa sekä myydään HSL:n ja Lippupisteiden lippuja. Asiointipisteellä on Sellon kirjaston tiloissa käytössään 143m², josta kulttuurin yksikkö tekee sisäisen sopimuksen asiointipisteen kanssa. Asiointipiste voi jatkaa toimintaansa entisissä tiloissa. Jos asiointipalvelu on tilassa vähemmän aikaa kuin päävuokrasopimus, siirtyvät nuo tilat kulttuurin vuokravastuulle vuokrasopimuksen päättymiseen asti. Myös työllisyyspalveluilla on Sellon kirjastossa tiloja ja toimintaa (80,5m²).