



Tilojen vuokraaminen Vantaan kaupunginmuseolle / Kanervikkotie 4, Vantaa, pinta-ala 593,8m² / AK

VD/3331/10.03.02.06/2026

AK/SL/IR

Esitetään vuokrattavaksi 1.9.2026 alkaen kaupunginmuseon käyttöön n. 593,8 m² kokoiset tilat Museoviraston Kokoelma- ja konservointikeskuksesta osoitteessa Kanervikkotie 4.

Kaupunginmuseo tarvitsee käyttöönsä uudet tilat. Vantaan kaupunki on neuvotellut Museoviraston kanssa mahdollisuudesta vuokrata kaupunginmuseon käyttöön tilat Museoviraston käytössä olevista tiloista osoitteessa Kanervikkotie 4. Neuvottelujen tuloksena kaupungille on tarjottu mahdollisuutta vuokrata n. 593,8 m² kokoiset tilat 1.9.2026 alkaen.

Vuokrauskohde on Museoviraston vuonna 2016 käyttöönottama Kokoelma- ja konservointikeskus, jota on laajennettu kahdessa vaiheessa 2020 ja 2024. Vantaan kaupungille vuokratut tilat jakautuvat eri puolille rakennusta käyttötarkoituksen mukaisesti. Tilojen lopullinen sijoittuminen eri halleissa tarkentuu suunnittelun edetessä. Vantaan kaupunki on vuokraamassa tiloja kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa 1.10.2025 alkaen (MV/02289/2025-1) vuokrattiin tiloja epäorgaanisen esineistön, kuvakokoelmien ja arkiston käyttöön. Toisessa vaiheessa 01.09.2026 alkaen (tämä sopimus) vuokrataan tilat orgaanisen aineiston säilytykseen ja toiminnan käyttöön.

Museoviraston tilat vuokrataan nykykunnossaan. Käyttäjä vastaa tiloihin mahdollisesti tarvittavista muutostyökustannuksista täysimääräisesti. Vuokrauksen pääehdoista on sovittu seuraavasti:

- Tilan pinta-ala on yhteensä n. 593,8 m².
- Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva alkaen 1.9.2026. Molemminpuolinen irtisanomisaika on 12kk. Molemminpuolinen ensimmäinen irtisanomispäivä on 28.02.2031. Sopimus päättyy aikaisintaan 28.02.2032.
- Kokonaisvuokra on 11 700,38 €/kk +alv. Kokonaisvuokra sisältää erilliskorvauksen 1 120,00 €/kk + alv. Erilliskorvaukset sisältävät Vantaan kaupunginmuseon käyttöön rakennettavan erillisen hyllyjärjestelmän. Lopullinen hinta tarkentuu toteutuneiden kustannusten perusteella. Museoviraston toteuttaa hyllyinvestoinnin ja hylly jää Museoviraston omistukseen ja vastuulle, mutta luovutetaan vuokralaisen käyttöön vuokrasopimuksen ajaksi. Erilliskorvaukset koskevat 01.09.2026 alkavaa sopimusta.

Vuokranmaksu on kuukauden 5. päivä. Viivästyskorko on voimassa olevan korkolain mukainen. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10 = 100). Perusindeksin vuosi ja kuukausi on 2025:10 (pisteluku 2338). Tarkistuskuukausi on lokakuu. Indeksien muutoksesta otetaan huomioon 100 %. Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta alkaen vuokranantajan vähintään kaksi (2) viikkoa ennen toimittaman kirjallisen ilmoituksen perusteella. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Ensimmäinen indeksitarkistus on vuoden 2027 tammikuussa lokakuun 2026 indeksin mukaan.

Lisäksi vuokrasta on sovittu seuraavaa:

- Vuokran määrä eri tiloissa perustuu Museoviraston kohteesta maksamaan kokonaisvuokraan sekä Museoviraston ylläpito-, hallinnointi- ja investointikustannuksiin (2,78€/m²).
- Vuokralainen saa käyttöönsä kohteen yhteiskäyttötilat, sosiaalityötilat, pukuhuoneet, kahvilan, aulan, lastauslaiturit, käytävät ja asiakaspalvelutilat.



- Tiloista perittävä vuokra pitää sisällään seuraavat palvelut: Tila ja siihen liittyvä kokoelmainfrastruktuuri (esim. säilytyskalusteet, trukit ja nostimet), sähkö, lämpö ja vesi, turvallisuus-, siivous-, ja kiinteistöhuoltopalvelut sekä kulunvalvonta, olosuhdehallinta reaaliaikaisesti Niagara -rakennusautomaatiojärjestelmällä, esineistön tuholaiistorjuntaa varten hapeton tila (typpikäsittely) ja pakastuskapasiteettiä (erillismaksut käytöstä), hallintokulut (sopimukset, laskutus, ohjeistus, työnjohto), ja esinesijaintirekisteri Muskatti, siltä osin kuin Palvelunostaja ottaa järjestelmän käyttöön.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 10 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta, kun toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen arvo on 48 kuukauden ajanjaksolla yli 600 000 euroa (alv 0 %) tai määräaikaisen vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa, tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.

Kaupunkitilalautakunta 6.5.2026 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä esittelytekstin mukaisesti Museoviraston omistamien toimistotilojen vuokrasopimuksen pääehdot,
- b) valtuuttaa toimitalapäällikkö neuvottelemaan lopullisen vuokrasopimuksen tarkemmista ehdoista sekä tekemään ja allekirjoittamaan lopullisen vuokrasopimuksen, ja
- c) todeta, että lopullinen vuokrasopimus syntyy vasta, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

alueisännöitsijä Ismo Ruuska, puh. 0407072181
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)