



Tuomelan koulun vuokraaminen Camelot Asukasvahtipalvelu Oy:lle / PW

VD/6567/10.04.02.00/2020

PW/PS/SL

Esitetään Tuomelan koulun kiinteistön vuokraamista Camelot Asukasvahtipalvelu Oy:lle. Vuokra-alueeseen sisältyy koulurakennus sekä käyttöoikeus pysäköintialueeseen yhdessä liikuntahallin käyttäjien kanssa. Yhtiön tarkoitus on vuokrata Tuomelan koulun asuntoja asumiskäyttöön ja muita tiloja esim. yhdistyksille ja taiteilijoille. Määräaikaisen vuokrasopimuksen kesto on kaksi vuotta ja vuokrasumma 4 217 euroa kuukaudessa. Kasvatuksen ja oppimisen toimiala on ilmoittanut, ettei se tarvitse Tuomelan koulua väistö- eikä opetustiloina.

Vuonna 1931 valmistunut Tuomelan koulu sijaitsee Hämeenkylässä vanhan, kylämäisen asutuksen keskellä. Koulu on toiminut viimeiset vuodet väistötilana muille kouluille, sillä opetus siellä päätettiin lakkauttaa vuonna 2013 osana kaupungin talous- ja velkaohjelmaa. Viisikerroksinen koulurakennus on luokiteltu kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäväksi, sillä se on yksi ensimmäisistä suomenkielisistä kansakouluista.

Opetuslautakunta päätti vuonna 2013, että Tuomelan koulun käyttö päättyy vuonna 2016. Vuonna 2016 päätettiin, että koulua voidaan käyttää tarpeen mukaan väistötilana vuoteen 2021 saakka. Vuoden 2020 keväällä koulun käyttö päättyi ja kesän aikana kasvatuksen ja oppimisen toimiala tyhjänsi koulun tilat. Kasvatuksen ja oppimisen toimiala on viimeksi 15.6.2020 selkeästi todennut, ettei se tarvitse Tuomelan koulua väistö- eikä opetustiloina.

Opetuskäytön päätyttyä Tuomelan koulussa kiinteistö jää tyhjilleen. Mikään kaupungin toimiala ei ole ilmaissut kiinnostustaan tyhjiksi jäävistä tiloista. Ellei kiinteistölle löydy käyttäjää, se joutuu nopeasti ilkeäntuon kohteeksi. Kiinteistön säilyttämiseksi hyvässä kunnossa tilakeskus on neuvotellut Camelot Asukasvahtipalvelu Oy:n kanssa Tuomelan koulun lyhytaikaisesta vuokrauksesta, jolloin rakennus olisi käytössä, koulurakennukseen kohdistuvan ilkeäntuon mahdollisuus pienenisi ja kiinteistön aiheuttamia kuluja saataisiin katettua.

Camelot Asukasvahtipalvelu Oy (y-tunnus 2868817-7) on osa Hollannissa vuonna 1993 perustettua ja noin kolme vuotta sitten Suomeen rantautunutta yritystä. Camelot on erikoistunut tyhjien rakennusten käyttötarkoituksen muutoksiin ja se tarjoaa asiakkailleen kiinteistömanagerointia ja turvapalveluita. Camelotin tarjoama kiinteistön tilapäiskäyttö ei ole sen lopullinen käyttötarkoitus, mutta sillä voidaan ylläpitää kiinteistöä, kunnes sen mahdollinen jatkokäyttö selviää. Camelotin tarkoitus on vuokrata Tuomelan koulun asuntoja asumiskäyttöön ja muita tiloja esim. yhdistyksille ja taiteilijoille.

Tilakeskus ja Camelot Asukasvahtipalvelu Oy ovat neuvotelleet Tuomelan koulun vuokrauksesta seuraavasti:

- Vuokrasopimus alkaa 1.9.2020 ja on voimassa määräaikaisesti kaksi vuotta 31.8.2022 asti.
- Vuokra on 4 217 euroa kuukaudessa. Vuokraan ei sisälly arvonlisäveroa.
- Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 1.12.2020.
- Vuokravakuus on 4 217 euroa.
- Vuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin mukaisesti.
- Vuokralaisen tarkoituksena on ali- ja / tai edelleenvuokrata vuokratilaa käytettäväksi työtiloina sekä asuintiloina.



- Vuokra-alueeseen sisältyy koulurakennus sekä käyttöoikeus pysäköintialueeseen yhdessä liikuntahallin käyttäjien kanssa.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokrattujen tilojen sisäpuolisesta siivouksesta, mahdollisten yhteiskäytössä olevien tilojen siivouksesta sekä ikkunoiden pesusta, sisäpuolisten palaneiden lamppujen ja loisteputkien vaihdosta samoin kuin itse hankkimiansa laitteiden ja muiden järjestelmien ylläpidosta. Lisäksi vuokralainen vastaa ulkoalueiden hoidosta sisältäen mm. ulkoalueiden puhtaanapidon, käsilumityöt, liukkauden torjunnan ja kasvityöt pois lukien kattolumityöt sekä koneelliset lumityöt. Vuokralainen suorittaa myös kuukausittaisia kiinteistötarkastuksia kohteessa, joista tarvittaessa toimitetaan vuokranantajalle tapahtumaraportti.

Vuokralainen vastaa myös omien tavanomaisten jätteidensä poiskuljetuksesta kiinteistön jäteastioihin sekä toiminnastaan aiheutuvien muiden kuin tavanomaisten jätteiden ja ongelmajätteiden säilyttämisestä.

Hallintosäännön luku 10 § 4 kohta 11 mukaan tekninen lautakunta päättää tilakeskuksen hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrattavan tilan huoneistoala on yli 500 m² tai vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi tai voimassa olevaa sopimusta jatketaan yli yhdellä vuodella tai kysymyksessä on yli 14 vrk lyhytaikainen käyttöoikeuden myöntäminen.

Tekninen lautakunta 12.8.2020 § 16

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) tilakeskus tekee Camelot Asukasvahtipalvelu Oy:n kanssa sopimuksen Tuomelan koulun vuokraamisesta esittelytekstissä kuvattujen ehtojen mukaisesti,
- b) valtuutetaan tilakeskus tekemään lopulliseen vuokrasopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia ja korjauksia, ja
- c) valtuutetaan tilakeskuksen toimitilapäällikkö allekirjoittamaan lopullinen vuokrasopimus hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti.

Käsittely:

Teknisen lautakunnan puheenjohtaja Paula Lehmuskallio teki seuraavan palautusesityksen:

“Palautetaan valmisteltavaksi uudelleen siten, että vuokralaisen valintakriteereissä painotetaan seuraavaa:

- Koulun vuokraamisessa otetaan huomioon paikallinen kulttuuri- ja yritystoiminta.
- Käytön tulee tukea ympäröivää yhteisöä ja turvata myös rakennuksessa jo olevan 35-v vanhan Länsi-Vantaan musiikkiopiston toiminnan jatkuminen ja kehittyminen.
- Samalla tulee selvittää, voisiko koulu toimia koko kaupungin kattavan tilajakomittayllisen toiminnan pilottina. Esim. Itsenäinen osuuskunta.”

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat



Vantaa

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Toimitilapäälikkö Pasi Salo, puh. +358 40 719 9700

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi