



## Aiesopimuksen hyväksyminen Tuomelan koulun vuokrauksesta / PW

VD/7884/10.04.02.00/2020

PW/PS/SL

**Esitetään Tuomelan koulun vuokrausta koskevan aiesopimuksen hyväksymistä tilakeskuksen ja Kulttuurituomela-hankkeen välillä. Aiesopimuksen tarkoituksena on vahvistaa myöhemmin laadittavan lopullisen vuokrasopimuksen ehdot. Varsinaisen vuokrakauden arvioidaan alkavan 1.1.2021.**

Tekninen lautakunta käsitteli 12.8.2020 § 16 Tuomelan koulun vuokraamista Camelot Asukasvahtipalvelu Oy:lle. Asia päätettiin yksimielisesti palauttaa uudelleen valmisteluun ja vuokralaisen valintakriteereissä haluttiin painotettavan 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 tilajakamotyyllisen toiminnan pilottina. Esim. Itsenäinen osuuskunta

Tilakeskus julkaisi 12.9.2020 Vantaan Sanomissa, Länsiväylässä ja Helsingin Uutisissa Tuomelan koulun vuokrausilmoituksen, jolla haettiin kulttuuri- ja yritystoiminnasta kokemusta omaavaa vuokralaista koululle. Määräaikaan 2.10.2020 mennessä tilakeskus sai yhden toimintasuunnitelman Kulttuurituomela-hankeelta, jossa vuokraustoiminta perustuisi tilajakamona toimivaan vuokralaisten hallitsemaan osuuskuntaan. Vastaavanlaisia tilajakamo -osuuskuntia toimii mm. Helsingissä. Tilajakamo -osuuskunnan ideana on toimia keskitettynä toimijana, joka vuokraa kaupungilta, valtiolta tai muilta isoilta omistajilta kokonaisia kiinteistöjä vuokrattavaksi edelleen pienille toimijoille, taiteilijoille, yhdistyksille ja pienille yrityksille pienempinä kokonaisuuksina.

Tilajakamo -osuuskunnassa vuokralaiset liittyvät osuuskunnan jäseniksi. Kohteessa pidetään säännöllisiä "talokokouksia", joissa päätetään kohteen säännöistä, käytänteistä sekä yhteisestä toiminnasta. Käyttäjät osallistuvat talkootyön muodossa kohteen ylläpitoon, jolloin ylläpitokustannuksia saadaan alhaisemmiksi. Tiloja vuokrataan sekä vakituiseen että lyhyempiin tilatarpeisiin osuuskunnan jäsenille.

Tilakeskus ja Kulttuurituomela -hanke kävivät alustavan neuvottelun 14.10.2020 Tuomelan koulun vuokrauksesta ja 21.10.2020 koulun tilat, niiden kunto sekä mahdolliset käyttömahdollisuudet todennettiin yhteisellä tutustumiskäynnillä Tuomelan koululla.

Tilakeskus ja Kulttuurituomela -hanke haluavat edetä tilajakamo -ajatukseen perustuvassa vuokraustoiminnassa laatimalla aiesopimuksen, jonka tarkoituksena on vahvistaa myöhemmin solmittavan vuokrasopimuksen ehdot. Vuokrasopimus tehdään toistaiseksi voimassa olevana, jossa molemminpuolinen irtisanomisaika on kolme kuukautta. Vuokrauksessa noudatetaan osapuolten yhteisesti sopimia ehtoja ainakin vuokran määräytymisen, vuokrantarkistusten ja osapuolten välisten vastuiden osalta. Osapuolet arvioivat, että vuokrakausi alkaa 1.1.2021. Kaupunki pyrkii kattamaan kohteen vuokratuloilla kohteesta aiheutuvat ylläpitokustannukset.



Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 11 mukaan tekninen lautakunta päättää tilakeskusjohtajan alaisen palveluysikön hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrattavan tilan huoneistoala on yli 500 m<sup>2</sup> 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 4.11.2020 § 12**

### **Tilakeskusjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) hyväksyä liitteenä oleva tilakeskuksen ja Kulttuurituomela-hankkeen välinen aiesopimus Tuomelan koulun tilojen vuokrauksesta,
- b) valtuuttaa tilakeskus neuvottelemaan ja laatimaan lopullinen vuokrasopimus Tuomelan koulun tiloista sekä todeta, että vuokran määrittäminen tehdään tilakeskuksen ja Kulttuurituomela -hankkeen yhteisesti sopimien periaatteiden mukaisesti, ja
- c) valtuuttaa toimitilapäällikkö allekirjoittamaan lopullinen vuokrasopimus.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Aiesopimus
- Kulttuurituomela toimintasuunnitelma (salassapidettävä, julkisuuslaki 24 § 1 momentti kohta 20)

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh. 040 719 9700,  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)