



Ylästön kotiseutuyhdistys ry:n järjestötilan tukeminen/RÅ

VD/5586/10.04.02.00/2021

Ylästön Kotiseutuyhdistys ry on vuonna 1956 perustettu kotiseutuyhdistys. Yhdistyksen tarkoituksena on aktivoida Ylästön asukkaita toimimaan yhteistyössä Ylästön ja ylästöläisten parhaaksi siten, että alue säilyy viihtyisenä ja yhteisöllisenä sekä edistää Ylästön kulttuuriperinteen tuntemusta ja arvostusta. Yhdistyksellä on rekisteröityjä jäseniä yli 300.

Ylästön Kotiseutuyhdistys ry on ollut vuodesta 1996 alkaen vuokralaisena Vantaan kaupungin omistamassa Tolkinkylän entisessä koulurakennuksessa, jota kutsutaan nimellä Ylästön kotiseututalo. Yhdistyksen nykyinen vuokrasopimus on alkanut 1.12.2006 ja se päättyy 30.11.2021. Vuokrasopimus sisältää yhdistyksen option sopimuksen jatkoon. Optio on viisi vuotta. Yhdistys on pyytänyt Vantaan kaupungilta Ylästön kotiseututalon vuokrauksen jatkamista uudella pitkäaikaisella vuokrasopimuksella, johon ei tulisi merkittäviä muutoksia verrattuna nykyiseen päättyvään sopimukseen.

Osoitteessa Sienestäjänkuja 5 sijaitseva Ylästön kotiseututalo on vuonna 1923 valmistunut entinen koulurakennus. Rakennus vaurioitui pahasti tulipalossa vuonna 1989, jonka jälkeen rakennus oli vuosia käyttämättömänä ja purku-uhan alaisena, kunnes rakennus kunnostettiin Ylästön kotiseutuyhdistyksen käynnistämällä talkoilla yritysten sekä kaupungin avustusten turvin. Rakennus on asemakaavamääräyksellä suojeltu purkamiselta rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävänä rakennuksena.

Ylästön Kotiseututalo toimii tukikohtana Ylästön kotiseutuyhdistyksen lisäksi useille ylästöläisille yhdistyksille ja yhteisöille (kuten Ylästön Martat, Ylästön aikuiset (seniorit) ja Ylästön Urheilijat), jotka yhdessä muodostavat alueen aktiivisen yhteisön ja toimijaverkoston. Talolla järjestetään useita erilaisia tapahtumia, joista useimmat ovat avoimia kaikille yhteisöjäsenyyksistä riippumatta. Vuonna 2019 on Kotiseututalolla ollut erilaisia käyttötilanteita 182 kpl, joista 90 kpl Kotiseutuyhdistyksen tai muun kumppaniyhdistyksen kokousta tai muuta iltatilaisuutta, 45 kpl ylästöläisten taloyhtiöiden, muiden yhdistysten tai yritysten kokousta tai koulutustilaisuutta, 4 kpl avointa viikonlopun yleisötilaisuutta (Joulumyyjäiset, Ikoninäyttely, Joulupolku ja Oktoberfest) ja 42 kpl perhe- tai vastaavaa yksityistä juhlatilaisuutta. Avoimissa yleisötilaisuuksissa on kävijöitä ollut noin 250–400 henkilöä/tapahtuma.

Järjestöjen ja asukkaiden toimintamahdollisuuksien tukeminen kokoontumistiloja tarjoamalla edistää yhteisöllisyyttä ja tukee kaupungin strategista tavoitetta edistää asukkaiden hyvinvointia. Kotiseutuyhdistysten toiminta edistää yhteisöllisyyttä ja vahvistaa asukkaiden kotiseutuidentiteettiä ja aktiivista kansalaisuutta. Lisäksi yhdistysten aktiivinen toiminta Ylästön kotiseututalossa mahdollistaa historiallisesti arvokkaan rakennuksen säilyttämisen ja ylläpidon.

Ylästön kotiseutuyhdistys ry on vastannut Ylästön kotiseututalon hoito- ja ylläpitotehtävistä talkoilla ja vapaaehtoistyöllä sekä talon juhlaikäytöstä saaduilla vuokratuloilla. Viime vuosina yhdistyksen toimesta on mm. uusittu rikkoutunut lämminvesivaraaja, rakennettu jätekatos, kunnostettu varistorakennusta, vaihdettu talon ulko-ovet ja hoidettu piha-aluetta. Kaupunki teetti rakennukseen kuntotutkimuksen vuonna 2019. Seuraavia korjaustarpeita ovat mm. julkisivujen ja vesikaton huoltomaalaukset.

Ylästön kotiseututalo kuuluu järjestötiloihin, joiden toiminnallisesta hallinnoinnista vastaa Vantaan kaupungin hallintosäännön 5 luvun 3 §:n kolmannen kohdan mukaan Kaupunkikulttuurin toimialan yhteiset palvelut. Yksinomaan järjestöjen käyttöön vuokrattavien järjestöjen nimikkotilojen menettelytavan mukaisesti toimiala tukee järjestöjen toimintaa maksamalla järjestötilan vuokran joko



kokonaan tai osittain sisäisen vuokran laskentaperiaatteiden mukaisesti. Järjestöjen nimikkokäyttöön vuokrattavien tilojen käyttötarkoitus sekä ylläpito- ja käyttökustannusten määräytyminen määritellään vuokrasopimuksessa. Tilojen vuokrasopimuksia hallinnoi Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimialan Kiinteistöhallinta ja asuminen-palveluyksikkö.

Ylästön kotiseututalon 30.11.2021 päättyvän vuokrasopimuksen mukaisesti kaupunki on vastannut tilojen vuokrasta ja Ylästön Kotiseutuyhdistys ry on vuokralaisena vastannut rakennuksen käyttökustannuksista kokonaisuudessaan. Ylästön kotiseututalon kiinteistön sisäiseen vuokraan kaupunkikulttuurin toimialan vuoden 2021 talousarvioon varattu 35 414 euroa (2 951 eur/kk).

Vantaan kaupungin tilahallinta ja kaupunkikulttuurin toimiala ovat neuvotelleet alkukeväällä 2021 Ylästön Kotiseutuyhdistys ry:n kanssa vuokrasuhteen jatkamisesta ilman merkittäviä muutoksia verrattuna nykyiseen päättyvään sopimukseen. Neuvottelujen tuloksena päädyttiin esittämään voimassa toistaiseksi kuuden (6) kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin. Vuokrasopimuksen ensimmäinen irtisanomisajankohta olisi kuitenkin viisi (5) vuotta sopimuksen alkamisesta. Sopimus voitaisiin siis irtisanoa aikaisintaan 30.11.2026, jolloin tilojen vuokrasopimus voi päättyä aikaisintaan 31.5.2027.

Vantaan kaupungin organisaatiomuutoksen myötä kaupungin hallinnoimien tilojen vapaa-ajan käyttö ja järjestöyhteistyön koordinaatio keskitettiin kaupunkikulttuurin toimialalle. Sisäisen tarkastelun myötä havaittiin, että tavat osoittaa kaupungin hallinnoimia tiloja järjestöjen omaan käyttöön ovat muotoutuneet moninaiseksi kokonaisuudeksi, jossa tuen suuruuden määräytyminen, tiloihin liittyvät vastuut ja velvoitteet sekä tilatuesta päättävä taho vaihtelevat. Tämän vuoksi toimialan johtoryhmä päätti kesäkuussa 2021 käynnistää selvitystyön, jonka tavoitteena on määritellä yhdenmukainen järjestöjen toimitilojen tilatukimalli. Uudistuksella tavoitellaan läpinäkyvää, toimijoita tasapuolisesti kohtelevaa ja saavutettavaa tukimallia, joka huomioi kaupungin strategiset tavoitteet järjestöjen toimintaedellytyksiä vaarantamatta. Selvitystyön ja mahdollisen uudistetun tukimallin käyttöönoton vuoksi esitykseen on päivitetty neuvotteluissa sovitusta poikkeava aikaisempi ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajankohta (2 vuotta sopimuksen alkamisesta). Tämän päivityksen myötä halutaan turvata mahdollisuus tukimallin käyttöönotolle ja sopimusehtojen päivittämiselle yhtenäisellä aikataululla kaikkia järjestötiloja koskien.

Näin ollen neuvotteluissa sovitut uuden vuokrasopimuksen pääkohdat päivitettynä vuokrasopimuksen ensimmäistä irtisanomisajankohtaa koskevalla muutoksella olisivat:

- Vuokra-aika alkaa 1.12.2021.
- Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi kuuden (6) kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin. Vuokrasopimuksen ensimmäinen irtisanomisajankohta on kuitenkin kaksi (2) vuotta sopimuksen alkamisesta. Sopimus voidaan siis irtisanoa aikaisintaan 30.11.2023, jolloin tilojen vuokrasopimus voi päättyä aikaisintaan 31.5.2024.
- Vuokrattava tila sisältää Ylästön kotiseututalon (Tolkinkylän ent. koulu) päärakennuksen (n. 186 m²) sekä pihavaraston (n. 57 m²). Rakennusten pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Vuokrakohteena olevat rakennukset piha-alueineen sijaitsevat kiinteistöllä 92-40-441-1 osoitteessa Sienestäjänkuja 5, 01690 Vantaa. Kiinteistön sijainti on merkattu sopimuksen karttaliitteeseen mustalla rajattuna.
- Tilojen käytöstä ei peritä vuokraa vuokralaiselta, vaan vuokra määräytyy Vantaan kaupungin kaupunkikulttuurin toimialalle sisäisen vuokran laskentaperiaatteiden mukaisesti.



- Tilojen käyttötarkoituksena on vuokralaisen oma toiminta sekä muiden yleishyödyllisten yhteisöjen kokoontumistilakäyttö. Vuokralaisen toiminnan tulee olla voittoa tavoittelematonta. Lisäksi tilaa voidaan vuokrata yksityistilaisuuksiin. Tilojen käyttömaksuista saatavat tulot tulee käyttää tilojen ylläpitokulujen kattamiseen ja yhdistyksen toimintaan.
- Vuokralainen vastaa tilojen käytön jakamisesta muille yhdistyksille ja yksityisille henkilöille siten, että vastuu käyttäjistä ja heidän toiminnastaan on vuokralaisella.
- Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa vuokratilan tai sen osan hallintaa toiselle eikä ottaa huoneistoon alivuokralaista.
- Vuokralainen ei saa käyttää tilaa muuhun tarkoitukseen kuin sopimuksessa on sovittu.
- Vuokralaisen on annettava vuosittain kaupunkikulttuurin toimialalle selvitys tilan käytöstä tilan tehokkaan ja käyttötarkoituksen mukaisen käytön seuraamiseksi. Selvityksen tulee sisältää tilojen käyttösäännöt, käyttövuorokalenterin, toimintakertomuksen ja tuloslaskelman.
- Vuokralainen vastaa rakennusten sähkö-, lämmitys-, vesi- ja jätevesi- sekä jätemaksuista.
- Mikäli vuokrasuhteen aikana ilmenee laajoja yllättäviä korjaustoimenpiteitä (esim. tulipalon tai vesivahingon aiheuttamia) tai vuokrattava kohde osoittautuu käyttökelvottomaksi, molemmilla osapuolilla on oikeus purkaa sopimus ilman korvausvelvollisuutta. Edellä mainituissa tilanteissa vuokrasopimuksen voi purkaa myös ennen kohdassa 2 mainittua ensimmäistä irtisanomisaikaa.

Lisäksi vuokrasopimuksessa sovitaan yksityiskohtaisemmin rakennuksen ja piha-alueen ylläpidosta ja hoito- ja huoltovielvoitteiden jakautumisesta vuokralaisen ja vuokranantajan kesken siten, että ehdot noudattelevat nykyisessä vuokrasopimuksessa sovittuja ja vuokralainsäädännöstä tulevia ehtoja. Vuokrasopimuksen ehdot ovat päätösesityksen liitteenä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10 luvun 9 §:n mukaan vapaa-ajan lautakunta vastaa kuntalaisten osallisuuden sekä yhteisöjen, järjestöjen ja vapaaehtoistoiminnan tukemisesta ja vapaa-ajan lautakunta tehtäväalueellaan päättää avustusten ja apurahojen myöntämisperiaatteista ja mainittujen avustusten ja apurahojen myöntämisestä, myöntämiensä avustusten käytön valvonnasta talousarvion täytäntöönpanomääräysten mukaisesti. Lisäksi vapaa-ajan lautakunta tehtäväalueellaan päättää lautakunnan hallinnassa olevien tilojen, alueiden, rakennusten, laitosten, laitteiden ja näihin rinnastettavien käyttö- ja vuokrasopimusten yleisistä periaatteista, ja toimipisteen perustamisesta tai lakkauttamisesta.

Vapaa-ajan lautakunta 17.8.2021 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tukea Ylästön kotiseutuyhdistys ry:n toimintaa osoittamalla yhdistyksen käyttöön Ylästön kotiseututalon tilat osoitteessa Sienestäjänkuja 5 siten, että tilojen vuokrasta (lukuun ottamatta vuokralaiselle kuuluvia tilojen ylläpito- ja käyttökustannuksia) vastaa Kaupunkikulttuurin toimiala kaupungin sisäisten vuokrien laskentaperiaatteiden mukaisesti,



- b) todeta, että kaupunkiympäristön toimiala valtuutetaan tekemään Ylästön kotiseutuyhdistys ry:n kanssa vuokrasopimuksen Ylästön kotiseututalon käyttämisestä järjestötilana edellä selostettujen ehtojen mukaisesti, ja
- c) että järjestötilan tehokkaan ja käyttötarkoituksen mukaisen käytön seuraamiseksi tulee Ylästön kotiseutuyhdistys ry:n toimittaa vuosittain kaupunkikulttuurin toimialalle selvitys tilan käytöstä sisältäen tilojen käytösäännöt, käyttövuorokalenterin, toimintakertomuksen ja tuloslaskelman.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Ylästön kotiseututalon vuokrasopimuksen karttaliite
- Ylästön kotiseututalon vuokrasopimuksen liite

Täytäntöönpano: Kaupunkikulttuurin toimiala, Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: Oikaisuvaatimus vapaa-ajan lautakunnalle

Lisätiedot:

Riikka Åstrand, 050 539 4555, Harri Raita, 040 585 9877, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi