



Tilojen vuokraaminen Vapaaehtoistalo Violan toiminnalle

VD/4368/10.03.02.06/2015

JN/IL/V-MT/HR/MT/LL

Vapaaehtoistalo Violan asukastilatoiminnalle tarvitaan uudet tilat. Tilantarve johtuu Orvokkirinne 4:n rakennusten purkamisesta asemakaavamuutoksen myötä. Tiloja on etsitty Tikkurilan alueelta yhdessä tilakeskuksen kanssa. Tarkoitukseen sopivat tilat ovat löytyneet Simonskylästä osoitteesta Leinikkitie 22.

Kuntalaispalveluiden tavoitteena on, että asukastiloista kehitetään kansalaistoiminnan keskuksia. Kansalaistoiminnan keskuksissa toimivat yhteistyössä kaupungin toimialat, järjestöt, seurakunnat, yritykset, asukkaat ja muut yhteistyökumppanit. Keskusten toiminnassa pyritään moniammatillisuuteen.

Vantaan Mielenterveysyhdistys Hyvät Tuulet ry tarvitsee Hiekkaharjussa sijaitsevan Lauhatuulen toimipisteelleen isommat tilat jatkuvasti kasvaneiden asiakasmääriensä johdosta. Hyvät Tuulet ry sekä Vapaaehtoistalo Violan asukastilatoimintaa ylläpitävä Vantaan Järjestörinki ry ovat yhdessä laatineet ja toimittaneet kaupungille suunnitelman kansalaistoiminnan keskus "Leinikin" perustamisesta Leinikkitie 22:n 2. kerroksen tiloihin. Suunnitelma sisältää Violan toimintojen sijoittamisen tiloihin yhdessä järjestöjen omien toimintojen kanssa.

Samalla kaupunki luopuisi Leinikkitie 22:n pohjakerroksen tilasta, jossa sijaitseva Järjestörinki ry:n toimisto siirtyisi uusiin vuokrattaviin tiloihin.

VAPAAEHTOISTALO VIOLAN TOIMINTA JA TILANTARVE

Vapaaehtoistalo Viola on konserni- ja asukaspalveluiden toimialan kuntalaispalveluiden tulosalueen hallinnoima asukastila. Kuntalaispalvelut ylläpitää kolmea asukastilaa (Myyrmäessä Myyrinki, Koivukylässä nettikahvila Kafnetti ja Havukoskella asukastila Tuulikontti), jotka toimivat vapaaehtoistoiminnan kohtaamispaikkoina ja joista järjestöt ja muut yhteisöt voivat hakea käyttövuoroja. Vapaaehtoistalo Violan toiminta siirtyi konserni- ja asukaspalveluiden toimialan (silloin vapaa-aika ja asukaspalvelut) hallintaan vuoden 2010 alusta. Vapaa-ajan ja asukaspalveluiden lautakunta päätti 21.1.2013 § 18 hyväksyä Järjestörinki ry:n ja kaupungin yhteistyön Vapaaehtoistalo Violassa ja sopimus asukastilatoiminnan ylläpitämisestä solmittiin Järjestörinki ry:n kanssa 18.2.2013.

Vapaaehtoistalo Violan toiminta alkoi vuonna 2006, jolloin sosiaali- ja terveystoimen vapaaehtoistoiminnan tukiyksikkö muutti Orvokkirinne 4:ään Ikinuorten päivätoimintakeskukselta vapautuneisiin tiloihin. Vapaaehtoistoiminnan tukiyksikkö on perustettu vuonna 2000 tukemaan ja kehittämään Vantaan monipuolista vapaaehtois- ja järjestötoimintaa. Vapaaehtoistalo Viola on sittemmin vakiintunut terveyttä ja hyvinvointia edistävien yhdistysten ja toimintaryhmien kerho- ja kokoontumistilaksi. Violan tilat ovat mahdollistaneet merkittävien vapaaehtoistoimintojen, kuten esimerkiksi SPR:n perinteisen ystäväläitystoiminnan jatkuvuuden ja kehittymisen Tikkurilan alueella. Violassa ylläpidetty avoin kohtaamispaikkatoiminta on tarjonnut merkittävää yhteisöllisyyttä edistävän tukimuodon Tikkurilan alueen asukkaille. Vuonna 2015 Violassa toimii noin 50 erilaista käyttäjäyhteisöä ja vuosittain tilassa on ollut noin 18 500 kävijää.

Vapaaehtoistalo Viola sijaitsee VAV Asunnot Oy:n omistamassa kiinteistössä Tikkurilassa osoitteessa Orvokkirinne 4. Alueelle on vahvistumassa asemakaavamuutos (002224), jonka myötä olemassa olevat rakennukset puretaan ja tilan käytöstä joudutaan luopumaan. VAV Asunnot Oy laati elokuussa 2014 esisopimusehdotuksen tilojen vuokraamisesta Violan käyttöön Orvokkirinne 4:n tontille rakennettavasta uudisrakennuksesta, mutta kuntalaispalvelut totesi tarjotut vuokraehdot (mm. kahdenkymmenen vuoden määräaikaisen sopimuksen sekä vuokratyönnön, joka oli lähes kolminkertainen verrattuna nykyisten tilojen vuokraan) sopimattomiksi ja päättivät luopua Violan osalta uudisrakennushankkeesta.

Kaupunginvaltuuston 16.6.2014 § 4 hyväksymän palveluverkkosuunnitelman 2014–2023 mukaisesti on Tikkurilan alueella etsitty yhteistyössä tilakeskuksen kanssa Vapaaehtoistalo Violan toiminnalle soveltuvaa uutta tilaa. Asukastilatoiminnan järjestäminen edellyttää tiloilta riittävän kokoista monitoimisalia, joka soveltuu arkipäiväkäyttöön isoille ryhmille, kuten esimerkiksi eläkeläisyhdistyksille, sekä järjestökeittiötä, kokous- ja kerhotoimintaan soveltuvaa neuvottelutilaa sekä riittäviä varasto- tai kaappitiloja yhdistysten tarvikkeille. Kaupungin omasta tilakannasta ei ole



löytynyt tarkoitukseen sopivia tiloja. Mahdolliset vuokratilat Tikkurilan keskustassa ovat olleet sekä tilanjaollisesti että kustannuksiltaan sopimattomia. Ehdolla olleita tiloja ovat olleet mm. entiset mediakeskuksen tilat Tikkurilan kirjaston yhteydessä sekä vuokratilat Lehdokkitie 2:ssa ja Vernissakatu 6:ssa. Käyttötarkoitukseen sopiva tila on löytynyt Tikkurilan keskustan ulkopuolelta Simonkylästä osoitteesta Leinikkitie 22. Samassa kiinteistössä sijaitsee jo ennestään Vantaan Järjestörinki ry:n toimisto, Vantaan Työttömät ry:n järjestötila ja Taito Uusimaan käsityökeskus.

SUUNNITELMA KANSALAISTOIMINNAN KESKUKSEN PERUSTAMISESTA

Vantaan Mielenterveysyhdistys Hyvät Tuulet ry on jo vuonna 2012 anonut kaupungilta uusia isompia tiloja jatkuvasti kasvaneiden asiakasmääriensä johdosta. Hyvät Tuulet ry:n ylläpitämä kohtaamispaikka Lauhatuuli toimii Hiekkaharjussa osoitteessa Hiekkaharjuntie 13 kaupungilta vuokraamissaan osaketiloissa.

Vantaan Järjestörinki ry on vuonna 1999 kaupungin aloitteesta perustettu järjestöjen yhteistyöelin ja sen sääntöjen mukaista toimintaa ovat mm. syrjäytymisen ehkäiseminen ja työllisyyden edistäminen. Järjestörinkiin kuuluu 60 vantaalaista järjestöä. Yhdistys ylläpitää Violan asukastilatoiminnan lisäksi Vantaalla.info -portaalia sekä maahanmuuttajien matalan kynnyksen neuvontapisteitä kaupungin asukastiloissa Myyrmäessä, Tikkurilassa ja Koivukylässä.

Sekä Vantaan Mielenterveysyhdistys Hyvät Tuulet ry:n että Vantaan Järjestörinki ry:n kanssa on solmittu merkittävää yhteiskunnallista työtä tekevien järjestöjen toiminta-avustuksen saamisen ehtona olevat kumppanuussopimukset. Vuonna 2015 Vantaan Mielenterveysyhdistys Hyvät Tuulet ry on saanut Vantaan kaupungilta avustusta 22 000 euroa ja Vantaan Järjestörinki ry 21 000 euroa.

Vantaan Järjestörinki ry ja Vantaan Mielenterveysyhdistys Hyvät Tuulet ry ovat yhdessä toimittaneet kaupungille esityksen mahdollisuudesta perustaa Leinikkitie 22:n tiloihin kansalaistoiminnan ja hyvinvoinnin keskus "Leinikin", johon koottaisiin samoihin tiloihin yhdistysten omat toiminnot, Vapaaehtoistalo Violan asukastila sekä monipuolisesti erilaisia kansalais- ja vapaaehtoistoimintaa tukevia toimintoja. Järjestöt ovat perustelleet kansalaistoiminnan keskuksen perustamista kaupungin valtuustokauden 2013–2016 strategisilla tavoitteilla. Strategiassa uudistuvien palvelujen järjestämistä painotetaan siten, että kaupungin omaa palvelutuotantoa täydennetään esimerkiksi kolmannen sektorin palvelutuotannolla. Tavoitteiden mukaan tulee myös tukea ja vahvistaa kolmannen sektorin ja järjestöjen mahdollisuuksia parantaa hyvinvoinnin ja terveyden edellytyksiä, osallistumisen ja vaikuttamisen kanavia sekä mahdollisuutta tarjota erilaista arjen apua. Vantaan Järjestörinki ry:n tavoitteena on jo pitkään ollut perustaa Vantaalle "järjestöjen talo", joka monipuolisesti edistäisi kolmannen sektorin toimintamahdollisuuksia ja palvelutuotantoa.

Yleisjaostossa 30.9.2013 § 5 hyväksytyn Vantaan vapaaehtoistoiminnan mallin mukaisesti kaupunki toimii vapaaehtoistoiminnan kumppanina ja mahdollistajana vapaaehtoistoiminnan verkostossa. Kaupunki mahdollistaa vapaaehtoistoimintaa tarjoamalla verkoston koordinoitua, koulutusta, viestinnällistä tukea, virkistystä, kiitosta ja palkitsemista, avustuksia ja tiloja. Kuntalaispalveluiden asukastilaohjelmaa käsiteltiin yleisjaostossa 13.4.2015 § 39. Asukastilaohjelman kärkivisiona on, että kaupungin ylläpitämät asukastilat muuttuvat vuoteen 2025 mennessä kansalaistoiminnan keskuksiksi. Asukastilojen palveluverkon kehittämisen tavoitteena on, että asukkailla on riittävästi kokoontumis- ja yhteiskäyttötiloja ja jokaisella suuralueella on tulevaisuudessa vähintään yksi järjestöjen yhteiskäytössä oleva tila. Yleisjaosto lisäsi käsittelyssään ohjelmaan, että selvitetään mahdollisuus vuokrata uudet tilat vapaaehtoistalo Violalle osoitteesta Leinikkitie 22.

Mahdollistamalla kansalaistoiminnan keskuksen perustamisen kaupunki edistää monipuolisten ja uusien vapaaehtoistoiminnan muotojen ja verkostojen syntymistä. Kansalaistoiminnan keskuksen tiloihin on mahdollista perustaa aiempaa monipuolisempaa kohtaamispaikkatoimintaa eri asukasryhmille. Järjestöt ovat esittäneet, että tiloihin tulisi lisäksi vapaata tilaa kansalaistoiminnalle, matalan kynnyksen hyvinvointi- ja terveysneuvontaa ja maahanmuuttajien neuvontapiste sekä tilaa myös monikulttuurisille tapahtumille. Lisäksi muunneltaviin tiloihin olisi mahdollista keskittää vakiovuorokäyttäjien lisäksi pop up -tyyppistä kokoontumis- ja koulutustilatoimintaa sekä yhteistoimistoja osa-aikaista työtilaa tarvitseville järjestöille. Lisäksi kansalaistoiminnan keskuksen tiloja voidaan käyttää osana Vantaan Yhteinen pöytä -hankkeen verkostoa.

Kansalaistoiminnan keskuksen toteuttaminen suunnitelman mukaisesti edellyttää, että osoitteesta Leinikkitie 22 vuokrataan koko vuokrattavaksi tarjottu tila, yhteensä 960 m².



TILOJEN VUOKRAAMINEN OSOITTEESTA LEINIKKITIE 22

Vantaan talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman toimenpiteisiin kuuluu taloussuunnitelmakaudella 2013–2016 luopuminen ulkoa vuokratuista järjestötiloista. Koska kaupungin omasta tilakannasta ei ole löytynyt Vapaaehtoistalo Violan eikä Hyvät Tuulet ry:n Lauhatuulen toiminnoille sopivia tiloja, on ainoa mahdollisuus ollut vuokratilojen etsiminen.

Yksityinen vuokranantaja on tarjonnut kaupungille vuokrattavaksi osoitteesta Leinikkitie 22 koko 2. kerroksen tilat suuruudeltaan yhteensä 960 m². Tilakeskus on neuvotellut vuokranantajan kanssa Leinikkitie 22:n 2. kerroksen tilojen vuokraamisesta. Vuokrasopimuksen pääehtoina on toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus 12 kk:n irtisanomisajalla, jonka ensimmäinen irtisanomispäivä on 5 vuoden päästä sopimuksen alkamisesta. Vuokra-ajan arvioitu alkamisaika on 1.9.2015. Muuten sopimus noudattaa lakia liikehuoneistojen vuokraamisesta. Vuokrattavan tilan kokonaispinta-ala on 960 m². Kokonaisvuokra on sopimuksen alkaessa on 8 928 €/kk. Vuokrasopimus ei kuulu arvonnäköverotuksen piiriin. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokralainen vastaa tilan sähkö- ja siivouksekustannuksista sekä tilojen sisäpuolisista huoltotoimista. Tilaan tarvittavista muutostyöt (väliseinät, keittiö, lattia ym.) voidaan toteuttaa yhteistyössä tilakeskuksen ja työllisyyspalveluiden kanssa. Tilan omistaja hyvittää vuokrassa lattian uusimisesta aiheutuvia kustannuksia.

Vantaan Mielenterveysyhdistys Hyvät Tuulet ry on ilmoituksensa mukaisesti halukas vuokraamaan omille toiminnoilleen Leinikkitie 22:n tiloista 300 m² ja maksamaan itse tilojensa vuokran käyttäen siihen omarahoituksena hakemiaan toiminta-avustuksia. Yhdistys vastaa omien tilojensa osalta sähkö- ja siivouksekustannuksista sekä tilojen sisäpuolisista huoltotoimista ja on ilmoituksensa mukaan varautunut myös kustantamaan tilojensa muutostöitä. Tilan vuokraaminen voidaan toteuttaa siten, että Vantaan kaupungin tilakeskus vuokraa koko Leinikkitie 22:n 2. kerroksen tilan ja edelleen vuokraa tilasta läpilaskutuksena 300 m²:n suuruisen osan Vantaan Mielenterveysyhdistys Hyvät Tuulet ry:lle. Syy järjestelyyn on tiloihin tulevien toimintojen ja niiden edellyttämien muutostöiden suunnitteleminen ja toteuttaminen kokonaisuutena. Kaupungin kannettavaksi jäisi mahdollinen riski siitä, että Hyvät Tuulet ry:n toiminta tiloissa päättyisi rahoituksen päättymisestä tai mahdollisista muista syistä johtuen ja vuokratilakustannukset kohdentuisivat vuokrasopimuksen mukaisesti kaupungin vastattavaksi. Tällaisessa tilanteessa tiloihin etsittäisiin uutta sisäistä tai ulkoista vuokralaista. Yhdistyksen ilmoituksen mukaan tiedossa ei ole muutoksia oman toiminnan rahoitukseen.

Vuokrattavasta tilasta osoitetaan 660 m²:n suuruisen osa konserni- ja asukaspalveluiden toimialalle asukastilakäyttöön ja sen vuokra määräytyy toimialalle sisäisen vuokran laskentaperiaatteiden mukaisesti. Kaupungin asukastilatoimintaan tulevien tilojen vuosivuokra tulisi olemaan yhteensä noin 80 000 euroa lisättynä sähkön käyttökuluilla.

Kaupunginhallituksen vuoden 2016 talousarviolaadinnan kehyksessä (8.6.2015 § 7) on konserni- ja asukaspalveluiden toimialan sisäisissä vuokrissa varauduttu Leinikkitie 22:n tilojen vuokraamisen johdosta nouseviin kustannuksiin. Nousevia vuokratilakustannuksia kompensoi osaltaan se, että Leinikkitie 22:n tilojen vuokraamisen myötä luovutaan vuokranmaksusta Vapaaehtoistalo Violan nykyisten Orvokkitie 4:n tilojen osalta sekä Leinikkitie 22:n kiinteistön pohjakerroksessa vuokratiloissa sijaitsevien Järjestörinki ry:n toimistotilojen osalta. Violan nykyisten 285 m²:n suuruisen tilojen vuosivuokra on tällä hetkellä noin 27 000 euroa ja Järjestöringin 125 m²:n suuruisen toimiston vuosivuokra on noin 10 800 euroa. Vuoden 2015 määrärahojen käytön osalta tulee toteuttaa seurata vuokra- ja muutostyökustannusten myötä.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n 28. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja antamisesta, ellei toisin ole määrätty. Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosäännön 1 §:n 4. momentin mukaan konserni- ja asukaspalveluiden toimialan lautakuntana toimii kaupunginhallitus.

Kaupunginhallitus 15.6.2015 § 15

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) vuokrata osoitteessa Leinikkitie 22, 01350 Vantaa sijaitsevan 960 m² tilan esittelytekstin mukaisesti,



- b) osoittaa tilasta 660 m2 konserni- ja asukaspalveluiden toimialalle Vapaaehtoistalo Violan korvaavaksi asukastilaksi ja tilaan ryhdytään kehittämään kansalaistoiminnan keskusta yhteistyössä Järjestörinki ry:n kanssa, ja
- c) luopua Vantaan Järjestörinki ry:n käytössä olevasta toimistotilasta osoitteessa Leinikkitie 22 D, 01350 Vantaa ja yhdistykselle osoitetaan toimistotilat kansalaistoiminnan keskuksen tiloista,
- d) oikeuttaa tilakeskus neuvottelemaan edelleen vuokrasopimuksen 300 m2:n osalta Vantaan Mielenterveysyhdistys Hyvät Tuulet ry:n kanssa päävuokrasopimusta vastaavin ehdoin.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsenet Taisto Mäntynen ja Paula Lehmuskallio poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Vantaan Järjestörinki ry:n ja Vantaan Mielenterveysyhdistys Hyvät Tuulet ry:n esitys Kansalaistoiminnankeskus Leinikin perustamisesta Leinikkitie 22:n tiloihin
- Järjestörinki ry:n perusteluja kansalaistoiminnan keskus Leinikille

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala ja konserni- ja asukaspalveluiden toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö, puh. 050 3210 548; järjestökoordinaattori Harri Raita, puh. 09 8392 9286; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi