



Vastaus Sirpa Kauppinen ja Otso Kivimäen sekä 25 valtuutetun aloitteeseen kehitetään vanhasta koulusta kulttuuritalo Tuomela

VD/3393/00.02.00.03/2025

RÅ/AR/JS-K/TH/SL/MT

Sirpa Kauppinen ja Otso Kivimäki sekä 25 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Tuomelassa toimii eri alojen taiteilijoita sekä kulttuurialan toimijoita. Toimintakulttuuri on yhteisöllinen. Tällä hetkellä rakennuksessa on useita satoja neliöitä tyhjää tilaa, koska neliöperusteinen vuokra on korkeampi kuin kaupungin asuinkiinteistöissä.

Kulttuuri synnyttää yhteisöllisyyttä - mikä on yksi kaupungin arvoista - ja hyvinvointia. Tuomelan vapaiden tilojen täytyminen kulttuurialan toimijoilla toisi kaupunkiin elinvoimaa.

Vuokratason tulisi rakennuksen kunnon vuoksi olla selkeästi alhaisempi. Vesi ei ole juomakelpoista, mutta kaikissa kerroksissa on suodattimella varustettu vesipiste. Rakennuksen kunto ei estä siellä työskentelyä, työtiloina ne toimivat hyvin.

Mikäli nykyinen vuokrataso vastaisi markkinavuokraa tämän tason kohteissa, rakennus täytyisi kulttuurialan tekijöistä, ja Kulttuuritalo Tuomelan merkitys vantaalaisten yrittäjien keskittymänä kasvaisi edelleen Helsingin kaapelitehtaan tavoin. Kehittyisi merkittävä sisällöntuottajien ja muiden käsin yrittäjien keskus.

Samalla suojeltu rakennus eli kaupungin omaisuus on hyvässä käytössä, valvonnassa ja siistinä pidetty. Mikäli rakennus jää tyhjäksi, se rikotaan ja sotketaan nopeasti, ja kaupungin omaisuutta tuhoutuu. Nyt on vaarassa, että näin käy, jos asiaan ei puututa. Esimerkiksi Länsi-Vantaan musiikkiopisto on joutunut irtisanomaan suuren osan tiloistaan Tuomelan koulusta vedoten vuokran suuruuteen.

Länsi-Vantaan musiikkiopisto on ollut vuokralaisena jo silloin kun tiloissa toimi Hämeenkylässä koulu. Koska taiteen perusopetuksen toimijoiden ei tarvitse maksaa vuokraa koulujen ja päiväkotien tiloista, maksoi musiikkiopisto toimistotilasta, sen yhteydessä sijaitsevasta luokkatilasta sekä muutamasta varastotilasta 740 euroa kuukaudessa. Musiikkiopisto sai käyttää vapaasti koulun tiloja koulupäivän päättymisen jälkeen, kuten muutkin musiikkiopistot koulutiloissa.

Nyt kun tiloissa ei ole enää koulukäyttöä, musiikkiopiston täytyy maksaa kaupungin käytäntöjen mukaisesti täyttä neliövuokraa. Tätä ei musiikkiopiston taloudellinen tilanne kanna, ja tämän vuoksi musiikkiopisto on sanonut tiloja irti 1.5. alkaen, kesätunnit yms. on peruttu ja lasten harrastustoimintaa vähennetään.

Akustisesti hyvin toimivaa konserttisalia ei ole voitu käyttää, koska sen voi vuokrata vain kuukaudeksi, jolloin pelkästään kevät ja joulukonserttien pitäminen maksaisi yli 2500 €.

Ehdotamme, että Kulttuuritalo Tuomelaa kehitetään niin että maksimoidaan tilojen käyttö, pidetään rakennuksista huolta ja tarkastellaan Kulttuuritalo Tuomelaa kaupungin asukkaiden kannalta merkittävänä vetovoimaisena kokonaisuutena.”



Kaupunginvaltuusto 28.4.2025 § 24

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Liite:

- allekirjoitettu Sirpa Kauppinen ja Otso Kivimäen sekä 25 muun valtuutetun aloite kehitetään vanhasta koulusta kulttuuritalo Tuomela

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat palvelualue toteaa vastauksessaan seuraavaa:

Tuomelan koulun vuokraustoiminnan hallinnointi palautui Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat palvelualueelle 9.10.2024 alkaen Osuuskunta Vantaan tilajakamon konkurssin vuoksi. Koska vuokralaiset eivät saaneet konkurssiin ajautuneelta Osuuskunnalta takaisin maksamiaan kahden kuukauden vuokraa vastaavia vakuuksia, päätti kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintojohtaja §25/2024 vuokranmaksuvelvoitteen alkavan vasta 1.12.2024, jolloin kaupunki tuli vuokralaisia vastaan noin kahden kuukauden vuokraa vastaavalla summalla.

Vuokrasopimukset laadittiin vuokralaisten kanssa Osuuskunnan aikaisemmin perimien vuokrien mukaisella vuokratasolla. Osa koulun vuokralaisista oli verottomia toimijoita, joiden kohdalla vuokraan lisättiin voimassa oleva arvonlisävero. Tällä hetkellä (21.8.2025) on Tuomelan koulussa 17 vuokralaista. Verollisten toimijoiden vuokrat ovat keskimäärin 10,63 euroa/m² + alv, verottomien toimijoiden vuokrat 12,11 euroa/m² sisältäen alv:n.

Vuokran lisäksi vuokralaiset maksavat sähköstä, vedestä, lämmöstä sekä Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n toteuttamasta viikoittaisesta yhteisten tilojen siivouksesta (käytävät, portaat, wc:t + hygieniatarvikkeet) seuraavasti:

- alle 40 m² vuokratila 50 euroa/kk
- 41–70 m² vuokratila 100 euroa/kk
- yli 70 m² vuokratila 150 euroa/kk

Vuokratuotot ovat tällä hetkellä n. 5 000 euroa/kk ja tuotot erilliskorvauksista n. 850 euroa/kk. Tuomelan koulun käyttökustannukset tammi-kesäkuulta 2025 olivat n. 30 000 euroa, joista suurimman kuluerän aiheutti vanhan koulun lämmitys.

KTI Kiinteistötieto Oy:n kevään 2025 tietojen mukaan alle 50 m² tuotantotilojen verottomat vuokrat Vantaalla olivat 11,09 euroa/m² ja 50–200 m² kokoisten tuotantotilojen vuokrat 13,03 euroa/m². Vastaavasti alle 50 m² toimistotilojen verottomat vuokrat Vantaalla olivat 18,93 euroa/m² ja 50–200 m² kokoisten toimistotilojen vuokrat 19,41 euroa/m². Tämän perusteella Tuomelan koulun vuokrat vastaavat Vantaalla vuokrattujen tuotannollisten tilojen vuokria.

Koulun juhlasali on tarkoitus pitää koulun vuokralaisten yhteisessä käytössä.

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala toteaa vastauksessaan seuraavaa:



Tuomelan koulun rakennus on huonokuntainen ja sijainniltaan syrjäinen. Se on taloteknisen käyttöikänsä päässä, ja käyttövesiongelmien lisäävät terveysriskejä. Pitkäjänteisen toiminnan jatkaminen edellyttäisi mittavia ja kalliita korjaustoimia, joihin kaupungilla ei nykyisessä taloudellisessa tilanteessa ole mahdollisuuksia.

Taiteen perusopetusta voidaan toteuttaa maksutta kaupungin olemassa olevissa tiloissa käyttövuoroperiaatteella, ja esimerkiksi Länsi-Vantaan musiikkiopisto on jo siirtänyt toimintaansa tällaisiin tiloihin. Sellaisten taiteen perusopetuksen toimintojen osalta, joille ei ole vielä löytynyt koulutiloista sopivia käyttövuoroja, auttaa kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala etsimään sopivia tiloja muista kaupungin tiloista. Aloitteessa tuodaan esiin kulttuuritoiminnan merkitys yhteisöllisyyden ja hyvinvoinnin edistäjänä. Näitä tavoitteita kaupunki pitää tärkeinä. Kaupunki panostaa kulttuuriin ja yhteisöllisyyteen Länsi-Vantaalla muun muassa Myyrmäkeen rakentuvan kaupunkikulttuuritalon myötä. Tuomelan tapauksessa kuitenkin rakennuksen huono kunto ja syrjäinen sijainti rajoittavat laajempia elinvoimavaikutuksia, eikä aloitteen toteuttamista voida puoltaa tässä taloudellisessa tilanteessa.

Kaupunginhallitus 6.10.2025 § 18

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Sirpa Kauppiselle ja Otso Kivimäelle sekä 25 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan apulaiskaupunginjohtaja *täydensi* esitystään seuraavasti:

Taiteen perusopetusta voidaan toteuttaa maksutta kaupungin olemassa olevissa tiloissa käyttövuoroperiaatteella, ja esimerkiksi Länsi-Vantaan musiikkiopisto on jo siirtänyt toimintaansa tällaisiin tiloihin.

Sellaisten taiteen perusopetuksen toimintojen osalta, joille ei ole vielä löytynyt koulutiloista sopivia käyttövuoroja, auttaa kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala etsimään sopivia tiloja muista kaupungin tiloista.

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Liite:

- allekirjoitettu Sirpa Kauppinen ja Otso Kivimäen sekä 25 muun valtuutetun aloite kehitetään vanhasta koulusta kulttuuritalo Tuomela

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Elinikäisen oppimisen palvelualuejohtaja Anne Raasakka, 040 6705287
(anne.raasakka[at]vantaa.fi)



Vantaa
