



## Oikaisuvaatimus Vantaan kaupunginhallituksen päätöksestä 28.4.2014 § 24: Kuulakuja 3:n tilojen vuokraaminen alueen asukastilaksi

2074/00.01.02.02/2013  
HN/IL/LJ/HR/MT/LL

Länsimäen alueella on konserni- ja asukaspalveluiden toimialan kuntalaispalveluiden hallinnassa Kilpakuja 1:n asukastila, joka on osoitettu alueen järjestöjen käyttöön. Kaupunki luopui vuonna 2007 Länsimäen vanhusten päiväkeskuksen tiloista ja tässä yhteydessä tehtiin erillispäätös 81 m<sup>2</sup>:n tilojen vuokraamisesta. Tilat tulivat asukaspalveluiden hallintaan ja niistä käytettiin nimitystä asukastilat. Kilpakuja 1:n vuokra on tällä hetkellä 1 236,86 €/kk (sis. alv. 24 %) eli 14 841,90 euroa/vuosi (sis. alv.).

**Länsimäen ja Rajakylän alueen järjestöt** ovat jättäneet 22.5.2013 Vantaan kaupungille anomuksen Itella Oy:n käytöstä vapautuneiden tilojen vuokraamiseksi järjestöjen käyttöön osoitteessa Kuulakuja 3. Anomuksen perustelut ovat:

1. Nykyisen Kilpakuja 1:n asukastilan pieni koko, tekniset ominaisuudet ja varustelutaso eivät ole riittäviä käyttäjien tarpeeseen nähden.
2. Alueen muiden tilojen, kuten koulun ja nuorisotilan ja kirjaston tilojen soveltumattomuus järjestöjen käyttöön.
3. Uusien tilojen vuokraaminen on kaupungille kokonaistaloudellisesti edullista.
4. Vireä järjestötoiminta vaikuttaa asukkaiden hyvään asumiseen ja Vantaan vetovoimaisuuteen.

Kaupungille on tarjottu Kuulakuja 3:ssa sijaitsevaa 180 m<sup>2</sup>:n tilaa vuokrattavaksi järjestötilaksi hintaan 1 200 euroa/kk (sis. alv. 24 %), vuosivuokra 14 400 euroa. Tarjouksen mukaan vuokralainen tekisi tarpeelliset remontit ja siten saataisiin aikaan pitkäaikainen vuokrasopimus. Tilakeskus neuvottelee vuokrasopimuksen sisällön vuokranantajan kanssa. Tilan vuokra määräytyy kaupungin sisäisen vuokran laskentamallin mukaisesti.

**Kaupunginvaltuutettu** Kimmo Kiljunen ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet asiasta aloitteen (kaupunginvaltuusto 3.3.2014 § 20), jossa esitetään, että kaupunki vuokraa Kuulakuja 3:n tilat Länsimäki-Rajakylän alueen järjestöjen käyttöön.

**Kaupunginhallitus** 28.4.2014 § 24 päätti:

- a) että Länsimäen asukastilan vuokrasopimus Kilpakuja 1:ssä irtisanotaan ja Länsimäen Kiinteistöpalvelu Oy:n omistamasta kiinteistöstä Kuulakuja 3:sta vuokrataan 180 m<sup>2</sup> kokoinen tila toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella 1 200 euron (sis. alv. 24%) kuukausivuokralla,
- b) että tila osoitetaan asukastilaksi ja kohteen vuokratustannukset määräytyvät konserni- ja asukaspalveluiden toimialalle sisäisen vuokran laskentaperiaatteiden mukaisesti ja
- c) asukastilan käyttö ja toiminta tiloissa suunnitellaan yhdessä alueen asukkaiden ja järjestöjen kanssa ottaen huomioon alueen kasvava kokoontumistilojen tarve.

**Länsimäen ja Rajakylän eläkkeensaajat ry:ltä** on saapunut oikaisuvaatimus (20.5.2014), jossa pyydetään kaupunginhallitusta päättämään Kuulakuja 3:n tilojen vuokraamisesta järjestötilaksi seuraavin perustein:

1. Kaupunginhallituksen päätös ei vastaa tiloista tehtyä anomusta, valtuustoaloitetta eikä vuokraustarjousta.
2. Tilaa on anottu järjestötilaksi, ei asukastilaksi.
3. Tilojen vuokraamisesta järjestötiloiksi on tehty valtuustoaloite 3.3.2014 § 20, jossa on Kimmo Kiljusen ja 24 muun valtuutetun allekirjoitus.
4. Taloyhtiö vuokraa tilan ainoastaan järjestötilaksi vuokraustarjouksensa mukaisesti.
5. Tilan omistaa As Oy Kuulakuja 3 eikä pöytäkirjassa virheellisesti mainittu Länsimäen Kiinteistöpalvelu Oy.



6. Asukaspalvelujen toimialan kanssa oli asiasta 6.3.2014 neuvottelu, jossa oli koko ajan puhe järjestötilasta. Samassa yhteydessä annettiin järjestötilasta päivitetty anomus (pvm. 26.2.2014) asukastoimialan edustajille. Neuvottelussa oli läsnä apulaiskaupunginjohtaja vs. Heidi Nygren, tapahtumapalvelujohtaja Iiris Lehtonen, aluekoordinaattori Liisa Juustila ja järjestökoordinaattori Harri Raita. Anomuksen tekijöitä edustivat Seppo Heimolinna ja Anna-Maria Laukkanen.
7. Alueella on ollut aikaisemmin Länsimäen liikekeskuksessa asukastila, josta aikanaan aiheutui kaikenlaista häiriötä, paikkojen rikkomista jne. Mm. tästä syystä taloyhtiöltä saadun tiedon mukaan se haluaa vuokrata kerrostalonsa kivijalassa olevat tilat järjestöjen käyttöön.
8. Mitään neuvotteluja ei ole käyty anomuksen tekijän eikä saadun tiedon mukaan taloyhtiön kanssa tilojen vuokraamisesta järjestötiloista poikkeavasti asukastiloiksi.
9. Järjestöjen toimintaedellytykset ovat huononemassa, kun alueelta puretaan koulu, jossa on ollut järjestöjen toimintaa.
10. Käsitteet asukastila ja järjestötila on ilmeisesti sekoitettu keskenään.
11. Kysymyksessä on siis yksinkertaisesti vain osoitteenmuutoksesta Kilpakuja 1:stä Kuulakuja 3:een, jolloin tilat olisivat käyttökelpoisemmat ja vuokrakin tulisi edullisemmaksi. Muilta osin toiminta säilyisi ainakin aluksi ennallaan ajan myötä hyväksi havaituilla vakiintuneilla periaatteilla.
12. Vuokraaminen järjestötilaksi ei sulje pois laajamittaista ja tehokasta toimintaa tiloissa, kun sitä kehitetään edelleen kaikkien osapuolien hyväksymänä.

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosäännön 15 §:n mukaan kuntalaispalveluiden tulosalue vastaa kohtaamispaikkojen ylläpitämisestä ja järjestötilojen toiminnallisesta hallinnoinnista. Kohtaamispaikat ovat luonteeltaan avoimia asukastiloja, joissa on henkilökuntaa ylläpitämässä toimintaa. Asukastiloissa voi olla järjestökahvila, neuvontapalvelua, ohjattua kerhotoimintaa, järjestöjen kokouksia ja muuta kaupungin strategisia tavoitteita tukevaa tai yleishyödyllistä toimintaa. Käyttövuorojen antaminen asukastiloista ulkopuoliseen käyttöön perustuu asukastilojen käyttö- ja maksuperusteisiin, jotka on hyväksytty vapaa-ajan ja asukaspalveluiden lautakunnassa 24.1.2011 § 15. Järjestötilojen toiminnallinen hallinnointi siirtyi tilakeskuksesta vapaa-ajan ja asukaspalveluiden toimialalle 1.1.2011.

Länsimäen ja Rajakylän järjestöjen anomuksessa on käytetty Kilpakuja 1:n asukastilasta nimitystä järjestötila. Kun kaupunki vuokrasi tilan vuonna 2007, siitä päätettiin käyttää nimitystä asukastila. Myös tilan vuokrasopimuksessa on tilan käyttötarkoitukseksi nimetty asukastila.

Ero *asukastilan* ja *järjestötilan* välillä on se, että kaupungin ylläpitämästä asukastilasta tulee olla mahdollista hakea ja myöntää käyttövuoroja ulkopuoliseen käyttöön. Yksinomaan järjestökäytössä olevien järjestötilojen käyttötarkoitus ja -ehdot perustuvat kaupungin ja tilan käyttäjän väliseen vuokrasopimukseen.

Kilpakuja 1:n asukastilan käyttäjien kanssa ei ole solmittu sopimusta tilan käyttämisestä eikä käyttövuoroja ole ollut haettavana yleisesti. Tilaa on hallinnoinut tilojen käyttäjistä muodostettu hoitotoimikunta. Hoitotoimikunta on kehittänyt asukastilan toimintaa yhdessä kuntalaispalveluiden aluetoiminnan kanssa. Länsimäen liikekeskuksessa häiriötä aiheuttaneesta asukastilasta ei kuntalaispalveluissa ole tietoa.

Kuulakuja 3:n tiloihin on tehty palvelumuotoilusuunnitelma. Tämän asukastilan käytön perustuminen kaupungin sääntöihin varmistaisi, että tilat olisivat avoimesti haettavissa ja saatavilla tasapuolisesti alueen eri järjestöjen käyttöön.

Vantaan kaupungin tavoitteena on tilojen monikäyttöisyys ja se, että kaupungin jokaisella suuralueella on tulevaisuudessa yksi järjestöjen yhteiskäytössä oleva asukastila.

Kaupunginhallituksen päätöksessä 28.4.2014 § 24 Kuulakuja 3:n tila osoitetaan asukastilaksi. Tämä tarkoittaa sitä, että tila on järjestöjen yhteiskäytössä ja tilasta annetaan alueen erilaisille toimijoille



käyttövuoroja kaupungin sääntöjen puitteissa. Kaupunki vastaa vuokrasta ja ylläpitokuluista. Päätös tulee korjata sellaiseksi, että tila vuokrataan As Oy Kuulakuja 3:n omistamasta kiinteistöstä.

Asiaan liittyvät asiakirjat kaupunginvaltuutettu Kimmo Kiljusen ja 24 muun valtuutetun tekemä valtuustoaloite (kaupunginvaltuusto 3.3.2014 § 20) ja Länsimäen ja Rajakylän eläkkeensaajat ry:ltä saapunut oikaisuvaatimus (20.5.2014) ovat kaupunginhallituksen jäsenten luettavissa kokouksen asiakirjoissa.

## **Kaupunginhallitus 26.5.2014 § 18**

### **Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:**

Päätetään

- a) hylätä Länsimäen ja Rajakylän eläkkeensaajat ry:n ja anomuksessa mukana olleiden järjestöjen 20.5.2014 tekemä oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 28.4.2014 § 24, ja
- b) muuttaa teknisenä korjauksena kaupunginhallituksen päätöksen 28.4.2014 § 24 a-kohtaa siten, että vuokrattavan kiinteistön omistaja on As Oy Kuulakuja 3.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

apulaiskaupunginjohtaja vs. Heidi Nygren, puh. 09 839 22112 ja kuntalaispalveluiden johtaja Iiris Lehtonen, puh. 09 839 22767, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi