



23.05.2023

Asia/3

## § 71

### Eläintarhantie 14:ssa sijaitsevan Eläintarhan huvilan kaupungin sisäisen vuokrasopimuksen irtisanominen

HEL 2023-006362 T 10 01 03

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli kumppanuuspäällikkö Ulla Bergström. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Veronika Honkasalon ehdotuksesta.

#### Esittelijä

vs. kulttuurijohtaja  
Veikko Kunnas

#### Lisätiedot

Silja Nummi, erityissuunnittelija, puhelin: 09 310 38995  
silja.nummi(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Käyttöoikeussopimus 2019-2013 Eläintarhan huvilan residenssitoiminta
- 2 Eläintarhan huvilan residenssikäyttöä koskevat raportit (HIAP ry)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

1. irtisanoa Eläintarhantie 14:ssa sijaitsevan Eläintarhan huvilana tunnetun rakennuksen vuokrasopimuksen kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan sekä kaupunkiympäristön toimialan välillä.
2. merkitä tiedoksi HIAP ry:n selvityksen koskien huvilan käyttöä käyttöoikeussopimuksen aikana vuosina 2019–2023.

#### Esittelijän perustelut



Eläintarhan huvila on vuonna 1889 valmistunut huvilarakennus, jossa on ollut taiteilijaresidenssitoimintaa vuodesta 1998 lähtien. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta valitsi 8.5.2018 selvityksen, markkinakartoituksen ja kilpailutuksen perusteella siirtymisen omatuotantoisesta residenssitoiminnasta palveluntuottajamalliin. Palvelujen tuottajaksi valikoitui Helsinki International Artists Programme (HIAP ry).

HIAP ry sai vuosiksi 2019–2023 käyttöoikeussopimuksella Huvilan tilat residenssikäyttöön siten, että kaupungin kulttuuripalvelut vastasi tilojen vuokratustannuksista. Toimijan ja kaupungin väliseen käyttöoikeussopimukseen kirjattiin residenssitoiminnan tavoitteet ja residenssitoiminnan tuottamiseen liittyvät vastikkeet.

Järjestelyn tavoitteena oli edistää vapaan taidekentän olosuhteita. Eläintarhan taiteilijaresidenssin tuli tarjota avoimeen hakuun ja julkisiin kriteereihin perustuen Helsingin taide-elämän ja taiteilijoiden käyttöön lyhytaikaista residenssitilaa. Käyttöoikeuden kokonaisarvo viisivuotiskaudella on tähän mennessä toteutuneina vuokratustannuksina 275 366,41 euroa.

#### Residenssitoiminnan keskeytyminen

Helmikuussa 2023 Eläintarhan huvilan vedentulo keskeytyi, kun kiinteistöön tuleva vesiputki rikkoutui. Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY sulki tonttijohdon vuodosta johtuen. Veden tulon turvaamiseksi kaupunkiympäristön toimiala tilasi paikalle vesikontin. Vesi jaettiin ikkunan kautta sisälle letkulla, joka oli kiinnitetty huvilan vesiputkistoon. Tilapäisveden järjestämisen lisäkustannus kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on 17 000 euroa kuukaudessa.

Vesilinjan katkeamisesta syntyneestä merkittävästä haitasta ja käyttöveden lisäkustannuksista johtuen Eläintarhan huvilan residenssikäyttö keskeytettiin 14.4.2023.

Putkirikon aiheuttamasta yllättävästä ja ennakoimattomasta muutoksesta johtuen palvelun päällikkö päätti, että kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala osallistuu huvilaan majoittuvien taiteilijoiden korvaavien majoitustilojen kustannuksiin aikavälillä 15.4.–31.5.2023. HIAP ry toimitti kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle laskelman korvaavista majoitustiloista aiheutuvista kustannuksista arvoltaan 20 048 euroa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala esitti vuokranmaksuveloitteensa määräaikaista poistamista kaupunkiympäristön toimialalle 4.4.2023. Perusteena keskeytykselle oli vesiliittymän vaurion korjaaminen sekä väliaikaisten järjestelyjen kustannukset. Vuokranmaksu keskeytettiin kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta vesiliittymän kuntoon saamisen ajaksi 15.4.2023 alkaen. Toiminnan keskeytys jatkuu edelleen.



23.05.2023

Asia/3

## HIAP ry:n toiminnan arviointia

HIAP ry on järjestänyt Eläintarhan huvilan residenssitoiminnan muun toimintansa osana 1.1.2019 alkaen. Käyttöoikeussopimuksen 16.10.2018, § 198 mukaisesti HIAP ry sai käyttöoikeuden Eläintarhan huvilaan sopimuksen liitetyn vastuutaulukon mukaisesti sopimuskaudeksi 1.1.2019–31.12.2023. HIAP ry on sopimuskauden aikana tilastoinut toimintaansa liittyviä tietoja ja raportoinut toiminnastaan säännöllisesti kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle.

Yhteistyösopimuksessa taiteilijaresidenssitoimintaa koskeviksi toiminnan tavoitteiksi on kirjattu ammattimainen residenssitoiminta sekä vapaan kentän toimijoiden osallisuuden kehittäminen helsinkiläisissä kulttuuripalveluissa. Toimitettujen raporttien perusteella taiteilijaresidenssitoiminta Eläintarhan huvilassa on täyttänyt ammattimaisuuden kriteerit. Yhteistyö on edistänyt myös taidekentän toimijoiden osallisuutta Helsingin kulttuuripalveluiden kehittämisessä HIAP ry:n vastatessa toiminnasta ja sen kehittämisestä. Seurannan perusteella huvilan käyttöaste on pysynyt kohtuullisena koko sopimuskauden koronapandemian vaikutuksista huolimatta.

Sopimuskaudella Eläintarhan huvilassa toteutui yhteensä 442 residenssiä ja residenssvieraita saapui 46 eri maasta. Kansainvälinen residenssitoiminta laajeni myös kotimaisiin tuotantoresidensseihin suomalaisten taiteilijoiden muodostaen suurimman vierailijaryhmän. Vierailijat ovat edustaneet monipuolisesti eri taiteenaloja. Yhteistyö eri kansallisten ja kansainvälisten tapahtumien ja organisaatioiden kanssa on ollut vilkasta. Eläintarhan huvilan toimintaa on avattu jossain määrin myös kaupunkilaisille yleisölle avoimissa tapahtumissa.

Toimitettujen raporttien perustella HIAP ry:n taloutta ja kirjanpitoa on hoidettu asianmukaisesti. Sopimuksessa tavoitteeksi asetettiin, että taiteilijaresidenssitoiminnan toimintatuotot kattaisivat sen operatiiviset kulut. Tämä tavoite toteutui vuonna 2022, mutta ei muina vuosina täysimääräisesti. Residenssien hinnoittelu pysyi tavoitteen mukaisesti kohtuullisella tasolla. HIAP ry vastasi sille sopimuksen mukaan kuuluvista kiinteistöä ja residenssitoimintaa koskevista velvoitteista. Sopimuksen mukaisesti HIAP ry myös tehosti tilojen käyttöä vuokraamalla huvilan alakerran toimistohuoneen festivaalitoimintaan vuoden 2019 elokuusta lähtien.

## Toiminnan tarkoituksenmukaisuuden arviointia

Taiteilijaresidenssitoiminnan äkillinen ja yllättävä keskeytyminen johti siihen, että yhteistyössä residenssipalvelun tuottaja HIAP ry:n kanssa käyttöoikeussopimuskauden lopulle (31.12.2023 saakka) sovittiin residenssitoiminnan tilapäisjärjestely.



Toiminnan keskeytymiseen, korjauskustannusten määrään sekä korjausaikatauluihin liittyvät epävarmuustekijät ovat vaikuttaneet osaltaan Eläintarhan huvilan tiloista luopumisen harkintaan. Vanhat tilat ovat myös residenssitoiminnalle eri tavoin epäkäytännölliset. Taiteellisen työn tekemistä varten tarvittavat työtilat on löydyttävä muualta, sillä Eläintarhan huvilan tilat soveltuvat ainoastaan majoituskäyttöön.

Toiminnan keskeytyksen lisäksi viisivuotinen käyttöoikeussopimus loppuu 31.12.2023. Mikäli sopimusta haluttaisiin jatkaa, tulisi sen jatko kilpailuttaa ensi tilassa Eläintarhan huvilan korjauksiin liittyvän epävarmuuden jatkuessa.

Yllä esitetyn arvion ja liitteiden (2) mukaan HIAP ry:n toiminta on täytännyt sille asetetut edellytykset ja tavoitteet.

Kokonaisarviossa on kuitenkin tarpeen ottaa huomioon kaupungin toimitilastrategia (27.5.2020), palveluverkkostrategia sekä toiminnan tarkoituksenmukainen ja taloudellinen järjestäminen ja kaupungin linjausten noudattaminen.

Helsingin kaupungin toimitilastrategian linjausten kohdan 1. mukaan kaupunki ja sen pitkäaikaiset sopimuskumppanit omistavat pääosin palveluiden tarvitsemat tilat. Kaupunki omistaa erityisesti ne lakisäänteisten palveluiden tuottamiseen tarvittavat rakennukset, jotka muodostavat palveluverkon pitkäaikaisen rungon. Eläintarhan huvilan residenssitoiminta on yksityisen toimijan järjestämää toimintaa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan 21.12.2021 päättämän palvelustrategian mukaan kulttuuripalvelukokonaisuus ei tuota palveluita, joita jokin muu taho pystyy tuottamaan kaupunkilaisia paremmin palvelevasti. Tämän tavoitteen linjassa on luontevaa, että kaupunki tukee jatkossakin taiteilijaresidenssitoimintaa järjestäviä taide- ja kulttuurikentän toimijoita.

Edellisten lisäksi kaupunginhallituksen 28.10.2019 päättämien kaupungin avustusten yleisohjeiden mukaan avustuksia ei myönnetä kaupunkikonsernin ulkopuoliseen toimintaan, jota kaupunki hankkii ostopalveluna. Nykytilanteessa kaupunki hankkii HIAP ry:ltä residenssitoimintaa ostopalveluna ja avustaa sen lisäksi HIAP ry:tä avustusjärjestelmän kautta. Sopimuskaudella (2019–2023) HIAP ry:lle on myönnetty sen eri toimintoihin yhteensä 359 500 euroa tukea eri avustuslajeissa.

Taiteen residenssitoiminta on kaupungin näkökulmasta arvokasta ja tärkeää. Helsinki haluaa jatkossakin mahdollistaa taiteen tekemistä ja kokemista tukemalla residenssitoimintaa, vaikka se luopuu Eläintarhan huvilan käyttöä koskevasta vuokrasopimuksesta. Kulttuurin ja vapaaajan toimiala tulee osaltaan jatkamaan taiteilijaresidenssitoiminnan



23.05.2023

Asia/3

tukemista avustusjärjestelmän kautta: Eläintarhan huvilan vuokraamisesta vapautuva määräraha varataan avoimesti haettavaksi osana vuoden 2024 toiminta-avustusten hakua.

#### Asian jatko

Vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen vastuu Eläintarhan huvilan jatkokäytöstä siirtyy kaupunkiympäristön toimialalle.

#### Esittelijä

kulttuurijohtaja  
Mari Männistö

#### Lisätiedot

Silja Nummi, erityissuunnittelija, puhelin: 09 310 38995  
silja.nummi(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Käyttöoikeussopimus 2019-2013 Eläintarhan huvilan residenssitoiminta
- 2 Eläintarhan huvilan residenssikäyttöä koskevat raportit (HIAP ry)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala  
KUVA Tilapalvelut