



09.10.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja

---

**61 §  
Kulttuurikeskus Korjaamon vuokra- ja yhteistyösopimuksen uusi-  
minen ajalle 1.10.2020-31.12.2028**

HEL 2018-012049 T 10 01 03

**Päätös**

Toimialajohtaja päätti hyväksyä Töölössä sijaitsevaa Ratikkamuseota ja Kulttuuritehdas Korjaamoa koskevan uuden vuokra- ja yhteistyösopimuksen tulemaan voimaan 1.10.2020 ja päättymään 31.12.2028.

Sopimuksen osapuolina ovat Helsingin kaupunki/kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (edustajinaan Helsingin kaupungin museo ja Kulttuurikeskukset-palvelu) sekä Ratikka Group Oy.

Päätöksen kohteena oleva sopimus on uusi sopimus Korjaamon uuden omistajan Ratikka Group Oy:n kanssa. Sopimus ja sen liitteet perustuvat maksujärjestelyt pois lukien sopimukseen aikaisemman omistajan kanssa. Edellinen sopimus aikaisemman omistajan Korjaamo Group Oy:n päättyi sopijapuolten yhteisellä sopimuksella 30.9.2020.

**Päätöksen perustelut**

**Tausta**

Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja Korjaamo Group Oy:n vuokra- ja yhteistyösopimus Kulttuuritehdas Korjaamosta päättyi sopijapuolten yhteisellä sopimuksella 30.9.2020 Korjaamo Group Oy:n päätettyä myydä Korjaamon. Korjaamo Group Oy ja kaupunki tekivät 20.11.2007 10-vuotisen sopimuksen kulttuuritoimintoja koskevasta yhteistyöhankkeesta, joka astui voimaan 1.1.2008. Tämän ensimmäisen sopimuksen tavoitteena oli luoda poikkikulttuurinen ja monimuotoinen näyttely- ja tapahtumakeskus Korjaamo, jonka osa Helsingin kaupungin museon Ratikkamuseo on. Sopimukseen sisältyi tavoite jatkaa yhteistyötä vuoteen 2028 ja osapuolet tekivät 12.12.2018 5-vuotisen jatkosopimuksen, joka astui voimaan 1.1.2019 ja täytti tavoitteen yhteistyön jatkamisesta.

**Sopimuksen kohde ja sisältö**

Sopimus on uusi sopimus Korjaamon uuden omistajan Ratikka Group Oy:n kanssa. Sopimus ja sen liitteet perustuvat maksujärjestelyt ja sopimuksen kesto pois lukien sopimukseen aikaisemman omistajan Korjaamo Group Oy:n kanssa. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala sekä Helsingin kaupungin museo ja kulttuurikeskukset-palvelu ovat valmistelleet sopimuksen yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa, joka



09.10.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja

---

vuokraa Ratikka Group Oy:lle Kulttuuritehdas Korjaamon toista kiinteistöä, Korjaamorakennusta.

Sopimus ja sen liitteet määrittelevät sopimusosapuolten vastuut ja velvollisuudet sekä yhteistyön tavoitteet ja toiminta- ja toteutustavat. Kaupunginmuseo vastaa Ratikkamuseon toiminnasta ja museon näyttely- ja tapahtumatuotannosta sekä näiden kustannuksista. Kulttuurikeskukset-palvelu tukee näyttely- ja tapahtumakeskus Korjaamon toimintaedellytyksiä vastaamalla osin sen perustamisen investointikustannuksista. Lisäksi kaupunki osallistuu ohjausryhmän toimintaan, jossa sitä edustavat kaupunginmuseo ja kulttuurikeskukset-palvelu. Kaupunki vastaa museorakennuksen kunnossapidosta vastuunjakotaulukon mukaisesti. Ratikka Group Oy (Yhtiö) tuottaa kulttuuritapahtumiin liittyviä palveluita. Yhtiö vastaa Korjaamon taloudesta ja toiminnasta sekä tilankäytön kokonaisuudesta lukuun ottamatta Ratikkamuseota. Yhtiö vastaa Korjaamon toimintaan liittyvistä menoista. Se saa hyväkseen omista palveluistaan ja toiminnastaan kertyvät pääsylippu- ja myyntitulot sekä tilavuokrat. Liiketoimintaan liittyvät tulot kohdistetaan kulttuurikeskuksen toimintaan.

Sopimuksen seuranta ja toimeenpanoa koordinoi ja ohjaa ohjausryhmä, jossa yhtiö, museo ja kulttuurikeskukset-palvelu kukin ovat edustettuina. Ohjausryhmä käsittelee Korjaamon taloutta, toiminnan kehittämistä ja seuranta sekä sopii toimintatavoista. Lisäksi ohjausryhmä arvioi sopimuksen velvoitteiden noudattamista ja yhteistyön tavoitteiden toteutumista vuosittain.

#### Sopimuksen tavoitteet

Sopimuksen tavoitteena on mahdollistaa Kulttuuritehdas Korjaamon toiminnan jatkuminen. Osapuolten yhteinen toiminnallinen tavoite on kehittää ja ylläpitää näyttely- ja tapahtumakeskusta, jonka kulttuuritarjonta kiinnostaa kaupunkilaisia ja matkailijoita ja joka on kahden aikaisemman sopimuskauden aikana onnistunut vakiinnuttamaan asemansa.

#### Vuokrajärjestelyn sisältö ja osapuolten vastuut

Kaupunginmuseo vuokraa Museorakennusta (1 436 m<sup>2</sup>) sisäisellä vuokrasopimuksella kaupunkiympäristön toimialan tilapalveluilta ja vastaa sen vuokrasta. Ratikka Group Oy vuokraa Korjaamorakennusta tilapalveluilta ja vastaa sen vuokrasta. Ratikka Group Oy:n oikeudesta käyttää museorakennuksen tiloja sovitaan tällä sopimuksella ja sen liitteillä.

Hankkeen edellyttämät investoinnit (1,8 milj. euroa) on ensimmäisessä sopimuksessa Korjaamo Group Oy:n kanssa sovittu katettavaksi yhtiön



09.10.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja

---

(42,1 %) ja kulttuuriasiainkeskuksen (nyt kulttuurikeskukset-palvelu 57,9 %) kesken. Tälle summalle, joka maksetaan takaisin ns. lisävuokrana, ei lasketa indeksiä. Näin jatketaan sopimuksen voimassaoloajan. Tilapalvelujen vuokralaskelmassa muutostöiden kokonaiskustannusten poistoaika on 20 vuotta (30.6.2028). Mikäli tämä sopimus katkeaisi ennen vuotta 2028, myös investointiperusteisen lisävuokran lyhennysvelvoitteet päättyvät.

Lisävuokran suuruus on 142 452 euroa vuodessa. Yhtiön vuokra kaupunginmuseolle on 1.10.2020 lähtien 59 972,29 euroa (alv 0 %) vuodessa (4 997,69 euroa/kk). Lisäksi yhtiö on velvollinen suorittamaan kaupunginmuseolle kuukausittain 2 200 euroa (alv 0%) korvauksen Rattikkamuseon asiakaspalvelun henkilöstökuluista. Yhtiölle myönnetään maksujärjestely 15 kuukauden ajaksi ajalle 1.10.2020 - 31.12.2021, jona aikana peritään 50% vuokrasta ja henkilöstökulujen korvauksesta. Maksujärjestelyn riskit kaupungille on pyritty minimoimaan yhtiöltä edellytettävillä vakuuksilla. Saatavien takaisinmaksu alkaa tammikuussa 2022 kuukausittain ja päättyy viimeistään 31.12.2025. Saatavista peritään 2% vuosittainen korko. Yhtiön vuokraan ja henkilöstökulujen korvaukseen lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Kulttuurikeskukset-palvelu maksaa aikaisemman sopimuksen mukaisesti käyttömenoistaan 57,9 % lisävuokrasta vuokrana tilapalveluille. Osuus on 1.1.2019 lähtien 82 479,71 euroa (alv 0 %) vuodessa (6 873,25 euroa/kk).

Sopimuksen voimassaolo

Sopimus tulee voimaan allekirjoitettaessa. Sopimuskausi alkaa 1.10.2020 ja on voimassa 31.12.2028 asti, ellei osapuolten kesken yhteisesti myöhemmin toisin sovita.

Lisätiedot

Reetta Heiskanen, museonjohtaja, puhelin: 310 32216  
reetta.heiskanen(a)hel.fi

Elina Kallio, intendentti, puhelin: 310 71555  
elina.kallio(a)hel.fi

Paiju Tyrväinen, päällikkö, alueelliset kulttuurikeskukset, puhelin: 310 29874  
paiju.tyrvainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1. Ensimmäinen sopimus
- 2 Liite 2. Esitysteknisen kaluston laiteluettelo
- 3 Liite 3. Evaluointiraportti
- 4 Liite 4. Vastuunjakotaulukko
- 5 Liite 5. Tilapalvelujen vuokralaskelma
- 6 Liite 6. Tilojen käyttö- ja tilavuokrausehdot
- 7 Liite 7. Operatiivinen yhteistyö ja taloudellinen vastuunjako



09.10.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja

---

- 8 Liite 8. Vuokralaisten keskinäinen vastuunjakotaulukko
- 9 Liite 9. Kulttuuritehdas Korjaamo pohjapiirustus
- 10 Liite 10. Vuokra- ja yhteistyösopimus Ratikka Group Oy ja Kuva  
7.10.2020
- 11 Kuvaltk 27.11.2018 § 217

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-  
aikalautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

**Tiedoksi**

Kuva



09.10.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 61 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



09.10.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



09.10.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja

---

Tommi Laitio  
kulttuurin ja vapaa-ajan  
toimialajohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 12.10.2020.