



21.01.2025

---

**KULTTUURI- JA VAPAA-AIKALAUTAKUNTA**  
**ESITYSLISTA**  
**1 - 2025**

---

**KOKOUSKUTSU**

**Kokousaika** 21.01.2025 klo 16:15  
**Kokouspaikka** Fredriksberg, B-talo (Konepajankuja 3, 2. kerros)  
**Käsitellään** Tällä esityslistalla mainitut asiat

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

---



21.01.2025

Asia	Sivu
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan päätösten seuraaminen	2
3 Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maa-alueen vuokraamiseksi Urheiluhallit Oy:lle Malmin kaupunginosasta liikuntatoimintaa varten	6
4 Maa-alueen vuokraaminen Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy:lle Talin liikuntapuistosta	12
5 Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy:n Munkkiniemen kaupunginosassa sijaitsevan liikuntahallin lainahakemuksesta	17
6 Muutos kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hinnoitteluperiaatteisiin vuodelle 2025	20
7 Oikaisuvaatimus koskien kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtajan päätöstä 13.11.2024 § 54	23
8 Teatteriyhdistys Tuike ry:n oikaisuvaatimus kulttuuri- ja kirjastojaoston päätökseen 12.11.2024, § 31	27
9 Pöydälle 26.11.2024 Eläintarhan huvilan residenssitoiminnan hankinnan jatkaminen	29
10 Eron myöntäminen Helsingin kaupunginorkesterin intendentille ja viran täyttömenettelyn aloittaminen	31



21.01.2025

Asia/1

1

## Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

### Päätösehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Arja Karhuvaara ja Mahad Ahmed sekä varatarkastajiksi jäsenet Hilka Ahde ja Heimo Laaksonen.

Esittelijä

apulaispormestari  
Paavo Arhinmäki

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.01.2025

Asia/2

## 2 Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan päätösten seuraaminen

### Päätösehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten tekemiä päätöksiä:

#### Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja

17.12.2024, 59 §  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimintasääntö 1.1.2025 lukien

27.12.2024, 60 §  
Hankinta, minikilpailutus, sisustussuunnitelma, Fredriksbergin monitila-toimisto, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

27.12.2024, 61 §  
Valokuvauspalveluiden kilpailutus

30.12.2024, 62 §  
Käyttöomaisuuskirjanpidosta poistettava käyttöomaisuus, Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

#### Toimialan yhteiset palvelut

##### Yhteisten palvelujen johtaja

16.12.2024, 21 §  
Valtionavustuksen hakeminen opetus- ja kulttuuriministeriöltä kulttuuri-palvelukokonaisuuden kaupunginmuseon nykydokumentointihankkeeseen Saamelaiset Helsingissä

16.12.2024, 22 §  
Tutkimuslupa: Yhteinen Maunula-talo

19.12.2024, 23 §  
Avustuksen hakemisesta Etelä-Suomen aluehallintovirastolta lasten ja nuorten paikalliseen harrastustoimintaan

20.12.2024, 24 §  
Valmistelurahoituksen hakeminen Uudenmaan liitolta nuorisopalvelukokonaisuuden Erasmus+ -hankkeen valmisteluun

20.12.2024, 25 §  
Vakanssien siirto kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan sisällä yhteisten palvelujen uuteen 1.1.2025 perustettavaan hyvinvoinnin edistämisen palveluun



21.01.2025

Asia/2

10.1.2025, 1 §

Turvallisuuden organisoinnin selvityksen hankinta

Kulttuuripalvelukokonaisuus

Kulttuurijohtaja

19.12.2024, 100 §

Estradi-hankkeen selvityksen hankinta

20.12.2024, 101 §

Tutkimuslupa: Rakennetun kulttuuriympäristön taloudelliset vaikutukset

Kaupunginorkesteri, intendentti

20.12.2024, 2 §

Arvojousen hankinta Helsingin kaupunginorkesterille

Kulttuurin edistämisen päällikkö

18.12.2024, 28 §

Lokal Collective ry:n toiminta-avustuksen 2024 osittainen takaisinperintä

18.12.2024, 29 §

Projektiavustukset vuodelle 2024, kulttuurin edistämisen päällikön 9. jako

18.12.2024, 30 §

Projektiavustukset vuodelle 2025, kulttuurin edistämisen päällikön 1. jako

Kirjastopalvelukokonaisuus

Kirjastopalvelujen johtaja

8.1.2025, 1 §

Uusien teosten metatietojen hankinta Kirjasampo.fi -palveluun

Liikuntapalvelukokonaisuus

Liikuntapalvelupäällikkö

19.12.2024, 31 §

Vuoden 2024 jäljellä olevan avustusmäärärahan myöntäminen

Liikuntapaikkapäällikkö



21.01.2025

Asia/2

18.12.2024, 39 §

Matkapuhelintukiasematilan vuokraus Pirkkolan liikuntapuiston jäähallista Telia Rooftop Oy:lle

18.12.2024, 40 §

Myllypuron Liikuntamyllyn uima-alasosaston ja sen yhteydessä olevien tilojen vuokraaminen Oy Sea Safety Scandinavia Ltd:lle

#### Ulkoilupalvelupäällikkö

18.12.2024, 64 §

Maa-alueen vuokraaminen Oy Vinski Kasinonranta Ab:lle Lauttasaaren Kasinonrannalta

#### Nuorisopalvelukokonaisuus

##### Nuorisoasiainjohtaja

19.12.2024, 35 §

Harrastamisen Suomen malli Helsingissä 2024–2029 (DPS)

##### Kumppanuuspäällikkö, kumppanuusyksikkö

7.1.2025, 1 §

Kumppanuuspäällikön pöytäkirjan pitäminen yleisesti nähtävänä

##### Kumppanuuspäällikkö, itäinen nuorisotyö, kumppanuusyksikkö

17.12.2024, 28 §

Vuoden 2023 toiminta-avustuksen takaisinperintä

20.12.2024, 29 §

Nuorten toimintaryhmä Zalama-kollektiivi projektiavustushakemus vuodelle 2024

#### Esittelijän perustelut

Hallintosäännön 19 luvun 3 §:n 2 momentin mukaan toimialalautakunta tai apulaispormestari voi ottaa lautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen toimielin tai viranhaltija on tehnyt päätöksen. Toimialajohtaja voi ottaa toimialalautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen viranhaltija on tehnyt päätöksen.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan viranhaltijapäätökset julkaistaan kokonaisuudessaan internetissä, siltä osin kuin ne eivät sisällä salassa pidettäviä ja henkilötietoja, osoitteessa:

[Päätöksenteko | Päätökset | Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä



21.01.2025

Asia/2

---

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja  
Juha Ahonen

Lisätiedot

Katja Koskinen, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 35098  
katja.i.koskinen(a)hel.fi

### **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.01.2025

Asia/3

### 3

## Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maa-alueen vuokraamiseksi Urheiluhallit Oy:lle Malmin kaupunginosasta liikuntatoimintaa varten

HEL 2024-011305 T 10 01 01 02

### Esitysehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, Helsingin 38. kaupunginosassa (Malmi), tontilla 38075/4, osoitteessa Pekanraitti 14 sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn 7 624 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alue vuokraamista Urheiluhallit Oy:lle liikuntatoimintaa varten.

Vuokrasopimus esitetään solmittavaksi ajalle 1.1.2025–31.12.2054.

Perittävä vuosivuokra sopimuksen alkaessa (vuoden 2024 lokakuun indeksillä 2343) on yhteensä 47 985,81 euroa (alv 0 %).

Liikuntalautakunta on aiemmin vuokrannut maa-alueen Urheiluhallit Oy:lle vastaavaan tarkoitukseen 1.1.2012–31.12.2028 väliseksi ajaksi päätöksellä HEL 2012-002037. Alueella sijaitsee yhtiön hallinnoima uimahalli. Uusi solmittava vuokrasopimus korvaa vanhan maanvuokrasopimuksen.

Vuokraukseen liittyvät muut sopimusehdot on kirjattu liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esittää, että kaupunginhallitus oikeuttaisi liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen seurauksena muuttuu tai kumoutuu.

### Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut Urheiluhallit Oy:n 27.8.2024 päivätty hakemus. Asiakirja koskee maa-alueen pitkäaikaista vuokraamista vuokra-alueella sijaitsevan uimahallin laajentamista varten Malmin kaupunginosassa. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kannattaa vuokrasopimuksen tekemistä yhtiön kanssa.

Vuokra-alueella sijaitsee päätöshetkellä Urheiluhallit Oy:n hallinnoima Malmin uimahalli. Yhtiön suunnittelemassa rakennushankkeessa uimahallin sisätiloja on tarkoitus laajentaa kahdella eripituisella kuntouima-





radalla, monitoimi- ja kylmävesialtaalla sekä tarvittavilla teknisillä tiloilla. Näiden myötä hallin sisävesipinta-ala kasvaisi 590 neliometriä (m<sup>2</sup>). Lisäksi halliin on tarkoitus rakentaa kolme liikuntasalia, joiden yhteispinta-ala on 455 m<sup>2</sup>.

Ulkotiloihin on puolestaan suunniteltu uimahalliin kiinteästi liittyvä maauimala, jossa olisi vesipinta-alaa yhteensä 725 m<sup>2</sup>. Yhteensä laajennushankkeen kokonaispinta-ala on 3 000 kerrosneliometriä (kem<sup>2</sup>).

Malmin uimahallin laajennushankkeen kustannusarvio liikuntatilojen osalta on 32 547 000 euroa (alv 0 %). Liikuntatilat on tarkoitus rahoittaa Helsingin kaupunginhallituksen 4.12.2024 myöntämällä lainalla (31 547 000 euroa) sekä omarahoitusosuudella (1 000 000 euroa). Lisäksi hankkeelle on tarkoitus hakea opetus- ja kulttuuriministeriön liikunta- paikkarakentamisavustusta, joka myönnettäessä pienentää kaupungilta tarvittavan lainoituksen määrää korkeintaan 1 000 000 euroa.

Liikuntatilojen ohella Malmin uimahallin laajennushankkeeseen sisältyy pysäköintitalon rakentaminen hallin läheisyyteen erillisenä projektina. Pysäköintitalon kustannusarvio on 8 200 000 euroa (alv 0 %). Pysäköintitalon rakentamista ei ole tarkoitus rahoittaa kaupungin myöntämällä lainarahalla.

Kaikkien Malmin uimahallin laajennushankkeeseen liittyvien rakennustöiden on tarkoitus valmistua vuoden 2027 alkupuolella. Urheiluhallit Oy:n tarkoituksena on jatkaa Malmin uimahallin omistajana, ja huolehtia liikuntapaikan ylläpidosta sekä toiminnoista.

Urheiluhallit Oy on Helsingin kaupunkikonserniin kuuluva yhtiö, jonka pääomistaja on Helsingin kaupunki (51,33 %). Yhtiö hallinnoi viittä (5) uimahallia (Kallio, Kontula, Malmi, Siltämäki, Töölö) sekä Pasilan urheiluhallia. Lisäksi Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy ja Vuosaaren Urheilutalo Oy kuuluvat samaan palveluorganisaatioon.

Yhteensä Helsingissä on 13 uimahallia. Kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus hallinnoi näistä neljää (Itäkeskus, Jakomäki, Pirkkola ja Yrjönkatu), joiden lisäksi Helsingissä on yhdeksän yhtiöpohjaista uimahallia (Haaga, Kallio, Kontula, Lauttasaari, Malmi, Mäkelänrinne, Siltämäki, Töölö ja Vuosaari), joiden toimintaa kaupunki avustaa.

Kesällä useimmat uimahallit sulkevat ovensa ja vastaavasti Uimastadionin ja Kumpulän maauimalat avautuvat. Keväällä 2023 Yrjönkadun uimahallissa alkanut perusparannushanke, lähivuosina alkava Itäkeskuksen uimahallin peruskorjaus sekä Siltämäen uimahallin purkaminen kaventavat Helsingin uimahalliverkoston. Ennen korjaustöiden ja Jätkäsaaren liikunta- ja uimakeskuksen valmistumista uintimahdollisuuksien osalta Helsingissä on jaettavissa lähinnä niukkuutta.



21.01.2025

Asia/3

Malmin uimahalli on tällä hetkellä yksi Helsingin suosituimmista uima-paikoista. Vuonna 1983 valmistuneella liikuntapaikalla vierailee vuosit-tain yli 400 000 kävijää, eikä toiminnan kasvattaminen nykyisissä olo-suhteissa ole enää mahdollista vuoden 2014 peruskorjauksesta huoli-matta. Kuitenkin Malmin uimahallin kävijämäärän on ennustettu kasva-van Malmin lentokentälle valmistuvan asuinalueen, Koillis-Helsingin täydennysrakentamisen sekä Siltamäen uimahallin purkamisen myötä.

Malmin uimahallin laajentaminen lisää Helsingin vesipinta-alaa lähivuo-sien haastavissa olosuhteissa ja parantaa kaupunkilaisten liikunnan harrastamismahdollisuuksia erityisesti Koillis-Helsingissä. Näiden myö-tä laajennushanke edistää myös Helsingin kaupungin liikuntapoliittisten tavoitteiden toteutumista.

#### Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 12684, joka on saanut lainvoi-man 21.3.2023. Vuokrattava tontti on YU- eli urheilu- ja liikuntaraken-nusten korttelialuetta.

#### Sisäinen vuokraus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuok-rauserustein kaupunkiympäristölautakunnalta (vuokratunnus Y3138-1) vuoden 2054 loppuun asti.

#### Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokran määrittelyssä noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan 20.6.2023, § 94 maa-alueiden vuokrauksesta päätettyjä yleisperiaattei-ta.

Perittävä vuosivuokra sopimuksen alkaessa (vuoden 2024 lokakuun indeksillä 2343) on yhteensä 47 985,81 euroa (alv 0 %).

Liikuntakäyttöön tarkoitettujen tilojen osalta maan pääoma-arvona pide-tään virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron kerrosneliömetrihintaa ja liiketilojen osalta 13,00 euron kerrosneliömetrihintaa, sekä ulkoallasalueiden osalta 1,00 euron neliömetrihintaa:

- liikuntakäyttöön tarkoitettujen tilojen koko 6 316 kem<sup>2</sup> (uimahalli 6 278 kem<sup>2</sup> ja pihasauna ja -pukuhuoneet 38 kem<sup>2</sup>)
- liiketilojen koko 180 kem<sup>2</sup>
- ulkoallasalueen koko 725 m<sup>2</sup>
- vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään liikun-takäyttöön tarkoitettujen tilojen osalta 50 %.



21.01.2025

Perittävän vuokran laskentakaavat:  
Rakennukset yhteensä 6 496 kem<sup>2</sup>

- liikuntakäyttöön tarkoitetut tilat:

$6\,278\text{ kem}^2 \times 12\text{ €/kem}^2 \times 5\% \times 23,43 \times 50\% = 44\,128,06\text{ euroa}$

- pihasauna 38 kem<sup>2</sup>:

$38\text{ kem}^2 \times 12\text{ €/kem}^2 \times 5\% \times 23,43 \times 50\% = 267,10\text{ euroa}$

- liiketila:

$180\text{ kem}^2 \times 13\text{ €/kem}^2 \times 5\% \times 23,43 = 2\,741,31\text{ euroa}$

Ulkouima-aitaiden ala n. 725 m<sup>2</sup>

$725\text{ m}^2 \times 1\text{ €/m}^2 \times 5\% \times 23,43 = 849,34\text{ euroa}$

Koko perittävä vuokra on yhteensä 47 985,81 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusvuosivuokra on 2 048,05 euroa.

Liikuntakäytössä olevien rakennusten maa-alueen osalta täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % maa-alueen osalta niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi kuitenkin muuttaa subvention määrää sopimuskaudenaikana. Subvention määrää voidaan muuttaa seuraavan kerran vuonna 2032, jolloin mahdolliset muutokset tulevat voimaan 1.1.2034. Mahdolliset muutokset subvention määrässä astuvat automaattisesti voimaan lautakunnan päätöksen lainvoimaisuuden myötä ilman, että vuokrasopimusta muutetaan. Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan subvention määrän muutoksista vuokralaiselle viipymättä.

Tammikuun 1. päivästä 2026 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951=100 siten, että perusvuosivuokra on 2 048,05 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi on 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkastetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Kuntalain 130 § mukaisesti yli 10 vuodeksi vuorattavan alueen markkinaperusteisesta vuokratasosta on pyydetty lausunnot puolueettomalta arvioijalta (Gem Valuation Oy 2.12.2024).

Vuokranantajan puolelta vuokrasopimus on mahdollista solmia kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen ajalle 1.1.2025 -31.12.2054.

Kaupunginhallitukselle esitetään, että liikuntajohtajalla on myönnetään sopimuksen allekirjoitusoikeus sekä oikeus tehdä vähäisiä muutoksia vuokrasopimukseen.



21.01.2025

Asia/3

Urheiluhallit Oy tulee kustannuksellaan vastaamaan uimahallin laajennuksen rakentamisesta ja ylläpidosta.

Muut vuokraukseen liittyvät ehdot on kirjattu liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.

#### Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan jäsenvaltion myöntämä tai valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Esitetty maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Urheiluhallit Oy:n välillä sisältää vuokratukea. Uimahallin ja sen laajennuksen pääasiallisia käyttäjiä ovat paikalliset urheiluseurat, yksittäiset harrastajat ja koulut. Maanvuokrasopimukseen sisältyvä vuokratuki ei ole SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska tuki ei ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Tuki ei vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan, koska kyse on urheilu- ja vapaa-ajan tilasta, joka palvelee ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohdat 196, 197).

#### Toimivalta alueiden vuokrauksissa

Hallintosäännön 17 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää hallinnassaan olevien maa-alueiden vuokrauksesta enintään 20 vuoden ajaksi. Pidemmistä vuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.

#### Esittelijä

vs. liikuntajohtaja  
Stefan Fröberg

#### Lisätiedot

Piritta Forsell, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 40825  
piritta.forsell(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hakemus 27.8.2024
- 2 Hakemus 27.8.2024, liite, hankesuunnitelma
- 3 Urheiluhallit Malmi
- 4 LP-091-2024-10968-sopimus
- 5 Malmin uimahalli vuokra-alue

#### Muutoksenhaku



21.01.2025

Asia/3

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



#### 4

### Maa-alueen vuokraaminen Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy:lle Talin liikuntapuistosta

HEL 2023-000449 T 10 01 01 03

#### Päätösehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää vuokrata Helsingin 30. kaupunginosassa (Munkkiniemi) sijaitsevan maa-alueen Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy:lle (1081914–0, aiemmin Kannelmäen Liikuntakeskus Oy) liikuntatoimintaa varten.

Vuokra-aika alkaa 1.4.2025 ja päättyy 31.12.2043 ilman erillistä irtisanomista.

Kyseinen alue on aiemmin vuokrattu yhtiölle kahdella erillisellä vuokrasopimuksella, joista toinen on päättynyt 30.9.2024 (HEL 2023-000449) ja toinen on tällä hetkellä voimassa 31.12.2032 (liikuntalautakunta 24.8.2010) saakka.

Samaa vuokra-aluetta koskeva, liikuntalautakunnan 24.8.2010 tekemällä päätöksellä ajalle 1.10.2010–31.12.2032 solmittu maanvuokrasopimus päättyy 31.3.2025.

Perittävä vuosivuokra sopimuksen alkaessa (vuoden 2024 syyskuun indeksillä 2343) on yhteensä 31 455,30 euroa (alv 0 %).

Alueella on voimassa 18.10.2022 lainvoiman saanut asemakaava numero 12724. Vuokrattava alue on rakennusala, jolle saa sijoittaa urheilurakennuksen (yu). Pysäköintialue on kaavassa LPA-1 -aluetta eli autopaikkojen korttelialuetta.

Vuokralle haettu maa-alue on kooltaan 8 700 neliometriä ja se on osa kiinteistöä 91-420-1-1172. Vuokra-alue sijaitsee Talin liikuntapuistossa. Tarkka vuokra-alue on merkitty karttaliitteeseen.

Vuokraukseen liittyvät muut sopimusehdot on kirjattu liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta oikeuttaa liikuntajohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana. Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.



Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen seurauksena muuttuu tai kumoutuu.

## Esittelijän perustelut

Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy on hakenut Munkkiniemen kaupunginosassa osoitteessa Huopalahdentie 28 sijaitsevan maa-alueen maanvuokrasopimustensa yhdistämistä ja pidentämistä 31.12.2043 saakka. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kannattaa vuokrasopimusten uudistamista.

Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy:lle on aiemmin vuokrattu kyseinen alue kahdella erillisellä vuokrasopimuksella, joista toinen on päätynyt 30.9.2024 (HEL 2023-000449) ja toinen on tällä hetkellä voimassa 31.12.2032 (liikuntalautakunta 24.8.2010) saakka.

Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy:n toiminnan keskiössä on vuokra-alueelle sijaitseva sulkapallo- ja squashkeskus (Talihalli). Rakennus palvelee ennen kaikkea mailapelien harrastajia.

Uuden vuokrasopimuksen myötä Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy:n tarkoituksena on laajentaa Talihallia noin 893 kerrosneliometriä (kem<sup>2</sup>) nykyisen padel-kentän paikalle. Uusiin tiloihin on tarkoitus sijoittaa neljä sulkapallo- ja kaksi squashkenttää sekä wc-tilat. Laajennuksen myötä Talihallin koko olisi 3 975 kem<sup>2</sup>. Vuokrattavan alueen rakennusoikeus on 6 000 kem<sup>2</sup>.

Laajennushankkeen arvioidut kokonaiskustannukset ovat 2 342 000 euroa (alv 0 %). Investointi on suunniteltu rahoitettavaksi yhtiön omalla rahoituksella, opetus- ja kulttuuriministeriön avustuksella sekä rahoituslaitoksen ja Helsingin kaupungin myöntämällä lainalla. Kaupungin lainalausunto tulee kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan käsiteltäväksi tässä samassa lautakunnan kokouksessa 21.1.2025.

Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy on toiminut Talihallin operaattorina yli 10 vuoden ajan. Yhtiön sulkapallo- ja squashkeskuksesta on sinä aikana kehittynyt keskeinen toimipiste molempien lajien harrastajille sekä ammattilaisille.

Talihallin asianmukainen ylläpitäminen ja toiminnan turvaaminen taakaavat osaltaan sulkapallon ja squashin harrastus- sekä kilpailuolosuhteiden säilymisen Helsingissä, mikä tukee kaupungin liikuntapoliittisten tavoitteiden toteutumista.

## Asemakaava



21.01.2025

Asia/4

Alueella on voimassa 18.10.2022 lainvoiman saanut asemakaava numero 12724. Vuokrattava alue on rakennusala, jolle saa sijoittaa urheilurakennuksen (yu). Pysäköintialue on kaavassa LPA-1 -aluetta eli autopaikkojen korttelialuetta.

### Sisäinen vuokraus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristölautakunnalta (vuokratunnus Y3146-14 Talin sulkapallo- ja squashhalli, vuokratunnus Y3146-11 Talin liikuntapuisto) vuoden 2043 loppuun asti.

### Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntapalvelukokonaisuuden maa-alueiden vuokrauksesta päätettyjä yleisperiaatteita.

Perittävä vuosivuokra sopimuksen alkaessa (vuoden 2024 syyskuun indeksillä 2343) on yhteensä 31 455,30 euroa (alv 0 %).

Liikuntakäyttöön tarkoitettujen tilojen osalta maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron kerrosneliömetrihintaa ja pysäköintialueen osalta 1,00 euron neliömetrihintaa:

- liikuntakäyttöön tarkoitettujen tilojen ala 3 975 kem<sup>2</sup>
- pysäköintialueen pinta-ala noin 3 000 m<sup>2</sup>
- vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään liikuntakäyttöön tarkoitettujen tilojen osalta 50 %.

Perittävän vuokran laskentakaavat:

Liikuntakäyttöön tarkoitetut tilat:

$3\,975\text{ kem}^2 \times 12\text{ €/kem}^2 \times 5\% \times 23,43 \times 50\% = 27\,940,8\text{ euroa}$

Pysäköintialue:

$3\,000\text{ m}^2 \times 1\text{ e/m}^2 \times 5\% \times 23,43 = 3\,514,50\text{ €}$

Yhteensä 31 455,30 euroa vuodessa.

Koko perittävä vuokra on 31 455,30 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusvuosivuokra on 1 342,52 euroa.

Tammikuun 1. päivästä 2026 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951=100 siten, että perusvuosivuokra on 1 342,52 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi on 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkastetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen ka-





lenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta myöntää liikuntajohtajalle sopimuksen allekirjoitusoikeuden sekä oikeuden tehdä vähäisiä muutoksia vuokrasopimukseen.

Muut vuokraukseen liittyvät ehdot on kirjattu liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.

#### Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä tai valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Esitetty vuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy:n välillä sisältää vuokratukea. Vuokra-aluetta käytetään pääsääntöisesti urheilutoimintaan. Vuokra-alueen pääasiallisia käyttäjiä ovat pääkaupunkiseudun asukkaat, mutta satunnaisesti järjestäviin kilpailuihin saapuu osallistujia myös muualta Suomesta ja EU-maista. Muualta saapuvat osallistujat eivät muodosta vuokrattavan alueen pääasiallista käyttäjäkuntaa, vaan kyse on ennemminkin kertaluonteisista vierailuista. Näin ollen vuokratuen ei voida katsoa vaikuttavan rajat ylittäviin investointeihin tai sijoittautumisen edellytyksiin kuin enintään marginaalisesti. Maanvuokrasopimukseen sisältyvä vuokratuki ei siis ole SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska kyse on urheilutilasta, joka palvelee ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista. Toimenpide ei näin ollen ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohta 197).

#### Toimivalta

Hallintosäännön 17 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää hallinnassaan olevien maa-alueiden vuokrauksesta enintään 20 vuoden ajaksi. Pidemmistä vuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.

#### Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

#### Lisätiedot



21.01.2025

Asia/4

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 09 310 87791

petteri.huurre(a)hel.fi

Piritta Forsell, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 40825

piritta.forsell(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hakemus 10.1.2023
- 2 Hakemus 24.10.2024, vuokrasopimuksen uudistamishakemus 25.10.2024
- 3 Hakemus 25.10.2024, liite, Talihalli asemakuva rakennuslupa AR\_01\_ASEMA
- 4 Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy
- 5 Tali sulkapallo ja squashkeskus vuokra-alue

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 4

Liite 5

## Tiedoksi

KUVA

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Liikuntapalvelukokonaisuus Liikuntapaikat Liikuntapaikkapäällikkö 19.12.2023 § 44



21.01.2025

Asia/5

## 5

### Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy:n Munkkiniemen kaupunginosassa sijaitsevan liikuntahallin lainahakemuksesta

HEL 2023-000529 T 02 05 03 00

#### Lausuntoehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy:n (1081914–0) lainahakemuksesta. Asiakirja koskee Munkkiniemen kaupunginosassa sijaitsevan liikuntahallin (Talihalli) laajennusosan rakentamista, johon on tarkoitus sijoittaa neljä sulkapallo- ja kaksi squashkenttää sekä wc-tilat.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kannattaa omalta osaltaan ilmoitetuilla kokonaiskustannuksilla 2 342 000 euroa (alv 0 %) ja esitetyllä rahoitussuunnitelmalla 936 000 euron (alv 0 %) lainan myöntämistä Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy:lle kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista kymmenen (10) vuoden laina-ajalla käytettäväksi osarahoituksena Talihallin laajentamishankkeessa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan näkökulmasta esitetty mailapeliolosuhteiden parannus on yhtiön toiminnan kannalta ajankohtainen, ja näin ollen lainan myöntäminen hakijalle urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista kaupungin edun mukaista.

Kaupungin lainan lisäksi hanketta on suunniteltu rahoitettavan opetus- ja kulttuuriministeriön avustuksella 302 000 euroa, rahoituslaitoslainalla 604 000 euroa ja Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy:n omarahoituksella 500 000 euroa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on aiemmin tarkoituksenmukaisiksi katsomissaan hankkeissa kannattanut korkeintaan 40 prosentin lainaosuutta liikuntapaikkarakentamishankkeen kokonaiskustannuksista. Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy:n hakema summa on 40 prosenttia Talihallin laajennushankkeen kokonaiskustannuksista.

Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy on hakenut Talihallin maa-alueen vuokrasopimusten yhdistämistä ja pidentämistä 31.12.2043 saakka. Maanvuokrasopimus käsitellään samassa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kokouksessa tämän lainahakemuksen kanssa.

#### Esittelijän perustelut



Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy on hakenut Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 936 000 euron suuruista lainaa Talihallin laajentamista varten. Rahaston varoja hoitaa kaupunginhallitus.

Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy on hakenut Talihallin kahden maanvuokrasopimusten yhdistämistä ja jatkamista 31.12.2043 saakka. Toinen yhtiön ja kaupungin välisistä maanvuokrasopimuksista on päätynyt 30.9.2024 ja toinen on tällä hetkellä voimassa 31.12.2032 saakka.

Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy:n toimittamien asiakirjojen mukaan yhtiön tarkoituksena on laajentaa Talihallia 893 kerrosneliometriä (kem<sup>2</sup>) nykyisten ulkopadel-kenttien päälle. Laajennusosaan on tarkoitus sijoittaa neljä sulkapallo- ja kaksi squashkenttää sekä wc-tilat.

Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy:n mukaan uudistusprojektin kokonaiskustannukset ovat 2 342 000 euroa (alv 0 %). Hanke on tarkoitus rahoittaa kaupungin lainalla (936 000 euroa), opetus- ja kulttuuriministeriön avustuksella (302 000 euroa), rahoituslaitoslainalla (604 000 euroa) ja yhtiön omilla varoilla (500 000 euroa).

Liikuntapalvelukokonaisuuden näkemyksen mukaan Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy:llä on keskeinen rooli Helsingin mailapeliolosuhteiden tuottamisessa. Talihalli tarjoaa hyvät olosuhteet sulkapallon ja squashin harrastajille sekä junioriurheilijoille, minkä ohella halli toimii suomalaisen squashin huipputason ja maajoukkue toiminnan mahdollistajana.

Viime vuosien aikana mailapelilajien suosio on kasvanut Helsingissä erityisesti covid19 -pandemian myötä. Varsinkin sisävuorojen saaminen on ollut yksilöille haasteellista ja useat toimijat ovat nostaneet kenttävuokriensa hintoja kysynnän kasvaessa. Uusien mailapelikenttien voidaan olettaa parantavan helsinkiläisten mailapeliharrastamismahdollisuuksia ja yleisesti liikunnan saavutettavuutta.

Talihallin laajennushanke parantaa osaltaan sulkapallon ja squashin harrastus- sekä kilpailuolosuhteita Helsingissä. Täten hanke tukee kaupungin liikuntapoliittisia tavoitteita, ja on myös kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen 5 §:n mukainen hanke.

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Kimmo Isotalo, erityissuunnittelija, puhelin: 09 310 32342  
kimmo.isotalo(a)hel.fi

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 09 310 87791  
petteri.huurre(a)hel.fi



21.01.2025

Asia/5

---

## Liitteet

- |   |   |
|---|---|
| 1 | Hakemus 11.1.2023                                       |
| 2 | Hakemus 11.1.2023, liite, hanke- ja rahoitussuunnitelma |

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.01.2025

Asia/6

## Päätettävä tässä kokouksessa

### 6

### Muutos kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hinnoitteluperiaatteisiin vuodelle 2025

HEL 2024-011125 T 02 05 00

### Päätösehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää muuttaa toimialan hinnoitteluperiaatteista 26.11.2024, 170 § tekemäänsä päätöstä liitteen mukaisesti.

### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 15.1.2025, että valtuuston 150-vuotisjuhlavuoden kunniaksi 7–19-vuotiaille (2006–2018 syntyneille) helsinkiläisille nuorille myönnetään maksuton sisäänpääsy maauimaloihin, kulttuurikeskusten ja Caisan valittuihin konsertteihin ja muihin esityksiin sekä Hakasalmen huvilaan vuonna 2025. Maksuttomuus tulee voimaan 1.2.2025 alkaen ja koskee Uimastadionia, Kumpulan maauimalaa, Malmitaloa, Vuotaloa, Kanneltaloa, Stoa ja Caisaa sekä Hakasalmen huvilaa.

Oikeus maksuttomaan sisäänpääsyyn todennetaan nuorisotalojen jäsenkortilla (Jässäri), jossa näkyy nuoren ikä ja kotipaikkakunta. Jässäri toimii mobiilisovelluksena, jonka käyttöönotto vaatii, että huoltaja rekisteröi alle 18-vuotiaan jäsenyyden vahvalla tunnistautumisella. Yli 18-vuotiaat voivat rekisteröityä itse. Mikäli Jässärin hankkimisessa ilmenee ongelmia, nuorisotaloilta ja kirjastoista on saatavilla tukea rekisteröitymiseen. Jos mobiilisovelluksen hankkiminen ei ole mahdollista, on nuoren mahdollista saada vanhanmallinen muovikortti, jota voi anoa kaupungin nuorisotaloilta tai kirjastoista. Tällöin kortti lähetetään nuorelle kotiin tai vaihtoehtoisesti sen voi noutaa keskustakirjasto Oodista.

Maauimaloissa maksuton sisäänpääsy kattaa koko aukiolokauden ja Hakasalmen huvilassa koko vuoden 1.2.2025 alkaen. Maksuttomuus todennetaan paikan päällä kassoilla esittämällä Jässäri, josta kassahenkilö tarkistaa nuoren iän sekä kotipaikkakunnan.

Kulttuurikeskusten ja Caisan osalta maksuttomuus koskee valikoituja esityksiä, elokuvia ja konsertteja. Ajantasainen lista tapahtumista julkaistaan verkossa. Tapahtumat merkitään selkeästi juhlavuoden tunnisteella. Maksuttomiin tapahtumiin varataan 0 € -lippu Lippupisteen kautta. Tämä varmistaa, että paikat eivät ylitä. Sisäänpääsyn yhteydessä tarkistetaan pääsylipun lisäksi myös Jässäri sekä nuoren ikä ja koti-



paikkakunta. Lipunoston yhteydessä viestitään Lippupisteen sivulla, että maksuttomuuteen oikeuttava todistus on näytettävä ovella. Lipun ostamisesta maksuttomaan tapahtumaan ei aiheudu asiakkaalle kustannuksia, vaan mahdolliset kustannukset kohdistuvat kokonaisuudessaan kulttuurin ja vapaa-ajan toimialle.

Jässäristä ja sen käyttöönnotosta on saatavilla ohjeita useilla eri kielillä. Lisäksi kirjastoissa, nuorisotiloissa ja kulttuurikeskuksissa sekä maauimaloissa tulee olemaan saatavilla selkeät ohjeet, joilla työntekijät voivat opastaa nuoria ja huoltajia Jässärin rekisteröinnissä. Lisäksi kulttuuritaloilla on saatavilla tukea kulttuurikeskusten tapahtumien lipunostoon ja ennen esitystä on mahdollista ostaa lippu kassalta, mikäli paikkoja on jäljellä. Maksuttomista tapahtumista ja palveluista tullaan viestimään laajasti eri kanavissa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala seuraa toteutuneita maksuttomia käyntikertoja ja tekee valtuustolle talousarviomäärärahojen ylitysesityksen maksuttomuudesta aiheutuvista tulonmenetyksistä talousarvion 3. toteutumisenusteen yhteydessä.

Maksuttomuuteen ovat oikeutettuja myös helsinkiläiset 7–19-vuotiaat, eli vuosina 2006–2018 syntyneet lapset ja nuoret maauimaloissa (Uimastadion ja Kumpulan maauimala), kulttuurikeskusten ja Caisan valikoiduissa esityksissä, elokuvissa ja konserteissa sekä Hakasalmen huvilassa 1.2.2025 lukien.

Asiaa ei aikataulusyistä voi panna pöydälle.

#### Esittelijä

yhteisten palvelujen johtaja  
Kirsti Laine-Hendolin

#### Lisätiedot

Tanja Tuominen, erityissuunnittelija, puhelin: 09 310 50674  
tanja.tuominen(a)hel.fi  
Jouni Tanninen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37228  
jouni.tanninen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kuva hinnoitteluperiaatteet 2025\_tammikuu

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

#### Päätöshistoria



21.01.2025

Asia/6

---

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 26.11.2024 § 170

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 10.09.2024 § 135

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.08.2024 § 119





21.01.2025

Asia/7

7

## Oikaisuvaatimus koskien kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtajan päätöstä 13.11.2024 § 54

HEL 2024-014913 T 02 08 02 01

### Päätösehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hylkää Nature Events Oy:n oikaisuvaatimuksen.

### Esittelijän perustelut

Nature Events Oy on tehnyt 25.11.2024 päivätyn oikaisuvaatimuksen kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtajan päätöksestä 13.11.2024 § 54. Toimialajohtajan päätöksellä on irtisanottu Nature Events Oy:n käyttöoikeussopimus Lähteelän ulkoilualueella päättymään kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla. Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa ja se voidaan tutkia.

### Oikaisuvaatimus

Nature Events Oy vaatii, että päätös on kumottava 2.4.2019 allekirjoitetun Helsingin kaupungin ja Nature Events Oy:n välisen käyttöoikeussopimuksen sopimusehtojen vastaisena. Oikaisuvaatimuksen mukaan sopimus voidaan sopimusehtojen 18 kohdan mukaisesti irtisanoa vain painavien syiden perusteella, eikä painavana syynä voida pitää Helsingin kaupungin sisäisiä järjestelyjä (esimerkiksi sisäisten vuokrasopimusten muutoksia) tai Helsingin kaupungin strategisia linjauksia kaupungin ulkopuolisista alueista. Oikaisuvaatimuksen mukaan irtisanominen on ennaikaista, koska irtisanomispäätöksestä käy välillisesti ilmi, että kiinteistöä ei ole vielä ryhdytty myymään. Lisäksi myyntiä ei välttämättä voitaisi edes pitää painavana syynä, koska käyttöoikeussopimus voitaisiin ottaa huomioon kaupan ehdoissa. Nature Events Oy katsoo, että Helsingin kaupunki on jo aiemmin pyrkinyt irtisanomaan käyttöoikeussopimuksen ilman sopimukseen tai lakiin perustuvia perusteita. Lisäksi Nature Events Oy katsoo, ettei yrityksiä ole kohdeltu yhdenvertaisesti, koska Inkoon Elisaaren ja Nuuksion alueita koskevia sopimuksia ei ole strategisesta linjauksesta huolimatta pyritty päättämään.

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on asian liitteenä.

### Helsingin kaupunki

Helsingin kaupunki on ensimmäisen kerran irtisanonut Helsingin kaupungin ja Nature Events Oy:n välisen käyttöoikeussopimuksen 12.1.2024 sähköpostilla. Irtisanominen perustui Helsingin kaupungin lii-



kuntajohtajan 29.11.2023 tekemään päätökseen Lähteelän ulkoilualueella sijaitsevien rakennusten sisäisten vuokrasopimusten irtisanomisesta Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan välillä. Liikuntajohtajan päätös perustui siihen, että Helsingin kaupunkiympäristön toimiala oli alkanut kartoittamaan kaupungin ulkopuolisten kiinteistöjen myymistä mukaan lukien Lähteelän kiinteistö. Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta on sittemmin tehnyt asian osalta periaatepäätöksen 13.2.2024 § 95, jossa määriteltiin Helsingin kaupungin ulkokunnissa sijaitsevien kiinteistöjen omistamista koskevat periaatteet. Periaatteiden mukaisesti kaupungin ulkokunnissa omistama kiinteistöomaisuus jaettiin kolmeen kategoriaan: 1) oma käyttö 2) metsäiset ja luontoarvoltaan merkittävät alueet 3) myytävät. Omaan käyttöön jäisivät ne alueet, joita kaupunki tarvitsee oman toimintansa järjestämistä varten. Metsäiset ja luontoarvoltaan merkittävät alueet säilyisivät lähtökohtaisesti kaupungin omistuksessa. Kaikki muut kohteet sijoittuisivat myytävät-kategoriaan.

Lähteelän kiinteistö sijoittuu kaupunkiympäristölautakunnan tekemän periaatepäätöksen mukaisesti myytävät-kategoriaan. Näin ollen liikuntajohtajan päätöksellä tehtiin Lähteelän ulkoilualueella sijaitsevien rakennusten sisäisten vuokrasopimusten irtisanominen ja samalla katsottiin myös, että peruste Nature Events Oy:n käyttöoikeussopimuksen irtisanomiselle oli olemassa. Nature Events Oy katsoi kuitenkin, että käyttöoikeussopimuksen sopimusehtojen 18 kohdan perusteella irtisanomiselle ei ollut perusteita. Helsingin kaupungin sisäiset järjestelyt eivät olleet sen mukaan riittävä peruste irtisanomiselle. Sopimusehtojen 18 kohdan mukaisesti sopimus voidaan irtisanoa päättymään vain pannaivien syiden perusteella. Tilanteen johdosta Helsingin kaupunki päätti irtisanoa käyttöoikeussopimuksen mahdollisten epäselvyyksien välttämiseksi vielä uudelleen kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtajan päätöksellä 13.11.2024 § 54 Lähteelän kiinteistö myynnin realisoiduttua. Toimialajohtaja on 15.3.2019 tehnyt päätöksen käyttöoikeussopimuksen osalta.

Kaupunkiympäristön toimialalta saadun lausunnon mukaisesti myyntineuvottelut Lähteelän kiinteistö osalta on aloitettu jo kevättalvella 2024 sijaintikunnan eli Kirkkonummen kanssa ja Kirkkonummen kunta on aloittanut oman ostoprosessinsa valmistelut ja tehnyt siihen liittyviä alustavia selvityksiä. Alustavissa neuvotteluissa Kirkkonummi on ilmoittanut olevansa kiinnostunut hankkimaan kiinteistö ilman voimassa olevia vuokra- tai vastaavia sopimuksia. Kirkkonummen kunta on ilmoittanut valmistelewansa tarjousta loppusyksyn 2024 aikana. Ellei kaupunki kuitenkaan pääse Kirkkonummen kanssa sopimukseen, myyntiprosessi jatkuu asettamalla Lähteelän kiinteistö julkiseen myyntiin.



Helsingin kaupunki katsoo, että kiinteistön myyntiprosessi ulkopuoliselle taholle on kuitenkin joka tapauksessa sopimusehtojen 18 kohdan mukainen painava peruste käyttöoikeussopimuksen irtisanomiselle riippumatta siitä, myydäänkö se Kirkkonummelle vai jollekin muulle taholle. Kaupunkiympäristön toimialalta saadun lausunnon mukaisesti kaupunki on aloittanut myyntiprosessit myös muista ulkokunnissa sijaitsevista virkistysalueistaan. Kaupunki käy ensin neuvotteluja kiinteistöjen sijaintikuntien kanssa mm. rakennuksista ja niiden toiminnasta ennen kuin se tuo kohteita julkisuuteen. Kaupunkiympäristölautakunnan tekemän periaatepäätöksen mukaisesti omaan käyttöön tarpeelliset kiinteistöt ja metsäiset ja luontoarvoltaan merkittävät alueet lähtökohdaisesti kuitenkin säilytetään Helsingin kaupungin omistuksessa. Lähteelän alue ei kuulunut kaupungin kartoittamiin luontokohteisiin.

#### Johtopäätökset

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista selvitystä, jonka perusteella oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstä tulisi muuttaa. Näin ollen oikaisuvaatimus on hylättävä.

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtajan päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen osalta päätösvalta on kuntalain nojalla kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalla.

#### Esittelijä

yhteisten palvelujen johtaja  
Kirsti Laine-Hendolin

#### Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi  
Niina Lammi, hankinta-asiantuntija, puhelin: 09 310 20573  
niina.lammi(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Lausunto 11122024 Lähteelän virkistysalueen myynti
- 2 Oikaisuvaatimus Nature Events Oy, 25.11.2024
- 3 Kaupungin kiinteistöjen omistusperiaatteet Helsingin kuntarajojen ulkopuolella 13.2.2024, Kaupunkiympäristölautakunta 13.2.2024
- 4 Irtisanomisilmoitus 12.1.2024
- 5 Liikuntajohtajan päätös 29.11.2023
- 6 Käyttöoikeussopimus 1.4.2019

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet



21.01.2025

Asia/7

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen jättä-  
nyt

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-  
dosta annettu päätös  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6

**Päätöshistoria**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja 13.11.2024  
§ 54



21.01.2025

Asia/8

8

## Teatteriyhdistys Tuike ry:n oikaisuvaatimus kulttuuri- ja kirjasto- jaoston päätökseen 12.11.2024, § 31

HEL 2024-014153 T 02 05 01 00

### Päätösehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyy Teatteriyhdistys Tuike ry:n oikaisuvaatimuksen koskien kulttuuri- ja kirjastojaoston päätöstä 12.11.2024, § 31: taiteen perusopetuksen kehittämisavustusta ja myöntää vuodelle 2025 taiteen perusopetuksen kehittämisavustusta 30 000 euroa aikaisemmin päätetyn 25 000 euron sijasta.

### Esittelijän perustelut

Teatteriyhdistys Tuike ry on hakenut 50 000 euron taiteen perusopetuksen kehittämisavustusta hakemuksellaan 29.8.2024. Hakija vaatii 1.12.2024 toimittamassaan oikaisuvaatimuksessa, että kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta muuttaa kulttuuri- ja kirjastojaoston 12.11.2024, § 31 tekemää päätöstä myöntää oikaisuvaatimuksen tekijälle 25 000 euroa taiteen perusopetuksen kehittämisavustuksena ja nostaa avustustasoa vähintään 10 000 euroa.

Hakija katsoo, että hankkeen tukitason arviointi on perustunut virheelliseen tietoon, kun hankkeen käsittelyasiakirjoissa oleva vuoden 2024 tukisumma on kirjattu 30 000 euroksi kun se oli todellisuudessa 35 000 euroa. Hakijan näkemyksen mukaan tämä on vaikuttanut väärin arviointiin, kun avustustasoon tehty 10 000 euron leikkaus eikä toimija ole saanut tasapuolista hankkeen arviointia, Hakija katsoo, että mahdollisen avustuksen leikkauksen enimmäistason voisi olla 5 000 euroa.

Oikaisuvaatimus on tehty kuntalain (10.4.2015/410) 138 §:n mukaisessa määräajassa.

Oikaisuvaatimuksen perustelu pohjatiedossa olevasta virheestä pitää paikkansa. Kehittämisavustusten vuosittainen taso perustuu tapauskohtaiseen harkintaan, eikä yksittäisen taulukon virheellinen kirjaus ole yksiselitteisesti ainoa avustustason harkintaan vaikuttava seikka. Edellisen vuoden avustustaso ei myöskään suoraan sido tai määrittele seuraavan vuoden avustustasoa. Tässä tapauksessa katsotaan kuitenkin, että virheellä on ollut vaikutusta avustustason arviointiin. Avustusta korotetaan 5 000 eurolla.

Esittelijä

yhteisten palvelujen johtaja  
Kirsti Laine-Hendolin



21.01.2025

Asia/8

Lisätiedot

Nina Gran, erityissuunnittelija, puhelin: 09 310 37006  
nina.gran(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus, Teatteriyhdistys Tuike ry, 1.12.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

**Ote**

Asianosainen

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Tiedoksi

Hallintosihteeri

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kulttuuri- ja kirjastojaosto 12.11.2024 § 31



21.01.2025

Asia/9

## 9

### Eläintarhan huvilan residenssitoiminnan hankinnan jatkaminen

Pöydälle 26.11.2024

HEL 2023-006362 T 10 01 03

#### Päätösehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta merkitsee tiedoksi Eläintarhan huvilan residenssitoiminnan hankinnan jatkamisen. Mikäli tarjouksen jättäneen toimijan kanssa ei synny hankinnan ehtojen mukaista sopimusta, on kulttuurijohtaja oikeutettu irtisanomaan Eläintarhantie 14:ssä sijaitsevan Eläintarhan huvilana tunnetun rakennuksen vuokrasopimuksen kulttuurin ja vapaa-ajan sekä kaupunkiympäristön toimialan välillä 12 kuukauden irtisanomisajan puitteissa.

#### Esittelijän perustelut

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta käsitteli Eläintarhan huvilan kaupungin sisäisen vuokrasopimuksen irtisanomista kokouksessaan 26.11.2024, § 169 ja päätti panna asian pöydälle käsiteltäväksi kokouksessa 21.1.2025.

Esittelijä on muuttanut pöydällepanon aikana esitystä ja sen perusteluja.

Alustavien neuvotteluiden perusteella kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala sai Eläintarhan huvilan residenssitoiminnasta hankinnan vähimmäisvaatimukset täyttävän tarjouksen 18.12.2024. Tavoitteena on solmia toimijan kanssa sopimus kolmivuotiskaudelle 2025–2028 kahden vuoden lisäoptiolla ja jatkaa kiinteistössä tapahtuvaa taiteilijaresidenssitoimintaa viranhaltijapäätökseen perustuvalla sopimuksella.

#### Esittelijä

kulttuurijohtaja  
Mari Männistö

#### Lisätiedot

Ulla Bergström, kumppanuspäällikkö, puhelin: 09 310 22013  
ulla.k.bergstrom(a)hel.fi  
Veikko Kunnas, kulttuurin edistämisen päällikkö, puhelin: 09 310 37002  
veikko.kunnas(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi



21.01.2025

Asia/9

---

KUVAn tilapalvelut

**Päätöshistoria**

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 26.11.2024 § 169

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 05.11.2024 § 162

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 06.06.2023 § 84

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 23.05.2023 § 71





21.01.2025

Asia/10

## 10

### Eron myöntäminen Helsingin kaupunginorkesterin intendentille ja viran täyttömenettelyn aloittaminen

HEL 2025-000560 T 01 01 04 00

#### Päätösehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää myöntää eron Aleks Malmbergille kulttuuripalvelukokonaisuuden Helsingin kaupunginorkesterin intendentin virasta 5.3.2025 alkaen. Samalla kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kehottaa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialaa käynnistämään viran täyttämiseksi julkisen hakumenettelyn.

#### Esittelijän perustelut

Alexi Malmberg on 13.1.2025 jättänyt eroilmoituksen intendentin virasta 5.3.2025 alkaen.

Kunnes uusi intendentti aloittaa virassa, sijaisena toimii orkesteripäällikkö Pauliina Valtasaari viranhoitomääräyksellä.

#### Toimivalta

Toimialalautakunta päättää palvelukokonaisuuden johtajan suoran alaisen sekä toimialan hallintojohtajan virkaan ottamisesta (Hallintosäädöksen 10 luvun 1 §:n 2 momentin 3 kohta).

#### Esittelijä

kulttuurijohtaja  
Mari Männistö

#### Lisätiedot

Mari Männistö, kulttuurijohtaja, puhelin: 09 310 26157  
mari.mannisto(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta