



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 painavien 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



21.1.2025

Asia/7

---

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen jättänyt

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6