

Tilapalvelut

30.1.2024

valtuutettu Sara Koiranen

Aloite 20.9.2021

Vastaus Sara Koirasen jättämään valtuustoaloitteeseen

Valtuutettu Sara Koiranen on jättänyt kaupunginvaltuuston kokouksessa 20.9.2021 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

Aloite ei-kaupallisista tiloista Turussa

Turun kaupungissa toimii useita ei-kaupallisia toimijoita, jotka tuottavat kaupunkilaisille tekemistä, turvaa, mielihyvää ja hoivaa. Näitä toimijoita löytyy erityisesti yhdistyskentältä, jotka monipuolistavat ja tukevat kaupungin sosiaali- ja terveyspalveluita, kulttuuri- ja taidepalveluita sekä muita vapaa-ajan palveluita esimerkiksi liikuntaharrastusten muodossa.

Viimeisen vuoden aikana on tullut selväksi, että useamman toimijan (erityisesti kulttuurialalta) tulevaisuus on vaarassa puutteellisten tilojen vuoksi. Kaupunkisuunnittelussa ollaan ajautettu tahtomatta tilanteeseen, jossa ei-kaupallisia toimijoita ajetaan pois toimivista ja saavutettavista tiloista vasten heidän tahtoaan. Korvaavia tiloja ei tahdo löytyä, eikä voittoa tavoittelemattomilla toimijoilla ole mahdollisuuksia kilpailla yksityisillä vuokramarkkinoilla. Koska kaupunki luopunut monin osin omista kiinteistöistään, on vaarana, että tärkeät palveluntuottajat ja sopimuskumppanit jäävät vaille toimitiloja kaupungissa.

Esitän tässä valtuustoaloitteessa, että

- selvitämme, millaisia tiloja kaupunki tarjoaa tällä hetkellä vuokrattavaksi eri alojen ei-kaupallisille toimijoille
- selvitämme, millaisia tilatarpeita kaupungin kolmannelle sektorille sijoituvilla yhteistyökumppaneilla on ja pyrimme turvaamaan näiden toimijoiden tilatarpeet pitkäjänteisesti

30.1.2024

Tilapalvelut

Vastaus aloitteeseen

Pitkäksi venynyttä vastausaikaa pahoitellen vastaan valtuustoaloitteeseen seuraavasti:

Vielä 2000-luvun ensimmäisinä vuosina kaupungilla oli omistuksessaan merkittäviä määriä erilaisia kehityskiinteistöjä, joita vuokrattiin silloisen tilalaitoksen toimesta muun ohella ei-kaupallisten toimijoiden käyttöön. Tuolloin oli käytäntönä, että vuokran määrässä huomioitiin vuokralaisen toiminnan yleishyödyllinen luonne.

Tuolloinen järjestely kohteli epäoikeudenmukaisesti ei-kaupallisia toimijoita, koska kaupungin tiloissa vuokralla olevat toimijat saivat mahdollisen toiminta-avustuksen lisäksi subventoidun vuokratason, kun taas yksityisiltä vuokratuissa tiloissa toimivat joutuivat maksamaan markkinaehtoista vuokraa. Erilaiset periaatteet tilakustannuksissa myös vaikeuttivat avustuksia myöntävän tahon edellytyksiä analysoida avustusten vaikuttavuutta.

Noista ajoista tilanne on muuttunut kahdellakin tapaa. Erilaisten tehostamistoimenpiteiden seurauksena kaupungin omistuksellinen strategia painottaa kaupungin ydintoiminnan käytössä olevien kohteiden aktiivista omistajuutta ja hyvää hoitoa. Kohteista, jotka eivät palvele ydintoimintaamme, pyritään aktiivisesti luopumaan kehitys- ja myyntitoimenpiteiden kautta. Toisaalta Turun kaupungin tilapalveluita ohjaa nykyään linjaus, jonka mukaisesti teemme ainoastaan markkinavuokratasoisia vuokrasopimuksia. Tällä tavoin ei-kaupallisten toimijoiden kohtelu on yhdenmukaista riippumatta siitä, ovatko vuokralla Turun kaupungin vai yksityisen vuokranantajan tiloissa.

Turun kaupungin tilapalvelut on merkittävä vuokranantaja turkulaisille ei-kaupallisille toimijoille. Kaupungilla on 66 toimitilojen vuokrasopimusta ei-kaupallisten toimijoiden kanssa. Näillä sopimuksilla vuokrattujen tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on 16.368 m². Turun kaupungin vuokralaisina toimivat seuraavat ei-kaupalliset toimijat: ABC Nuorisotoiminta yhdistys ry, Alkuvoima ry, Arte ry, Barker-teatteri yhdistys ry, DaisyLadies ry, Elävän kulttuurin Koroinen ry, Fimbul Taiteilijatalo ry, Forum Marimumin Säätiö sr, Illoisten ryhmäpuutarhayhdistys ry, Interkulttuurinen Foorumi ry, Jalkapallo TPS ry, JO-JO Teatteri-yhdistys ry, Jöötti ry, Kaksikerran Erä ry, Kupittaan ryhmäpuutarhayhdistys ry, Lounais-Suomen Kiipeilykerho Kruxi ry, Maarian Reipas ry, Markku Juhani Fingerroosin muistosäätiö sr, Monikulttuurinen varhaiskasvatus koulu ja koti ry, Nuorten Työtuki ry, Operaatio Ruokakassi ry, Sampoalinnan kesäteatterin kannatusyhdistys ry, SF-Caravan Turku ry, SPR Varsinais-Suomen piiri, Suomen Autohistoriallinen Seura ry, SPR Turun osasto, Suomen Urheilumuseosäätiö sr, Suufi Yhdistys ry, Taito Varsinais-Suomi ry, Turkuseura-Åbo Samfundet ry, Turun Eläinsuojeluyhdistys - Åbo Djurskyddsförening ry, Turun Eräveikot ry, Turun Keilailuliitto Åbo Bowlingförbund ry, Turun Kenttäkoirayhdistys ry, Turun Kulttuurikerho - Kulturföreningen i Åbo ry, Turun Latu ry, Turun Lausuntakerho ry, Turun

30.1.2024

Tilapalvelut

Metsänkävijät ry, Turun Pallokerho ry, Turun Ratsastajat ry, Turun Seudun Työttömät ry, Turun Sunnuntaimaalarit ry, Turun Suurtorin Keskiaika ry, Turun Taidehalli Åbo Konsthall ry, Turun Taidelataamo ry, Turun Työväenteatterin Kannatusyhdistys ry, Turun Työväenyhdistys ry, Turun Urheiluliitto ry, Turun Ursa ry, Turun Vapaaehtoisen Pelastuspalvelun Tuki ry, Varissuon Työttömät ry, Varsinais-Suomen Elokuvakeskus ry, Varsinais-Suomen Kennelpiiri ry, Varsinais-Suomen Perhokalastajat ry ja Wäinö Aaltosen Seura ry. Yhteistä näille kaikille vuokrauksille on, että sopimukset on laadittu ja hinnoiteltu markkinaehtoisesti kohteen sijainti, kunto ja ominaisuudet huomioiden.

Valtuustoaloitteen esittämisen jälkeen ei-kaupallisten toimitilojen tarjoaminen kaupungin toimesta on kohentunut merkittävästi Taiteen talon myötä. Taiteen talon konseptipäätöksessä kaupunginhallitus linjasi 2.10.2023, että Taiteen talon 8.200 m²:n tilakannasta vähintään 39 % vuokrataan markkinaehtoisesti ja enintään 61 % vuokrataan kulttuurialan yhteisöille vuokraavustettuna.

Edellä esitettyyn viitaten totean, että kaupunki vuokraa merkittävän määrän toimitiloja ei-kaupallisten toimijoiden käyttöön sekä kaupungin taseessa olevista rakennuksista että Taiteen talo Oy:n kautta. Katsomme, että ei-kaupallisten toimijoiden tilatarpeiden kattava selvitystyö ei ole kaupungin tehtävä. Kukin ei-kaupallinen toimija etsii omat tilaratkaisunsa Turun kaupungin tai yksityisten vuokranantajien toimitilakannasta. Koska kaupunki hinnoittelee vuokrauksensa markkinaehtoisesti, ei toimijan näkökulmasta ole eroa sillä, toimiiko hän markkinoilta vai kaupungilta vuokratuissa tiloissa.

Ei-kaupallisten toimijoiden toimintaedellytysten turvaaminen on tärkeää, mutta tämä on ennen muuta avustamiskysymys, ei toimitilakysymys.

Leevi Luoto
tilapalvelujohtaja
tilapalvelut
Turun kaupunki