

Villa Junghansin vuokraehtojen päivitys ja vuokran tarkistus

324/10.03.02/2014

KULTV 30.10.2019 § 33

Lisätiedot:

kulttuuri- ja vapaa-aikapäällikkö

Anders Lindholm-Ahlefeldt, puh. 050 366 4251

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin hallintosäännön mukaan valiokunta johtaa ja kehittää alaistaan toimialaa ja vastaa palvelujen tuloksellisesta järjestämisestä. Edelleen, valiokuntien yleiseen päätösvaltaan kuuluu toimialallaan päättää perittävistä maksuista, tuloajoista, vuokrista ja muista maksuperusteista.

Kaupungin sisäisen valvonnan ohjeiden mukaan talousarvioon merkittyjen tulojen kertymiseksi toimialojen on säännöllisesti arvioitava maksujen, taksojen, vuokrien ja muiden vastaavien tulojen osalta oikeaa tasoa ja toimitava niiden tarkistamiseksi, mikäli se osoittautuu perustelluksi.

Kauniaisten kulttuuripalvelujen toimipaikkoja ovat Uusi Paviljonki, Vallmogård sekä Villa Junghans, joita vuokrataan ulkopuoliseen käyttöön esim. juhlia, kokouksia ja seminaareja varten. Vuokraustoiminta on tärkeä osa kulttuuripalvelujen toimintaa ja kulttuuripalvelujen isoin tulolähde.

Villa Junghans on Kauniaisten kaupungin omistama historiallinen huvilarakennus. Rakennus toimii etupäässä paikallisten yhdistysten talona ja koontumispaikkana. Villa Junghansin uusi puoli on vuokrattavissa perjantaisin ja lauantaisin ja sen tiloihin mahtuu 150 henkilöä. Uudella puolella tiloissa on sali, aula ja keittiö. Villa Junghansin vanha puoli soveltuu pienimuotoisiin tilaisuuksiin. Vanhan puolen kokoustiloja voi vuokrata arkisin ja viikonloppuisin kulttuuripalveluiden harkinnan mukaan silloin, kun ne ovat vapaana muusta tiloissa tapahtuvasta säännöllisestä toiminnasta.

Villa Junghansin vuokraehdoissa on painotettu selkeästi, että vuokralaiset eivät saa aiheuttaa Junghansin tiloissa ja pihalla äänekästä toimintaa klo 22 jälkeen, joka häiritsisi lähialueen asukkaita. Ehtojen mukaan Junghansin tiloista tulee poistua klo 1:30 mennessä, jolloin tilat pitää olla myös siivottuna. Sivistysvaliokunnan 29.11.2016 (§ 43) tehdyn päätöksen mukaisesti vuokraajan tulee olla vähintään 21 vuotias ja läsnä tilaisuudessa. Lisäksi kaupungille tulee taata pääsy tiloihin myös tilaisuuden aikana.

Vuokraehtojen mukaan vuokranantajalla on oikeus periä vuokra kaksinkertaisena, jos mitä tahansa tilojen käyttöä koskevaa ehtoa rikotaan.

Villa Junghansista on viime vuosina tullut suosittu vuokratilakohde nuorten keskuudessa, mm. lukiolaisjuhlien järjestämispaikkana. Valitettavasti vieraiden käyttäytyminen juhlien aikana ja niiden jälkeen niin Junghansin sisätiloissa kuin ulkopuolellakin on jättänyt toivomisen varaa. Nuorten juhlilta on vuosien aikana tullut useita valituksia lähialueen asukkailta mm. melusta esim. vieraiden poistuessa juhlapaikalta sekä muistakin häiriöistä. Poliisi-

sia on myös naapureiden toimesta jouduttu useampaan otteeseen kutsu-
maan paikalle häiriköinnin ja kovan melun takia. Syksyn 2019 aikana kiin-
teistöön ja sen irtaimistoon on kohdistunut huomattava määrä ilkkivaltaa
vuokrauksen yhteydessä. Huomionarvoista on, että vuokralaiset eivät tun-
nu kokevan kaksinkertaista vuokraa ongelmana, vaan ovat alkaneet otta-
maan sen huomioon tilaa vuokratessa.

Asia tulisi ottaa vakavasti ja juhlijoiden häiriökäyttäytyminen tulisi saada
loppumaan. Villa Junghansissa järjestettävien juhlien aiheuttamien haitto-
jen (melu jne.) ja häiriköinnin minimoimiseksi on vuosien saatossa esitetty
seuraavia vaihtoehtoja:

- Vuokraus ainoastaan arkipäivisin, eli viikonloppuvuokrauksen (pe-la) ja
juhlaikäytön lopettaminen

Tämä aiheuttaisi huomattavia tulomenetyksiä kulttuuripalveluille, sillä
Villa Junghansin vuokratuloista (n. 20 000 €) suurin osa on peräisin vii-
konloppuvuokrauksesta. Samalla kaupungissa olisi yksi juhlatila vä-
hemmän. Toisaalta kaupungissa on olemassa muita juhlatiloja, mm.
Uusi Paviljonki, Vallmogård sekä ulkopuolisten tahojen tarjoamia tiloja
(esim. VPK). Tulomenetyks on kuitenkin huomattava.

- Vuokraehtojen muuttaminen, jolloin Junghansin tiloista tulisi poistua klo
24.00 mennessä.

Tätä asiaa on käsitelty sivistyslautakunnassa 05.05.2014 § 22, jolloin
lautakunta päätti yksimielisesti, että vuokraehtoja tiukennetaan siten,
että vuokranantajalla on oikeus periä vuokra kaksinkertaisena, jos tilo-
jen käyttöä koskevia ehtoja rikotaan. Muilta osin vuokraehdot säilyte-
tään ennallaan, jolloin Villa Junghansissa järjestettävien tilaisuuksien
yhteydessä tiloista on poistuttava klo 1:30 mennessä.

Sivistyslautakunta on käsitellyt myös kokouksessa 03.03.2014 § 5
vuokraehtojen tiukentamista.

- Villa Junghansin tiloja ei vuokrata yksityishenkilöille, vaan ainoastaan
järjestöille ja organisaatioille. Näin järjestöt voisivat kuitenkin järjestää
vuosijuhlia, tapahtumia tms. Villa Junghansissa.
- Kaupunki/kulttuuripalvelut edellyttävät tilavuokraajalta, että tilaisuuksis-
sa on kortillisia järjestysmiehiä virallisten mitoitusten mukaisesti. Jär-
jestysmiesten tilaamisesta ja kustannuksia vastaa vuokraaja itse.
- Villa Junghansiin palkataan perjantai- ja lauantai-illoille vahtimestari
(tapahtumien ajaksi). Vahtimestarin tehtävänä on seurata tilannetta:
tarvittaessa ohjeistaa juhlijointa, muistuttaa heitä vuokrausehdoista sekä
hälyttää poliisi paikalle, mikäli havaitsee tai epäilee kiinteistössä tapah-
tuvan laittomuuksia, esim. alaikäisten alkoholinkäyttöä.

Arvioitu kustannusvaikutus viikonloppuvahtimestarin palkkaukselle on
200 €/ilta ja palkkakustannus katettaisiin korottamalla tilavuokraa.

Muissa sivistystoimen tiloissa tapahtuvan ilta- ja viikonloppuvahtimesta-

ritoiminnan kokemuksen perusteella vahtimestaritoiminta tulisi hoitaa vahtimestaripoolilla (vrt. koulujen ilta- ja viikonloppuvahtimestaritoiminta), jolloin varmistetaan vahtimestarin saatavuus tapahtumissa.

Asiaa on käsitelty nuorisovaltuustossa 24.10.2019.

Sivistystoimenjohtaja:

Kulttuurivaliokunta päättää, että Villa Junghansissa otetaan toistaiseksi käyttöön vahtimestaritoiminta. Kulttuuripalvelut huolehtii siitä, että perjantai- ja lauantai-iltojen tapahtumissa on vahtimestari läsnä. Arvioitu kustannusvaikutus viikonloppuvahtimestarin palkkaukselle on 200 €/ilta ja palkkakustannus katetaan korottamalla tilavuokraa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.