

Nälkälinnanmäkeä koskeva pilottihanke ja yhteistoimintasopimus

KH 02.06.2025 § 214
971/10.03.02.02.01/2024

Valmistelija

vs. kaupunginjohtaja Markus Hämäläinen
markus.hamalainen@savonlinna.fi, p. 050 470 9394
talousjohtaja Hannele Pöykkölä
hannele.poykkola@savonlinna.fi, p. 050 575 8808
sivistystoimenjohtaja Mikko Ripatti
mikko.ripatti@savonlinna.fi, p. 044 417 4202
museonjohtaja Nikke Kaartinen
nikke.kaartinen@savonlinna.fi, p. 044 417 4460
elinvoima- ja työllisyysjohtaja Janne Weander
janne.weander@savonlinna.fi, p. 050 313 9977

Selostus

Lähtötilanne

Savonlinnan kaupunginvaltuusto on kokouksessaan [16.12.2024 § 85](#) tehnyt päätöksen Nälkälinnanmäen rakennuksen lämmityksen palauttamisesta ja tilojen käyttöönotosta.

Ote päätöstekstistä: ”

Nälkälinnanmäki on oman aikansa arvokas rakennus- ja kulttuurihistoriallinen kohde, joka tulee säilyttää ja saada aktiiviseen käyttöön. Nälkälinnanmäki on arkkitehtuurinsa, sijaintinsa ja historiansa johdosta erinomainen tila luovien alojen toiminnoille, jotka ovat avainasemassa kaupungin elinvoiman vahvistamisessa sekä kaupunkilaisten ja vierailijoiden kulttuuritarjonnan monipuolistamisessa sekä hyvinvoinnin lisäämisessä. Esitän, että lisätään talousarvioon vuodelle 2025 200 000€, toimitilapalvelut 4603 rakennusten kunnossapito, Nälkälinnanmäen lämmityskustannuksiin ja mahdollisiin korjaustöihin ja taloussuunnitelmaan vuodelle 2026 50 000€ lämmityskuluihin ja ylläpitoon. Kate verotulokertymä. Lisäksi sivistys- ja elinkeinotoimi käynnistävät suunnittelun vanhan kirjastorakennuksen toiminnan organisoimiseksi. Suunnittelussa kuullaan ja osallistetaan kasvavaa aktivistiryhmää, joka nyt Eeva Simolan ja Nälkälinnanmäki-seuran johdolla on nostanut kohteen julkiseen keskusteluun mediassa. Nälkälinnanmäki-projekti voisi olla Kulttuurin unelmavuoden 2026 tapahtumakeskus.”

Kevään 2025 aikana kaupungin edustajat ovat käyneet keskustelua Nälkälinnanmäen käytön ja kehittämisen osalta Pääkonttori ry:n ja Savonlinnan Seudun Kolomonen ry:n sekä Ars Nova ry:n, Savonlinnan taidelukion ja muiden luovan alan toimijoiden edustajien kanssa. Luovan alan yhdistykset ja toimijat ovat koonneet keskuudestaan asiantuntijoiden vastuuryhmän, joka on edistänyt suunnittelua ja konseptointia. Ryhmä on tehnyt näyttely- ja

tapahtumasuunnitelman vuodelle 2025. Kaikkien tahojen toiveena on, että rakennus saataisiin käyttöön jo kesäksi 2025. Nälkälinnanmäen toimintaa voitaisiin pilotoida 31.12.2025 asti.

Pilottihankkeen tavoitteet ja seuranta

Pilottikauden tavoitteena on testata Nälkälinnanmäen tilojen käyttökelpoisuutta kulttuuri- ja luovan alan toimintaan ja järjestöjen tuottamaan toimintaan yhteisessä toimintamallissa, arvioida tilojen kysyntää eri vuodenaikoina sekä kehittää toimintamalli, joka mahdollistaa rakennuksen pitkäjänteisen ja kestävän käytön.

Pilottikauden aikana kerätään palautetta käyttäjiltä, kävijöiltä ja yhteistyökumppaneilta. Palautteen perusteella laaditaan arviointiraportti, joka toimii pohjana vuoden 2026 toiminnan suunnittelulle.

Kaupunkistrategia

Savonlinnan kaupunkistrategian arvojen mukaan Savonlinnan kaupunki on kaupunki, jonka toiminta on rohkeaa, ketterää, positiivista, osaavaa, uudistuvaa ja ennakoivaa. Tämä pilottihanke vastaa hyvin muun muassa ketterää ja uudistuvaa arvopohjaa.

Pilottihanke on vision mukainen sillä sen voidaan katsoa edistävän kuntalaisten elämänlaatua ja vievän osaltaan kohti asukaslähtöistä ja hyvinvoivaa kaupunkia.

Pilottihanke toteuttaa myös painopistettä vetovoimainen koulutus- ja kulttuurikaupunki, koska sillä tavoitellaan elinvoimaisia ja monimuotoisia kulttuuripalveluja. Nälkälinnanmäki voidaan nähdä myös houkuttelevana lähiluontona, kaupunkilaisten kohtaamis- ja ulkoilupaikkana, jolla voidaan lisätä kaupungin veto- ja pitovoimaa.

Kunnan tehtävät ja yhdenvertaisuus

Esitetty yhteistoimintasopimukseen perustuva malli kuuluu osaltaan kunnan tehtäviin. Se täyttää yleishyödyllisyyden periaatteen edellytykset ja toimintamallin tarkoituksena on tuottaa hyötyä kuntalaisille.

Toimintamallin vaikutus tilavuokramarkkinoihin arvioidaan olevan vähäinen. Yhteistoimintasopimukseen perustuva toimintamalli sisältää ajatuksen sopijapuolten yhteisestä tavoitteesta tilanteessa, jossa ei ole vielä varmuutta kaikista toiminnan yksityiskohdista. Tämä voi johtaa ainakin aluksi tilanteeseen, jossa kaikkia Nälkälinnanmäestä kaupungille syntyviä kustannuksia ei voida kattaa mahdollisesti saatavilla tilavuokrilla tai tilavuokra muodostuu pienemmäksi kuin kaupungin muissa tiloissa toteutettavassa vuokraustoiminnassa. Yhdenvertaisuuden periaatteen mukaan kunnan on kohdeltava kaikkia kuntalaisia tasapuolisesti.

Kunnalla voidaan katsoa olevan laaja harkintavalta sen linjatessa niitä periaatteita, joilla se vuokraa esimerkiksi alueitaan tai toimitilojaan, kunhan perusteet eivät ole syrjiviä tai yhdenvertaisuusperiaatteen tai muiden hallintolain 6 §:n vastaisia, eikä toimivaltaa perusteita päätettäessä ole käytetty vieraassa tarkoituksessa. Kunnan yleisesti käyttämistä vuokrausehdoista on voitu hyväksyttävästi poiketa, jos poikkeaminen perustuu tapauksen erityispiirteisiin.

Yhteistoimintasopimuksen tarkoittaman toimintamallin erityispiirteitä olisivat:

1. Kohteen kulttuurihistoriallinen ja strateginen erityisarvo

Nälkälinnanmäki on tunnistettu arkkitehtonisesti ja historiallisesti merkittäväksi rakennukseksi, jonka säilyttäminen ja käyttöön ottaminen nähdään osana kaupungin strategista tavoitetta vahvistaa kulttuurista elinvoimaa ja vetovoimaa. Tämä antaa perusteen erityiskohtelulle verrattuna muihin kaupungin kiinteistöihin.

2. Toiminnan yleishyödyllinen luonne

Pilottihankkeen tavoitteena on kehittää kulttuuri- ja luovan alan toimintaa, joka tuottaa suoraa hyötyä kuntalaisille. Tämä täyttää yleishyödyllisyyden periaatteen, joka oikeuttaa kunnan osallistumaan toimintaan myös epäsuorasti esimerkiksi tarjoamalla tiloja edullisemmin.

3. Kaupungin rooli koordinaattorina, ei sisällöntuottajana

Kaupungilla ei ole resursseja toiminnan sisällölliseen toteuttamiseen, mutta se toimii koordinoivana tahona. Tämä poikkeaa tavanomaisesta vuokranantaja-roolista ja mahdollistaa yhteistoimintasopimuksen kaltaisen mallin, jossa vastuut ja riskit jakautuvat eri tavalla.

4. Markkinavaikutusten vähäisyys

Toimintamallin arvioidaan vaikuttavan vain vähäisesti kaupungin tilavuokramarkkinoihin, koska kyseessä ei ole kaupallinen toiminta vaan kulttuurinen ja yhteisöllinen pilotti. Tämä vähentää riskiä siitä, että yhdenvertaisuusperiaate vaarantuisi suhteessa muihin vuokralaisiin.

Viestintä ja markkinointi

Pilottihankkeen käynnistämisestä ja tapahtumista tulee tiedottaa laajasti kaupungin viestintäkanavissa sekä yhteistyössä yhteistyösopimuksessa sovituin tavoin.

Pilottihanke ja yhteistyön osapuolet

Kaupunki on Nälkälinnanmäen alueen ja rakennuksen omistaja. Toiminnan organisoimiseksi on käyty keskusteluja ei tahojen kanssa ja näissä keskusteluissa on tullut esille se, että kaupungin tulee olla tilojen ja toiminnan koordinaattori, mutta sillä ei ole resursseja varsinaisen toiminnan ja sen sisältöjen toteuttamiseen. Tähän tarvitaan kumppaneita. Yhteistyö kaupungin ja eri toimijoiden välillä voidaan toteuttaa yhteistoimintasopimuksella.

Pilottiajaksi (2.6.-31.12.2025) yhteistoimintasopimus esitetään laadittavaksi Pääkonttori ry:n ja Savonlinnan Seudun Kolomonen kanssa. Tämä mahdollistaisi tilojen käyttönoton nopealla aikataululla siten, että jotakin toimintaa olisi mahdollista saada vielä jo kuluvan vuoden kesämatkailuselonkiin. Yhteistoimintasopimuksessa määritellään pilottikauden vastuut, rooli ja toimintamalli.

Yhteistoimintasopimus pitää sisällään myös jatkosuunnittelun. Tähän osioon esitetään Pääkonttori ry:n lisäksi mukaan myös Savonlinnan Seudun Kolomonen ry:tä, joka toisi jatkosuunnitteluun mukaan järjestönäkökulmaa ja -tarpeita. Sopimukseen kirjataan myös ohjausryhmä, jonka tehtävänä on ohjata pilottiajan toteutumista sekä vastata jatkosuunnittelusta huomioiden Nälkälinnanmäen kytkemisestä Kulttuurin unelmavuosi 2026 -teemavuoteen. Ohjausryhmässä ovat ainakin kaupungin edustajista kulttuurijohtaja ja tapahtumapäällikkö sekä museonjohtaja. Kaupungin edustaja toimii ohjausryhmän puheenjohtajana.

Nälkälinnanmäen toiminnan organisoinnissa voidaan nähdä tällä hetkellä kolme erilaista vaihtoehtoa:

A. Kaupunki toimii vain vuokranantajana

- kaupunki vuokraa rakennuksen yksittäisille toimijoille eikä muutoin ole mukana toiminnan ja alueen suunnittelussa
- tässä vaihtoehdossa kaupunki vuokraa koko rakennuksen yhdelle toimijalle, ns. ankkurivuokralainen, joka vastaa rakennuksen vuokrasta, mahdollisesta alivuokrauksesta ja toiminnasta omalla riskillään
- tässä vaihtoehdossa kaupunki toimii vain vuokranantajana eikä siten ole mukana alueen ja toiminnan suunnittelussa.

B. Kaupungin toimintaa yhteistyössä kumppaneiden kanssa

- kaupunki koordinoi alueen ja rakennuksen käyttöä ja toimintaa
- mahdollistaa alueen ja toiminnan kehittämisen yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa
- mahdollistaa yhteistoiminnan jo olemassa olevien eri kulttuuri- ja luovan alan toimijoiden kanssa sekä pidempiaikaisen toiminnan valmistelun ja suunnittelun

- toiminnan sisällöntuontanto ja toimintamalli sovitaan kumppaneiden kanssa yhteistoimintasopimuksella
- yhteistoimintaa pilotoidaan vuoden 2025 loppuun asti
- tällä vaihtoehdolla tilat saadaan nopeimmin käyttöön ja alueelle ja rakennukseen toimintaa, erityisesti kesäkautta ajatellen, jolloin Savonlinnan matkailusesonki on voimakkaimmillaan ja kysyntää kulttuurisisällöille ja näyttelyille on erityisen paljon

C. Alueen ja rakennuksen pidemmän ajan suunnitelma

- kaupungin strategian ja tahtotilan mukainen suunnitelma ja eteneminen
- ohjausryhmä vastaa jatkosuunnittelusta, joka sisältää toiminnan ja toimintakonseptin suunnittelun, nykyisen rakennuksen käytön ja kehittämisen suunnitelman

Jokaisessa vaihtoehdossa kaupunki vastaa rakennuksesta ja siihen mahdollisesti tehtävistä kunnostuksista kaupungin kunnossapito- ja investointikäytänteiden mukaisesti.

Vaihtoehtojen tarkastelu

Vaihtoehto A on mahdollinen, jos tilaan löytyisi ns. ankkurivuokralainen. Tätä on selvitetty kevät 2025 eikä nykyisistä toimijoista kukaan ole halukas tähän tällä hetkellä. Toisaalta, jos tilassa on vain yksi vuokralainen, menettää kaupunki mahdollisuuden strategialähtöiseen alueen ja toiminnan kehittämiseen. Toisaalta, rakennuksen kunnossapito- ja investointikustannukset voivat nousta sen verran merkittäviksi, ettei vuokralainen selviä niiden aiheuttamasta vuokran noususta.

Vaihtoehto B on tällä hetkellä vaihtoehdoista kaupungin näkökulmasta katsottuna paras. Kaupunki koordinoi alueen ja rakennuksen käyttöä ja toimintaa, mutta varsinaisen sisällöntuotannon osalta hyödynnetään kumppaneita. Näin mahdollistetaan toiminnan aloitus ja toisaalta varmistutaan siitä, että alue ja toiminta kehittyy kaupungin toivomaan suuntaan.

Vaihtoehto C on alueen ja siellä tapahtuvan toiminnan kehittämisen edellytys. Vaihtoehto C tavitaan joka tapauksessa.

B ja C -vaihtoehdot yhdistämällä on mahdollisuus luoda uutta ketterästi ja toisaalta pidempiaikaisesti niin, että alue saadaan aidosti osaksi vanhan kaupungin kokonaisuutta ja kaupungin yhdeksi helmeksi niin kaupunkilaisille kuin täällä vierailevillekin.

Liite A: yhteistoimintasopimusluonnos

Toimivalta	Kuntalaki 39 §
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Hämäläinen Markus
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy Nälkälinnanmäkeä koskevan pilottihankkeen ja liitteenä olevan yhteistoimintasopimuksen tehtäväksi pääkonttori Ry:n ja Savonlinnan Seudun Kolomonen Ry:n kanssa. Kaupunginhallitus päättää valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen ja tekemään sopimukseen pieniä stilisointiluonteisia muutoksia.
Käsittely	Kaupunginhallitus kuuli asiantuntijana talousjohtaja Hannele Pöykkölää. Kirsti Laamanen teki Jarmo Tiaisen ja Lea Kokon kannattaman esittelijän päätösehdotuksesta poikkeavan muutosehdotuksen: <i>"Lisäys päätösehdotukseen; Sopimukselle ja toiminnalle on määriteltävä taloudelliset tavoitteet ja talouden seuranta, josta raportoidaan kaupunginhallitukselle."</i> Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus, oli asiasta äänestettävä. Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotuksen puolesta annettiin 7 jaa-ääntä (Backman Anja, Kilpeläinen Pekka, Peitsaro Panu, Metsälä Sanna, Valkonen Esa, Kosonen Seppo, Lipsanen Mervi) ja Kirsti Laamasen ehdotuksen puolesta 3 ei-ääntä (Laamanen Kirsti, Tiainen Jarmo, Kokko Lea).
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.
Toimenpiteet	Kiinteistöjohtaja Sivistystoimenjohtaja Elinvoima- ja työllisyysjohtaja Kulttuurijohtaja Museonjohtaja Tapahtumapäällikkö