

Nuorisotilat 1.1.2017 alkaen

1269/12.05.02/2016

Sivla 22.06.2016 § 103 **Sivistyslautakunnan pöytäkirjassa 21.12.2015 § 182 on asiasta seuraavaa:**

Sivla 23.9.2015 § 128

Valmistelija: nuorisopalvelujohtaja Anne Pänkäläinen,
puh. 050-595 1427, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan keskustan nuorisotalotoimintaa on järjestetty Pleissillä (Koulukatu 5) vuodesta 1996. Tilan omistaa Esan Kirjapaino Oy. Vuosivuokra on 37.000 (alv 0%). Tila on huonossa kunnossa sekä tilassa on sisäilmaongelma. Kiinteistön omistaja ei remontoi rakennusta, koska kiinteistö on tarkoitettu purkaa. Tilan vuokra on alhainen sen huonon kunnan takia. Vuokraa on mm. alennettu 1.1.2014.

Pleissin sisäilma-asiaa on käsitelty sisäilmatyöryhmässä työterveyslääkärin aloitteesta 24.8.2015.

Nuorisopalveluiden henkilökunta ja kiinteistöpäällikkö ovat selvittäneet kaupungin tyhjiällä olevien tilojen mahdollista käyttöönottoa nuorisotoimintaan. Mikään tiloista ei sovellu ilman laajaa remonttia nuorisopalveluiden käyttöön. Kiinnostavia kiinteistöjä ovat Seminaarin vanha koulu sekä palotalo. Molemmat kaipaavat kuitenkin isoa remonttia. Seminaarin vanhaan kouluun pystyttäisiin rakentamaan kattavat nuorten palvelut, jonne pystyttäisiin tarjoamaan tilaa myös järjestöille. Palotalolle ei mahtuisi työpajatoiminta kokonaisuudessaan. Seminaarin vanhan koulun sijainti olisi lisäksi erityisen hyvä, keskellä kaupunkia, missä nuoret joka tapauksessa liikkuvat.

Koska kaupungilla ei ole nuorisopalveluille soveltuvaa tilaa, tarvitsee tilanteen ratkaisemiseksi tehdä väliaikaisratkaisu uusien tilojen vuokraamisesta kaupungin kiinteistöjen ulkopuolelta.

Nuorisopalveluiden henkilöstö yhdessä kiinteistöpäällikön Ilpo Hyytiän kanssa on tutustunut Oikeustalon (Lampikatu 16) tilaan. Kartoitetuista vaihtoehtoista Oikeustalon kiinteistö on ainut nuorisotiloiksi soveltuva kiinteistö. Tilan omistaa Trevian (asset management). Tilasta on rajattu sen suuruinen tila, n. 650 m². johon nuorisotalotoiminta, nuorisotoimisto sekä etsivä nuorisotyö mahtuvat ja tästä on pyydetty tarjous. Trevian tarjoaa tilaa vuokralle määräaikaista viidelle vuodelle 10 € / m² (+ alv 24 %) hintaan (6.500 € / kk).

Pleissin vuokra on ollut erityisen halpa ja uuden tilan löytäminen sa-

malla vuokrasummalla on mahdoton tehtävä.

Nuorisopalveluiden suunnitelmissa on luopua Käpylän nuorisotalosta ja vuokrata tilalle kirkonkylän liikuntahallin monitoimitila kesäkuussa 2016. Liikuntahallin tilan vuokraamisesta neuvotellaan ja sovitaan pelisäännöt tilan käytölle liikuntatoimenjohtajan, järjestöjen sekä liikunta- ja kulttuurilautakunnan kanssa.

Nuorisotalotoiminnan vuokratulot vuonna 2015-2017

	2015	2016	2017
Käpylän nuorisotalo	20.580 €	11.929 € (1.1.-31.5.2016)	-
Pleissi	36.430 €	21.461 € (1.1.-31.7.2016)	-
Oikeustalo (Lampikatu 16)	-	32.500 € (1.8.2016-)	78.000 €
Kirkonkylän liikunta- hallin monitoimitila	-	3.021 € (1.8.2016-)	7.250 €
Yhteensä	57.010 €	68.911 €	82.250 €

Vuoden 2016 talousarvioon on varattu vuokramäärärahaa 66.020 €. Oikeustalon vuokraamisen vuoksi vuoden 2016 vuokramenot tulevat olemaan 68.911 €. Vuoden 2016 vuokramenot mahtuvat talousarvioon.

Ehdotus: Sivistystoimenjohtaja (PH): Sivistyslautakunta päättää palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Päätös: Nuorisopalvelujohtaja Anne Pänkäläinen oli kokouksessa läsnä asian käsittelyn aikana.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksianto: Kopio nuorisopalvelut

Sivla 25.11.2015 § 153 Valmistelija: nuorisopalvelujohtaja Anne Pänkäläinen, puh. 050-595 1427, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 16.11.2015 kohdan 440, Nuorisopalvelut, sitovaksi tavoitteeksi seuraavaa: "Uuden nuorisotilan osalta tehdään riittävät selvitykset eri sidosryhmien tarpeista ja toiveista sekä remontointi- ja käyttökustannuslaskelmat eri kiinteistövaihtoehdoista. Asia tulee tuoda sivistyslautakuntaan päätettäväksi viimeistään maaliskuun 2016 kokoukseen."

Sivistystoimen johtosäännön mukaisesti lautakunta ohjaa ja valvoo nuorisopalveluiden kehittämistä ja toteuttamista Heinolan kaupungis-

sa.

Nuorisopalvelujohtaja Anne Pänkäläinen on kokouksessa paikalla asian käsittelyn aikana.

Ehdotus: Sivistystoimenjohtaja (PH): Sivistyslautakunta päättää ohjeistaa vi-
ranhaltijoita asian valmistelua varten.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi päätettiin pitää ylimääräinen sivistyslautakunnan kokous asiaa varten ma 21.12.2015 klo 18 Startti-pajan tiloissa.

Tiedoksianto: Kopio ilmoitustaulunhoitaja

Sivla 21.12.2015 § 182 Valmistelijat: sivistystoimenjohtaja Pirjo Hepo-oja,
puh. 03-849 3510, nuorisopalvelujohtaja Anne Pänkäläinen,
puh. 050-595 1427, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Sivistyslautakunta linjasi kokouksessaan 25.11.2015 § 153, että nuorisotila-asian valmistelussa tulee vertailla mm. eri vaihtoehtojen kustannusarvioita, remontti- ja käyttökustannuksia, saatavuuden aikatauluja, tarvittavaa henkilöstömitoitusta. Valmistelussa tulee tuoda esille nuorten mielipide, ohjaajien kanta. Nuorisotilan tulee sijaita keskustassa lähellä toria.

Kokouksen 9.12.2015 infossa sivistyslautakunta ohjeisti valmistelijoita siten, että se haluaa tietää myös kuinka paljon eri kohteiden lisäksi tarvitaan muuta tilaa nuorisopalveluiden käyttöön. Eri kohteiden ilmanvaihdon riittävyys tulee myös selvittää.

Nuorisopalvelujohtajan mukaan ei Maaherrankadun kiinteistöön eikä Oikeustalolle mahdu bänditilat eikä työpajat. Bändeille joudutaan vuokraamaan ulkopuolelta bänditilat ja työpajat jatkavat nykyisessä toimitilassa toistaiseksi. Molempiin mahtuvat hyvin nuorisotalotoiminta, harrastekerhotoiminta, Etsivä työ sekä toimistotilat. Lisäksi Maaherrankadulle voidaan järjestää järjestöille kokoontumishuone.

Esitetyillä korjauksilla ja uudisrakennuksella Palotalolle mahtuisivat kaikki nuorisopalveluiden toiminnot (työpajat, nuorisotalotoiminta, harrastekerhot, Etsivä työ, bändikämpät ja toimistot). Tämä vaatisi asukkaiden poismuuttoa ja kaikkien tilojen käyttöön ottoa nuorisopalveluiden tiloiksi. Palotalolle mahtuisivat myös useiden järjestöjen toimitilat.

Oikeustalon omistajan edustajan kanssa on käyty neuvotteluja vuokra-ajan pituudesta. Varsinaista minimivuokra-aikaa ei taho määritellyt, mutta jos vuokra-aika olisi lyhyt, ei vuokranantaja tee muutostöi-

tä, vaan ne jäisivät kaupungin kustannettaviksi, samoin kuin pois-
muuton jälkeen tilan palauttaminen aikaisempaan muotoon. Edusta-
jalta on tiedusteltu myös tilan ilmastoinnista ja sen mahdollista riittä-
vyyttä, mutta ko. tietoja ei ole taholta saatu.

Nuorisotilojen vaihtoehtojen vertailuun on koottu laajasti eri seikkoja,
joiden perusteella lautakunta voisi tehdä päätöksen perusnuoriso-
työn tilojen sijainnista.

Esityslistan liitteenä 2 nuorisotilojen vaihtoehtojen vertailu.

Nuorisopalvelujohtaja Anne Pänkäläinen ja kiinteistöpäällikkö Ilpo
Hyytiä ovat kokouksessa läsnä asian käsittelyn aikana.

Ehdotus: Sivistystoimenjohtaja (PH): Sivistyslautakunta päättää, että Heinolan
kaupungin nuorisotilat sijoitetaan syksyllä 2016 Maaherrankadun
päiväkodin käytössä olleeseen kiinteistöön.

Päätös: Jäsen Koljonen esitti, että nuorisotilat sijoitetaan Palotalolle.

Puheenjohtaja totesi, että jäsen Koljosen esitys raukesi kannattamat-
tomana.

Jäsen Ladva esitti jäsen Järvisen kannattamana, että asia palaute-
taan uudelleen valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta käydyn keskustelun kuluessa jä-
sen Ladva on tehnyt palautusesityksen, joten asiasta on äänestettä-
vä. Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan nimen-
huutoäänestyksenä niin, että ne, jotka kannattavat sivistystoimenjoh-
tajan ehdotusta, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Lad-
van tekemää palautusesitystä äänestävät Ei. Äänestysmenettelyeh-
dotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettuna äänestyksessä annettiin
4 Jaa-ääntä (Kari, Kasurinen, Röytiö ja Rajajärvi) ja
5 Ei-ääntä (Järvinen, Seppälä, Koljonen, Ladva ja Leino)

Puheenjohtaja totesi sivistyslautakunnan äänin 5 vastaan 4 hyväksy-
neen jäsen Ladvan tekemän esityksen asiassa.

Pöytäkirjan liitteenä 1 on Heinolalaisen nuorisotyön kannatusyhdistys
Henkseli ry:n nuorisotalo kysely.

Tiedoksi: Kopio nuorisopalvelujohtaja Anne Pänkäläinen
kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä

Valmistelijat: sivistystoimenjohtaja Pirjo Hepo-oja,
puh. 03-849 3510,
nuorisopalvelujohtaja Anne Pänkäläinen, puh. 03-849 3725
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Sivistyslautakunta linjasi 21.12.2015 kokouksessaan, että Maaherrankadun kiinteistöstä pitää tehdä kuntotutkimus ennen kuin lautakunta tekee nuorisopalveluiden tilakysymystä koskevan päätöksensä.

Kuntotutkimus ja peruskorjaus

Kiinteistöpäällikkö sai Maaherrankadun kiinteistöä koskevan kuntotutkimuksen 6.6.2016. Mittavassa selvityksessä käydään rakennus huolellisesti läpi ja siitä saa tarkan kuvauksen talon tämänhetkisestä kunnosta sekä korjaustarpeesta. Korjauksen suuntaa antava kustannusarvio on n. 1 500 €/ m² eli n. 1 M€.

Esityslistan liitteenä 1 kiinteistöpäällikön laatima tiivistelmä Maaherrankadun kiinteistöstä tehdystä kuntotutkimuksesta.

Aikataulu ja väliaikaisten tilojen tarve

Aikataulullisesti Maaherrankadun korjaus asettuisi vuodelle 2017, koska korjauksen suunnittelulle tulee varata tarvittava aika. Tällä hetkellä nuorisotilat sijaitsevat Wanhan Lehtitalon yläkerrassa, Lampinkatu 8, mutta viimeistään 1.1.2017 elinvoimapalvelut tarvitsevat ko. tilat toimintaansa. Maaherrankadun korjauksen ajaksi nuorisopalveluille tulisi etsiä jälleen muu väliaikainen tila.

Muut vaihtoehtoiset tilat

Maaherrankadun kiinteistön korjaaminen käyttökelpoiseksi tulee kalliiksi. Pitkän tähtäimen suunnittelun päätöstä tehdessä tulee huolellisesti harkita mittava investointi.

Sivistyslautakunnan kokoukseen 21.12.2015 valmisteltiin yhteenveto tilakysymyksen vaihtoehtoisista ratkaisuista. Kesään mennessä ei ole löydetty lisää uusia vaihtoehtoja nuorisopalveluiden sijoittamiseen. Yhteenvedosta on kuitenkin pudonnut pois Vanha Paloasema. Jäljellä on vielä Oikeustalon mahdollisuus sijaintipaikkana.

Oikeustalosta tarjolla oleva tila olisi n. 650 m². Ulkoinen vuokra olisi n. 10 € / m² aikaisempien neuvottelujen perustella. Vuokratulot 1.1.2017 olisi n 6500 € / kk (alv. lisäksi). Aikaisemman neuvottelun perusteella käyttökulut sisältyvät vuokraan.

Sivistystoimen palveluverkkotyö on kesken, joten vuokrasopimus Oikeustalon omistajan kanssa tulisi tehdä määräaikaisena.

Kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä on kokouksessa läsnä asian käsittelyn aikana.

Ehdotus:

Sivistystoimenjohtaja (PH): Sivistyslautakunta päättää

1) todeta Oikeustalon tilojen (Lampikatu 16) soveltuvan nuorisopalveluiden kohtaavan nuorisotyön käyttöön ja

2) pyytää teknistä tointa neuvottelemaan Oikeustalon omistajan Trevia Oy:n kanssa 3 vuoden mittaisesta määräaikaisesta vuokrauksesta ja kunnostuksesta siten, että tilat ovat käyttöön otettavissa 1.1.2017.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku:

muutoksenhakukielto

Tiedoksianto:

Kopio nuorisopalvelujohtaja Anne Pänkäläinen
kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä