

Sivistyslautakunta	§ 53	21.10.2020
Sivistyslautakunta	§ 69	16.12.2020
Kunnanhallitus	§ 14	18.01.2021

## Nuorisotilojen kartoittaminen

Sivltk § 53

Valmistelija: sivistystoimenjohtaja, puh. 040 182 2402

Kuhmoisten kunnan nuorisotilat toimivat tällä hetkellä kunnan omistamassa Paloaseman koulutus- ja kokoustilassa. Nuorisotalo Kuhnu on laitettu toistaiseksi käyttökieltoon teknisen johtajan päätöksellä 8/2109 19.8.2019. Päätös tehtiin rakennuksessa ilmenneiden rakenevaurioiden ja kemikaalihaittojen vuoksi toistaiseksi MRL (132/1999) 166 §:n perusteella. Samalla päivämäärällä vs. sivistystoimenjohtaja on päätöksellään 77/2019 siirtänyt nuorisotalo Kuhnula järjestyt palvelut seuraaviin tiloihin toistaiseksi:

- nuorisopalveluiden toiminnot siirtyvät Kuhmoisten paloasemalle osoitteeseen Vellahdentie 1,
- perusopetuksen iltapäivätoiminta siirtyy koulukampukselle osoitteeseen Länkipohjantie 64 ja
- Jämsänjokilaakson musiikkiopiston opetustunnit siirtyvät kulttuurikeskus Kuhmolaan osoitteeseen Toritie 57.

Nuorisotalo Kuhnuun palaaminen edellyttäisi rakennuksen laajaa remontointia. Tekninen lautakunta on kokouksessaan 30.6.2020 esittänyt kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle päivitetyn kiinteistöstrategian hyväksymistä. Kiinteistöstrategian liitteessä Nuorisotalo on asetettu luokkaan C (rakennukset tai tilat, joista luovutaan). Valtuusto on hyväksynyt kiinteistöstrategian kokouksessaan §44 14.9.2020. Strategian mukaan nuorisotalo asetetaan myyntiin remontin sijaan. Ehtona on, että nuorille pystytään tarjoamaan pysyvät tilat toisaalta. Kiinteistöstrategian liiteosa on liitteenä 4.

Vaihtoehtoisia kunnan omistamia tiloja ovat Paloasema ja Yhtenäiskoulu. Paloaseman tiloille olisi tarvetta kokouspaikkana eri toimijoille, joten siellä pysyminen ei ole ensisijainen vaihtoehto. Nuoret eivät myöskään koe Yhtenäiskoulua hyväksi paikaksi nuorisotilalle. Paras vaihtoehto olisi löytää jokin muu tila keskustan alueelta. Tämä tarkoittaisi käytännössä vuokratilaa. Tilan tulee olla riittävän suuri, sopivalla sijainnilla, sisäilmaltaan puhdas ja varustettu jonkinlaisella keittiöllä uuneineen.

Sivistystoimenjohtajan ehdotus: Sivistyslautakunta valtuuttaa sivistystoimenjohtajan ja nuoriso-ohjaajan kartoittamaan mahdolliset tilat ja neuvottelemaan vuokranantajien kanssa vuokrasopimuksen eh-

doista. Ehtona vuokrasopimukselle on, että mahdollinen vuokranantaja sitoutuu tekemään tarvittavat remontit ja sisäilmatutkimukset omalla kustannuksellaan.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Sivltk § 69

Valmistelija: sivistystoimenjohtaja, puh. 040 182 2402

Sivistystoimenjohtaja Mikko Latvala ja nuorisohjaaja Satu Forsberg ovat tutustuneet useisiin mahdollisiin tilavaihtoehtoihin. Jo aiemmin pois vaihtoehtoista ovat pudonneet Yhtenäiskoulu ja Nuorisotalo Kuhnu. Käytännössä kaikki potentiaaliset eli riittävän tilavat ja sijainniltaan kohtuulliset yritysten tai yhteisöjen tilat on arvioitu. Arvioitujen tilojen käsitellään tarkemmin kokouksessa. Arvioituihin tiloihin ei tässä vaiheessa ole tehty sisäilmatutkimuksia, vaan niitä harkitaan, jos jokin vuokratila nousee sivistyslautakunnassa ykkösvaihtoehdoksi.

Tiloja on arvioitu toiminnallisten ja taloudellisten vaikutusten kannalta. Sijainti on kiinteistöissä aina merkittävä tekijä. Kaikki nyt tutkitut vaihtoehdot sijaitsevat Kuhmoisten keskustan alueella alle kilometrin päässä Kuhmolasta. Yritysten ja yhteisöjen tilat ovat pääsääntöisesti Toritien varrella. Kaikki vaihtoehdot ovat sijainniltaan hyviä. Oman haasteensa tuo se, että useiden tilojen kanssa samoissa taloyhtiöissä on asuntoja. Toiminta nuorisotilalla aiheuttaa ääntä ja liikennettä myöhään illalla. Ei ole tarkoituksenmukaista, että nuorisotilan paikka on sellainen, joka merkittävästi häiritsee naapureita.

Toiminnallisuutta arvioitaessa on otettu huomioon mm. tilojen koko, huonejako sekä wc-tilojen ja keittiön käytettävyys. Vertailukohtana on käytetty nykyistä nuorisotilaa eli Paloaseman kokoustiloja. On arvioitu Paloaseman nykytilanne, muutosten tarve ja muutosten jälkeinen käytettävyys. Tätä on verrattu mahdollisiin vuokratiloihin ja arvioitu niiden tarvitsemat muutokset. Tilat ovat pohjiltaan erilaisia, jolloin toiminnot pitää järjestää kunkin tilan mukaan. Mikään tila ei ole toiminnallisesti mahdoton, mutta erityisesti wc-tilojen käytettävyys on Paloasemalla selvästi parhaalla tasolla. Lisäksi Paloasemalla on saunatilat, jotka lisäävät tilan monipuolisuutta.

Taloudellinen näkökulma korostuu kuntatalouden kiristyessä. On syytä arvioida, saadaanko maksetulle vuokralle oikeasti vastinetta eli onko tarjolla oleva tila parempi kuin Paloaseman kokoustilat. Vuokran suhteen on tarjottu kahta eri vaihtoehtoa. Nuorisotoimi voisi olla joko ainoa vuokralainen tai päävuokralainen. Tila olisi siis kokonaan nuorisotila-käytössä tai se olisi pääsääntöisesti nuorisotilana. Jälkimmäinen vaihtoehto ei ole järkevä, koska haluna on saada tilat, joita nuoret voivat itse sisustaa ja kalustaa vapaasti. Jos nuorisotoimi on ainoa vuokralainen, niin vuokrataso on tilasta riippuen 15 000-20 000

euroa vuodessa. Tämä on käyttötalouden meno, joka on poissa jostain muusta toiminnasta.

Tilojen kartoituksen jälkeen kokonaisuutena parhaaksi vaihtoehdoksi on osoittautunut Paloasema. Paloasema on sisäilmaltaan terve ja kunnan omistama kiinteistö. Sijainti on lähellä keskustaa ja Sahanrantaa. Satamarinteen kaavan kautta Paloaseman sijainti muuttuu tulevaisuudessa entistä paremmaksi, kun koko rinne saa uuden ilmeen. Paloasema täyttää toiminnalliset vaatimukset ja on taloudellisesti selvästi edullisin vaihtoehto.

Paloaseman kokoustilojen muuttaminen pysyväksi nuorisotilaksi edellyttää kuitenkin tiettyjä toimia, joiden kustannus vastaa n. yhden vuoden vuokratuloja eli 15 000-20 000 euroa.

1. Keittiötä pitää uudistaa niin kaappien kuin mm. uunin osalta. Tässä selvitetään mahdollisuutta hyödyntää Nuorisotalon keittiön materiaaleja.
2. Vaihdetaan nykyiset taiteovet paremmin toimiviin ja ääntä eristäviin siirtoseiniin.
3. Varataan koulutussali pelkästään nuorten käyttöön. Nuoret saavat suunnitella tilan ulkonäön ja kalustuksen heidän näköiskseen.

Uuteen koulutustilan siirtoseinään tulee lukko, joka estää asiattoman kulkemisen. Näin takkahuonetta saunatiloineen voidaan vuokrata muille toimijoille niinä iltoina, kun nuorisotila ei ole auki. Vuosien 2010-2017 varauslistan perusteella Paloaseman tiloissa on ollut keskimäärin 4-5 tilaisuutta kuukaudessa. Tiloja ei ole vuokrattu sinä aikana, kun nuorisotila on ollut Paloasemalla. Saunatiloja voidaan jatkossa vuokrata muille toimijoille etenkin viikonloppuisin ja nuorisotilan kesä- ja joulutaukojen aikana. Takkahuoneessa voi pitää myös n. 10 hengen kokouksia, mutta laajemmin kokous- ja koulutustilojen tarpeeseen pyritään vastaamaan mm. kasvattamalla tulevan uuden koulun iltakäyttöastetta.

Nuorisotilasta keskusteltiin 8.12.2020 Nuorisovaltuustossa. Nuorisovaltuuston jäsenet suhtautuivat hyvin positiivisesti siihen, että nuorisotila pysyy Paloaseman kokoustiloissa edellä mainituin muutoksin. Muiden toimijoiden saunaillat tyhjinä iltoina eivät ole ongelma, kunhan nuoret ovat etusijalla. Mahdollisuus muuttaa koulutussali nuorten näköiseksi ja nykyistä viihtyisämmäksi tilaksi kuulosti nuorten mielestä hyvältä. Nuoret pitivät mahdollisten vuokratilojen kuluja liian korkeina. Säästyvää rahaa voi hyödyntää nuorisotyön kehittämiseen. Nuorisovaltuusto toivoo, että Sahatien katuvalot ajastetaan niin, että ne palavat vielä nuorisotilan sulkeutuessa. Tämä parantaisi liikkumisen turvallisuutta.

Kiinteistöjen hallinta kuuluu tekniselle toimelle ja teknisen lautakunnan alaisuuteen. Myös Paloaseman tilojen vuokraus kuuluu tekniselle toimelle. Jatkossa saunatilan vuokraus on järkevää siirtää sivistystoimelle. Tekninen toimi suhtautuu positiivisesti siihen, että Paloaseman kokoustilat muutetaan pysyvästi nuorisotilaksi. Tekninen johtaja Mika Kyrö ja projektitekniikko Reetta Poikonen olivat mukana tutkimassa ja suunnittelemassa Paloaseman tilojen tarvittavia muutoksia.

Sivistystoimenjohtajan ehdotus: Sivistyslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Paloaseman koulutustiloista tehdään pysyvä nuorisotila. Lisäksi sivistyslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Nuorisotalo Kuhnu asetetaan kiinteistöstrategian liitteen mukaisesti myyntiin.

Päätös: Sivistyslautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että Paloaseman koulutustiloista tehdään pysyvä nuorisotila. Lisäksi sivistyslautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että Nuorisotalo Kuhnu asetetaan kiinteistöstrategian liitteen mukaisesti myyntiin. Päätösehdotus tehdään kokouksessa.

Khall § 14

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanjohtaja teki keskustelun tuloksena seuraavan päätösehdotuksen: Kunnanhallitus hyväksyy sivistyslautakunnan esityksen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.