

## Valtuustoaloite / Kunnan vuokraamat tilat

Kunnanhallitus 17.04.2023 § 86

Asian valmistelija(t): talous- ja hallintojohtaja Matias Penttinen

Joutsan kokoomusryhmä on 3.4.2023 valtuuston kokouksessa jättänyt valtuustoaloitteen (liitteenä). Aloitteessa kokoomusryhmä esittää, että kunnanhallitus selvittää Joutsan kunnan vuokraamien Joutsan Demarit ry:n ja Joutsan Nuorisoseura ry:n tilojen kunnallisen toteutuneen käytön sekä harkitsee mahdollisuutta ko. tilojen kustannusvapaan käyttömahdollisuuden tarjoamiseen kunnassa toimiville yleishyödyllisille yhdistyksille.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Harri Nissinen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää lähettää aloitteen hyvinvointi- ja sivistysjohtajan valmisteltavaksi.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus 11.09.2023 § 182  
86/10.03.02.02/2023

Asian valmistelija(t): hyvinvointi- ja sivistysjohtaja Mika Sirkka

Kunnanhallitus lähetti valtuustoaloitteen kokouksessaan 17.4.2023 hyvinvointi- ja sivistysjohtajan valmisteltavaksi. Asian käsittelyssä on selvitetty tilojen viikoittainen sekä vuotuinen käyttöaste ja toisena asiakohtana selvitetty mahdollisuuksia aloitteen mukaiseen tilojen käyttömahdollisuuden laajentamiseen koskien kunnassa toimivia yleishyödyllisiä yhdistyksiä.

### 1. Tilojen käyttö tällä hetkellä:

Työväentalon osalta suurin sopimuksen alainen käyttäjä on Puulan seutuopisto, jolla oli toimintavuoden 2022-2023 aikana tiloissa viikottain 14-16 tuntia säännöllistä opetusta sekä yksittäisiä viikonloppukursseja. Toimintavuoden aikana opetusta annetaan keskimäärin 23 viikon ajan, joten vuotuinen tuntimäärä vaihtelee 350 tunnin molemmin puolin. Tämän lisäksi tiloja on käyttänyt Joutsan lukio ylioppilaskirjoitusten väistötilana. Sopimukseen sisältyy myös kunnan yleisen kulttuuritoimen tilaisuuksia. Uudessa sopimuksessa koulun käyttöä on vuosittain sisällytetty vuokraan 60 tuntia. Kansalaisopiston käyttöä ei ole sopimuksessa rajoitettu, vaan tunteja voi olla sen verran kuin opetusta tiloihin osoitetaan. Syksyllä 2023 on opetusta sijoitettu opiston osalta n. 20 tunnin verran. Tällä hetkellä ei voida varmuudella ilmoittaa tunteja, ennen kuin kurssien toteutuminen on varmistunut. Mikäli 20 tunnin varaus toteutuu, tulee tunteja olemaan opistolla vuodessa 460 ja lisäksi viikonloppuisin toteutettavat erilliset kurssit.

Nuorisoseurantalonsa (Honkala) osalta käyttöä on ollut Joutsan Kinon osalta kasvava määrä. Vuoden 2022 aikana tiloissa järjestettiin 186 elokuvanäytöstä. Vuoden 2023 aikana on toistaiseksi toteutunut elokuun

loppuun mennessä 106 näytöstä, joten on oletettavaa, että näytösmäärä ei tule ainakaan laskemaan. Aiemmassa vuokrasopimuksessa vuotuisen käyttöön on sisällytetty noin 90 näytöstä. Mikäli yhden elokuvanäytöksen kestoksi arvioidaan keskimäärin 1h 30 min niin etukäteisjärjestelyineen ja jälkitöineen yhteen näytökseen tiloja käytetään n. 2h 30 min. Tällä laskelmalla vuoden 2022 aikana elokuvatoimintaan on käytetty tiloja 465 tuntia. Tähän arvioon ei ole laskettu mukaan koneenkäyttäjien etukäteisvalmisteluja, kuten elokuvien latausta. Tuntimääräarvio on todennäköisesti hieman aliarvioitu. Sopimukseen on lisäksi sisällytetty nuoriso- ja vapaa-aikatoimen järjestämiä tapahtumia 10 kpl vuodessa.

Kooste vuotuisesta käytöstä;

Työväentalo:

2022: Puulan seutuopisto 350 tuntia. Joutsan lukio 60 tuntia

2023: Puulan seutuopisto (arvio) 400 tuntia. Joutsan lukio 60 tuntia

2024: Puulan seutuopisto (arvio) 460 tuntia. Joutsan lukio 60 tuntia

Nuorisoseurantalo:

2022: Joutsan Kino 465 tuntia. Nuoriso- ja vapaa-aikatoimi laskennallisesti 60 tuntia

2023: Joutsan Kino (arvio) 500 tuntia. Nuoriso- ja vapaa-aikatoimi laskennallisesti 60 tuntia

2024: Joutsan Kino (arvio) 500 tuntia. Nuoriso- ja vapaa-aikatoimi laskennallisesti 60 tuntia

2. Mahdollisuus avata vuokrasopimukseen sisältyen tilojen käyttömahdollisuus kunnassa toimiville yleishyödyllisille yhteisöille vuokrasopimukseen sisältyvinä.

Joutsan kunta on vuokrannut tiloja yhdistyksiltä käyttötarpeen mukaisesti n. 30 vuoden ajan. Sopimusta on tarkistettu hinnan osalta viimeksi vuonna 2018. Uusin tarkistus on tehty vuodenvaihteessa 2022-2023. Käsittely tehtiin kunnanhallituksessa, koska neuvotteluissa ei edetty viranhaltijoiden osalta.

Vuokrasopimus on kahden osapuolen välille tehty sitova sopimusasiakirja. Siinä määritetään vuokran suuruus, siihen sisältyvä palvelu ja sopimuksen irtisanomis- ja tarkistamisedot.

Avaamatta aiempaa sopimusta ei siihen pysty tekemään yksipuolisia muutoksia toisen osapuolen toimesta käytön lisäämiseksi.

Joutsan demarien edustajat Hannu Loipponen sekä Leo Niinikoski ovat kutsutussa tapaamisessa 31.7. ilmoittaneet, että uudessa vuokrasopimuksessa on hintaan sisällytetty lisää käyttöä, kuten koulun vuotuinen käyttö. Lisäksi Puulan seutuopiston käyttötuntimäärää ei ole rajoitettu, joten lisääntyvä käyttö sisältyy hintaan. Joutsan demarit ry suhtautuu kielteisesti muiden käyttäjien sopimukseen sisällytettävään käyttöön.

Joutsan nuorisoseuran johtokunta on käsitellyt kokouksessaan 22.8. hyvinvointi- ja sivistysjohtajan pyynnöstä valtuustoaloitetta. Kokouksen pöytäkirjaotteessa päätöksenä on se, että koska Joutsan Kinon käyttö ylittää sopimuksessa aiemmin mainitun vuotuisen arvion näytösten määrästä, esittää nuorisoseuran hallitus määrän ylittävältä osuudelta lisämaksuksi 50 euroa/ esityskerta.

Hyvinvointi- ja sivistysjohtajan koolle kutsumana 25.8. nuorisoseuran johtokunnan edustajina olleet Heljä Kilvensalo sekä Tiina Renko totesivat, että nuorisoseura ei kannata aloitteen mukaista käytön lisäämistä. Sekä Joutsan demarit ry, että Joutsan Nuorisoseura ry ylläpitävät seuratalojaan pääosin talkoovoimin. Kiinteistöjen ylläpidon kustannukset ovat kasvaneet ja tulojen kasvattamiseksi tilojen käyttöä pyritään myös lisäämään. Mikäli kunnan sopimukseen sisällytettäisiin vapaata käyttöä kunnassa toimiville järjestöille, ei näille ajoille voitaisi myydä tiloja käyttöön maksullisesti muun muassa perhejuhliin tai muuhun maksulliseen käyttöön. Tällä tavoin vuokranantajien mahdollisuutta toimia markkinoilla kavennettaisiin.

Joutsan kunnalla on maksutta tarjolla yhdistysten käyttöön kokoustiloja Hyvinvointituvalla. Myös muut kunnan tilat ovat maksutta tai edullisella käyttömaksulla käytettävissä yhdistysten tilaisuuksiin. Joutsa alueella on myös tiloja erilaisiin tilaisuuksiin tarjoavia yrityksiä, jotka voivat palvella tässä tarkoituksessa.

Vuokrasopimuksen sitovuus sekä vuokranantajien edustajien kanta eivät tue aloitteen edistämistä. Vuokrasopimusten mukainen käyttö on lisääntynyt ja lisääntymässä nykyisten sopimusten voimassa ollessa.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Harri Nissinen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää 1) että valtuustoaloite ei aiheuta toimenpiteitä ja 2) saattaa valtuustoaloitteen valtuustolle tiedoksi.
Päätös	Eero Peltoniemi poistui kokouksesta (yhteisöjäävi) tämän pykälän käsittelyn ajaksi.  Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.