

# Ykspihlajan vanhan koulun vuokraaminen

Kaupunginhallitus 20.05.2024 § 238  
881/02.07.00/2023

Valmistelijat kaupunkitoimitilojen isännöitsijä Klaus Kangas

Päärakennus on valmistunut vuonna 1929. Rakennus on kaksikerroksinen. Kouluun oli suunniteltu kolmaskin kerros (1941), jota ei koskaan toteutettu. Matala laajennusosa on rakennettu vuonna 1954. Vuosien aikana on tehty korjauksia ja muutostöitä mm. ilmanvaihtoa on parannettu, wc-tiloja lisätty, lattioiden korjauksia ym. Kaukolämpöön koulu liitettiin vuonna 2012.

Koulun toiminta päättyi vuoden 2014 keväällä. Koulutoiminnan loputtua tilat ovat olleet tyhjillään. Rakennus on ollut jatkuvan ilkeivallan kohteena vuosittain ja tästä on aiheutunut merkittäviä kustannuksia. Vaikka rakennuksessa on pidetty peruslämpöä koko tyhjillään olon ajan, niin pikkuhiljaa rakennus on alkanut rapistumaan ja vaatisi jossain vaiheessa isoja korjauksia.

## KAAVATILANNE

Ykspihlajan koulun alue on ollut mukana KIP Itäinen asemakaavamuutoksessa, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.3.2024 § 26 ja päätös on lainvoimainen.

Kaavaehdotuksessa koulun tontti on osoitettu merkinnällä YP-3: Perinnekorttelialue. Alue on varattu satamakaupunkiperinteen ja -rakennushistorian vaalimiseen liittyville rakennuksille ja rakenteille. Uusien pysyvien asuinrakennusten tai -huoneistojen toteuttaminen on kielletty. Tilapäisluonteinen majoitus on kuitenkin sallittu. Lisäksi alueelle voidaan rakentaa harrastus- ja työpajatoimintaa palvelevia rakennuksia sekä palvelu-, liike-, toimisto- ja varastotiloja.

Koulurakennus on kaavaehdotuksessa osoitettu merkinnällä sr: Suojeltava rakennus. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että niiden arvokas ja/tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksia koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava ja pyydetty lausunto museovirastolta tai alueelliselta vastuumuseolta ennen rakennuslupaa koskevan päätöksen antamista.

Toimintakulut ovat olleet vuosittain n. 25 000 €, joista isoin yksittäinen kuluerä on lämmityskustannukset.

Koulu on tällä hetkellä vuokrattu määräaikaisella vuokrasopimuksella 31.12.2023 saakka Ykspihlajan Asukasyhdistys ry:lle. He olisivat valmiit vuokraamaan koulun edelleen pidemmällä määräaikaisella vuokrasopimuksella (10 vuotta). Vuokrasopimusluonnos on liitteenä A ja vastuujakotaulukko liitteenä B.

Liite A § 238      vuokrasopimusluonnos

Ykspihlajan asukasyhdistyksen suunnitelmat koulun käytölle:

Ykspihlajan vanhasta koulusta tulee ensisijaisesti työttömien toimintakeskus. Runsaat tilat mahdollistavat kierrätystoiminnan, huonekalujen tuunaustoiminnan, hävikkiruuan jakelun ja työttömien ruokalan. Näiden toimintojen lisäksi koulussa toimivat sirkuskoulu, joogasali, musiikkistudio, iltakahvio ja Ykspihlaja-museo. Osa toiminnoista on jo käynnissä. Koulu tarjoaa myös harrastetiloja asukkaille, kokoontumistilat nuorille ja tapahtumapaikan erilaisille tempauksille ja myyjäisille.

Kun kaikki tilat saadaan kunnostettua, koulusta muodostuu monipuolisen kulttuurin ja yhdessäolon keskus, jossa on tekemistä kaiken ikäisille asukkaille ja työelämästä syrjässä oleville ihmisille. Jo kunnostusaikana koulu tarjoaa tekemistä niin talkoolaisille kuin kuntouttavaan työtoimintaan osallistuville ja yhdyskuntapalvelun suorittajille.

Tilatiimi on käsitellyt kokouksessaan koulun vuokrausta Ykspihlajan asukasyhdistykselle ja esittää kaupunginhallitukselle, että koulurakennus vuokrataan Ykspihlajan Asukasyhdistys ry:lle 10 vuodeksi ns. kylmävuokrauksella, jossa kaikista ylläpito- ja käyttökustannuksista vastaa vuokralainen.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä

1. liitteenä A olevan vuokrasopimuksen allekirjoitettavaksi Ykspihlajan Asukasyhdistys ry:n kanssa 10 vuodeksi ns. kylmävuokrauksella
2. ja liitteenä B olevan vastuujakotaulukon

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.