

Öjan kalastajamuseoalueen maapohjan vuokraaminen Långö Byagille rf:lle

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 25.03.2026 § 29

Valmistelija museopalvelujen johtaja Joanna Kurth

Museopalvelujen vastuualueella K.H.Renlundin museo hallinnoi Kokkolan kaupungin kulttuurihistoriallisia museokohteita, joista yksi on Öjan kalastajamuseo. Öjan kalastajamuseo on perustettu 1978 Kaarlelan kotiseutuyhdistyksen toimesta. Museo toimi Kaarlelan kotiseutumuseon johtokunnan alaisuudessa aina siihen saakka, että siirtyi osaksi Kokkolan kaupungin museotoimea ja museo tuli osaksi K.H.Renlundin museota.

Öjan kalastajamuseo on ollut avoinna kesäisin yhtenä viikonloppuna kalastajajuhlan aikana aina vuoteen 2019 saakka, jonka jälkeen museo on ollut avoinna vain tilauksesta. Tilauksia ei ole ollut, joten käytännössä Öjan kalastajamuseossa ei ole ollut kävijöitä viimeisen kuuden vuoden aikana.

Resurssien suuntaaminen Öjan kalastajamuseoon ei ole ollut mahdollista, eikä ole oletettavissa tilanteen muuttuvan tulevien vuosien aikana. Museopalvelujen toiminnan näkökulmasta on perusteltua, että Öjan kalastajamuseon museotoiminta lopetetaan kaupungin ylläpitämänä toimintona ja museon niukkoja resursseja suunnataan muun museotoiminnan kehittämiseen. Tavoitteena kuitenkin on, että järjestelemällä Öjan kalastajamuseon rakennuskannan ja alueen hallinnointia on mahdollista saavuttaa tilanne, jossa alueella olisi jatkossa toimintaa ja jossa aluetta kehitetään ilman, että kyse olisi kaupungin ylläpitämästä toiminnasta.

Öjassa toimiva paikallisyhdistys Långö Byagille rf on ilmaissut halukkuutensa ottaa museorakennukset hallintaansa. Yhdistys on käsitellyt asiaa vuosikokouksessaan ja päättänyt, että ovat valmiita rakennuksien vastaanottoon, mikäli Kokkolan kaupunki lahjoittaa rakennukset yhdistykselle. Museopalvelujen näkökulmasta ajatus on kannatettava, ja sen avulla museoalue saadaan öjalaisten käyttöön ja heidän tarpeitaan palvelevaksi.

Kaupungin tilatiimi on kokouksessaan 17.3.2026 käsitellyt asiaa ja päättänyt puoltaa rakennuskannan luovuttamista Långö Byagille rf:lle. Museoalueella sijaitsevat Alinan tupa, venevajat, savusauna, rysäaitta, suola-aitta sekä puuliiteri. Museopalvelut on käynyt läpi rakennuksissa olevan esineistön ja siirtänyt kaupungin kokoelmatiloihin ne esineet, joita ei tule luovuttaa. Näin ollen museopalveluiden näkökuntana on, että rakennukset on mahdollista luovuttaa jäljelläolevine irtaimistoineen Långö Byagille rf:lle.

Liite A § 29 Öjan kalastajamuseoalueen rakennuskanta

Liite B § 29 Kiinteistörekisterin karttaote Öjan kalastajamuseon museoalueesta

Esittelijä Lautakunta päättää

1 että kaupungin ylläpitämä museotoiminta Öjan kalastajamuseossa lopetetaan

2 esittää kaupunginhallitukselle, että Öjan kalastajamuseon rakennuskanta irtaimistoineen lahjoitetaan Långö Byagille rf:lle

Päätös Lautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 20.04.2026 § 145

Valmistelija kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja toimitilasihteri Outi Wikström

Kaupungin tilatiimi on kokouksessaan 17.3.2026 käsitellyt asiaa ja päättänyt puoltaa rakennuskannan luovuttamista Långö Byagille rf:lle. Rakennuskanta on merkitty kaupunkitoimitilojen tilikarttaan kohdenumerolla 47261. Museoalueella sijaitsevat Alinan tupa, venevajat, savusauna, rysäaitta, suola-aitta sekä puuliiteri.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on 25.3.2026 kokouksessa § 29 päättänyt Öjan kalastajamuseotoiminnan lopettamisesta.

Museopalvelut on käynyt läpi rakennuksissa olevan esineistön ja siirtänyt kaupungin kokoelmatiloihin ne esineet, joita ei tule luovuttaa. Näin ollen museopalveluiden näkökantana on, että rakennukset on mahdollista luovuttaa jäljelläolevine irtaimistoineen Långö Byagille rf:lle.

Rakennusten maapohjien osalta laaditaan Kokkolan kaupungin ja Långö Byagille ry:n välinen nimellinen maanvuokrasopimus, jossa on huomioitu rakennusten suojeleminen, alueen käyttö matkailuun ja kunnossapitotoimenpiteiden kustannukset.

Liite A Öjan kalastajamuseoalueen rakennuskanta

Liite B Kiinteistörekisterin karttaote Öjan kalastajamuseon museoalueesta

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää, että

- 1 Öjan kalastajamuseon rakennuskanta irtaimistoiheen lahjoitetaan Långö Byagille rf:lle.
- 2 kaupungingeodeetti valtuutetaan allekirjoittamaan vuokra-alueista laadittavan maanvuokrasopimuksen Långö Byagille ry:lle.

Käsittely Käsittelyn aikana kaupunginjohtaja muutti päätösesitystä siten, että päätösesityksen kohta 2 poistettiin. Kaupunginhallitus hyväksyi muutoksen yksimielisesti.

Päätös Kaupunginhallitus päätti, että Öjan kalastajamuseon rakennuskanta irtaimistoiheen lahjoitetaan Långö Byagille rf:lle.

Kaupunginhallitus 22.06.2026
233/12.03.03/2026

Valmistelija kaupungingeodeetti Kim Harlamow, maankäyttöinsinööri Niklas Nisula

Kokkolan kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on 25.3.2026 (§ 29) päättänyt esittää Öjan kalastajamuseon toiminnan lopettamista kaupungin ylläpitämänä toimintona.

Kaupunginhallitus on 20.4.2026 (§ 145) päättänyt lahjoittaa Öjan kalastajamuseon rakennuskannan irtaimistoiheen Långö Byagille rf:lle.

Päätöksen valmistelussa todettiin, että museorakennusten maapohjan osalta on tarkoitus laatia kaupungin ja yhdistyksen välinen maanvuokrasopimus, jossa huomioidaan alueen käyttö, rakennuskannan säilyminen sekä kunnossapitovastuut.

Koska kaupunginhallituksen lopullisesta päätöksestä poistettiin valtuutus maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiseen, asia tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi erillisenä päätösasiana.

Långö Byagille rf toimii alueella paikallisyhdistyksenä ja on ilmaissut halukkuutensa vastata rakennusten käytöstä ja ylläpidosta. Rakennusten luovuttamisen jälkeen niiden toiminnallinen käyttö edellyttää maapohjan vuokraamista yhdistyksen käyttöön.

Maanvuokrasopimus laaditaan nimellisellä vuokralla ja siinä keskeisinä ehtoina ovat:

- alueen säilyminen yleishyödyllisessä käytössä
- rakennuskannan kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen
- yhdistyksen vastuu kunnossapidosta ja ylläpidosta
- alueen kehittäminen paikallisten ja matkailullisten tarpeiden mukaisesti

Liitteet

Kiinteistörekisterin karttaote
Öjan kalastajamuseoalueen rajausta / vuokra-alue
Vuokrasopimusluonnos

Vuokrauksen hinnoitteluperusteet

Maanvuokran määrittelyssä on huomioitu alueen käyttötarkoitus, luovutettujen rakennusten luonne sekä toimijan yleishyödyllinen status. Vuokra-alue ei ole kaupallisessa tai markkinaehtoisessa käytössä, vaan sen tarkoitus on mahdollistaa paikallisyhdistyksen ylläpitämä kulttuuri- ja vapaa-ajan toiminta sekä alueen säilyminen kuntalaisten ja matkailijoiden käytössä.

Tavanomaisesta markkinavuokrasosta on perusteltua poiketa seuraavista syistä:

- vuokralainen on yleishyödyllinen yhdistys
- toiminta tukee kaupungin kulttuuriperinnön säilymistä
- alue ja rakennukset eivät ole taloudellisesti tuottavassa käytössä
- vuokralainen vastaa rakennusten kunnossapidosta ja ylläpidosta omalla kustannuksellaan

Edellä mainituin perustein maanvuokra esitetään määriteltäväksi nimellisenä vuokrana. Tässä tapauksessa vuokraksi esitetään 100 euroa vuodessa.

Vuokra-ajaksi esitetään määräaikaista sopimusta 31.12.2033 saakka. Vuokra-aika on sidottu Långö Byagille rf:n voimassa olevaan vuokrasopimukseen viereisestä vuokra-alueesta 272-416-7-90-V1, jolloin sopimuskaudet päättyvät samanaikaisesti ja alueiden hallinnointi voidaan käsitellä jatkossa yhtenä kokonaisuutena.

Lisäksi on huomioitu, että vuokralainen vastaa alueen ylläpidosta, mahdollisista korjauksista sekä toiminnan kehittämisestä, mikä muodostaa kaupungille vaihtoehtoista kustannussäästöä.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. Öjan kalastajamuseoalueen rakennusten maapohja vuokrataan Långö Byagille rf:lle 31.12.2033 saakka erikseen laadittavalla maanvuokrasopimuksella.
2. valtuuttaa kaupungingeodeetin laatimaan lopullisen maanvuokrasopimuksen.

Päätös