

Toimitilojen vuokraaminen Laatikumi Oy:ltä nuorisopalveluiden nuorisotilatoiminnan järjestämistä varten

Hyvvk 30.09.2025 § 65
302/02.08.00/2025

Valmistelija

Vapaa-aikasihteeri Anssi Kuusela

Nuorisotyö ja -politiikka kuuluvat kunnan lakisääteisiin tehtäviin. Toteuttaessaan nuorisolain 2 §:n tavoitteita ja lähtökohtia kunnan tulee paikalliset olosuhteet huomioon ottaen luoda edellytyksiä nuorisotyölle ja -toiminnalle järjestämällä nuorille suunnattuja palveluja ja tiloja sekä tukemalla nuorten kansalaistoimintaa (Nuorisolaki 2025).

Lappajärven kunnan perusnuorisotyön palvelua nuorisotilatoiminta (Meidän Tila -ohjaus) on tuotettu Kiinteistö Oy Liikemaneesin tiloissa. Kunnan nuorisotiloihin kohdistuva osake on kokonaisalaltaan 254 m². Tilat ovat toimineet kokoontumispaikkana eri eläkeläisryhmille (Aijjoos -toiminta ja Lappajärven eläkeyhdistys) sekä lasten ja nuorten toimintaa tuottaville tahoille (MLL sekä 4H). Tiloissa on lisäksi tuotettu kohdennetun nuorisotyön ryhmätoimintaa, elintapaohjauksen sekä työvalmennuksen yksilöohjausta. Tilojen käyttöaste on jatkuvassa toiminnassa 20,5 tuntia viikossa tällä hetkellä. Käyttöastelukemassa ei ole mukana yksittäisvarauksia, joita tiloissa on keskimäärin arviolta 5-10 tuntia kuukaudessa.

Nykyisiä tiloja hallinnoiva yhtiö Kiinteistö Oy Liikemaneesi on ajautunut taloudellisiin vaikeuksiin, joka voi johtaa yhtiön ajautumisen konkurssiin. Yhtiön ongelmana ovat maksamattomat yhtiövastikkeet sekä velka Lappajärven Lämpö Oy:lle. Lämpöyhtiö on ilmoittanut katkaisevansa lämmön toimituksen Kiinteistö Oy Liikemaneesin kiinteistöön lokakuusta alkaen. Vallitseva tilanne voi johtaa siihen, että Lappajärven kunnan on löydettävä korvaavat tilat lakisääteisille perusnuorisotyön palveluille.

Lappajärven kunnan vapaa-aikatoimi on kartoittanut korvaavia tiloja, mutta toiminnalle asetettuja standardeja täyttäviä tiloja keskustan alueelta on erittäin vaikea löytää. Vapaa-aikatoimi on käynyt keskusteluja Vanhan Osuuskaupan "Osulan" tiloista Nissintie 30–32. Kyseisestä kiinteistöstä nuorisopalveluiden käyttöön vuokrataan apteekin puoleinen kiinteistön uusiosa, joka on kerrosalaltaan noin 275 m². Tilat soveltuvat erittäin hyvin nuorisotiloiksi sekä tiloissa järjestettävän nykyisten ryhmätoimintojen kokoontumispaikaksi. Tilaa voidaan hyödyntää myös laajemmin kuntalaisten ja eri yhteisöjen kokoontumispaikkana tulevaisuudessa. Tiloista löytyy yleistilojen lisäksi vessatilat, keittiötilat sekä pienet toimistotilat. Kiinteistön omistaa Hernesniemen Maanrakennus Oy.

Vapaa-aikatoimi keskusteli nuorisotilojen siirrosta uusiin toimitiloihin nuorten kanssa nuorisofoorumin kokouksessa 24.9.2025. Nuoret olivat tähän mahdolliseen korvaavaan tilaratkaisuun erittäin tyytyväisiä ja näkivät kyseisen tilan ainoana vartenotettavana vaihtoehtona. Nuoret ilmaisivat, että ovat valmiita myös itse osallistumaan mahdollisen muuton toteutuessa auttamaan muuttamisessa sekä tilojen sisustamisessa.

Mahdollinen siirtyminen yllä mainittuihin uusiin tiloihin lisää nuorisotyön vuokratoiminnan kuluja vuositasolla 3 840 € (alv 0%). Valmistavissa keskusteluissa Hernesniemen Maanrakennus Oy on sitoutunut remontoimaan tilaa tarpeisiin sopivaksi sekä järjestämään kiinteistön

uudelle osalle oman ilmanvaihtojärjestelmän. Hernesniemen Maanrakennus Oy myy Osulan kiinteistön tiloja hallinnoivalle nykyiselle yhtiölle Laatukumi Oy:lle. Laatukumi Oy on lappajärveläinen yhtiö ja tuleva vuokrasopimus valmistellaan kyseisen yhtiön kanssa. Vuokrasopimuksen sisältö valmistellaan hyvinvointivaliokunnan kokoukseen mennessä ja se tuodaan kokoukseen tiedoksi oheismateriaalina. Vuokrasopimus kirjataan alkamaan marraskuusta 2025 alkaen ja se valmistellaan ehdollisena siihen saakka, kunnes Kiinteistö Oy Liikemaneesin tilanteeseen saadaan lopullinen päätös.

Kansallista kilpailutuksen kynnysarvoa ei sovelleta vuokrasopimukseen, koska kiinteistöjen vuokraus on hankintalain (1397/2016) ulkopuolella. Lappajärven kunnassa yleisenä käytäntönä on, että kiinteistöjen tai toimitilojen vuokrauksesta päättää Lappajärven kunnanhallitus (Lappajärven kunnan hallintosääntö Kunnanhallituksen tehtävät ja toimivalta 26 § kohta 16).

Esittelijä Vapaa-aikasihteeri Anssi Kuusela

Päätösehdotus

Lappajärven kunnan hyvinvointivaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se vuokraa tilat toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella Laatukumi Oy:ltä nuorisopalveluiden nuorisotilatoiminnan järjestämistä varten.

Lisäesitys kokouksessa Hyvinvointivaliokunta edellyttää, että tilaan tehdään rakennetutkimus ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta.

Päätös Hyväksyttiin.

Lisätietoja antaa Vapaa-aikasihteeri Anssi Kuusela, puh. 044 3699 440 tai s-posti anssi.kuusela(at)lappajarvi.fi