

**Vanhan nuorisotilan vuokraus, Terveystie 1 / Uthyrning av den gamla ungdomsgården, Hälsövägen 1**

**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 27.02.2024 § 38**

192/10.03.02.01/2024

Valmistelija / Beredare: tilapalvelupäällikkö/ lokalservicechef Juha Pohjonen, juha.pohjonen(at)sipoo.fi

Terveystien 1 kiinteistössä sijaitsee kaksi erillistä rakennusta, joissa toisessa on toiminut Söderkullan terveysasema sekä toisessa 1960 rakennetussa kaksikerroksisessa rakennuksessa nuorisotila pleissi. Lisäksi pihassa on erillinen ulkorakennus ja kiinteistöön on yhdistetty kunnan metsä ja puistoalueita. Nuorisotila on muuttanut tiloista pois vuonna 2021, jonka jälkeen tilat ovat jääneet tyhjilleen. Kokonais pinta-ala entisessä pleississä on noin 356 neliötä (pohjakuva pohjakerroksesta on liitteessä 3 ja vastaavasti ykköskerroksen pohjakuva liitteenä 5). Tiloista on tehty vuonna 2020 sisäilmatutkimus (liite 6) sekä kuntoarvio liite 7. Lisäksi kyseinen alue tullaan jatkokehittämään, mutta mahdollista vuokra-aikaa on ainakin kolme vuotta.

Tilojen mahdollisesta vuokrauksesta koirapäivähoitotoimintaa varten on käyty pitkäaikaista neuvonpitoa. Mahdollisen vuokralaisen tarkempi esittely toiminnastaan sekä itsestään löytyy oheismateriaalista.

Kunnan ulosvuokrauksen periaatteina on ollut että vuokrahintasosta kysytään puolueettoman kiinteistöasiantuntijan lausunto tai arviokirja, jonka perusteella vuokrataso kussakin kohteessa määräytyy. Näin ei vääristetä vapaata kilpailua kunnan rakennuksia vuokrattaessa. Liitteessä yksi on pyydetty vuokratasoarvio kohteelle, joka on 10 eur/neliö kuukaudessa.

Mahdollinen vuokralainen puolestaan esittää koko tilan (pohjakerros ja ensimmäinen kerros) vuokrausta 1200 eur/kk (noin 3.4) eur/ neliö kuukaudessa.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää vuokrata Terveystien kiinteistöstä vanhan Pleissin tilat liitteen 1 mukaiseen vuokrahintatasoon.

Tekninen valiokunta valtuuttaa tilapalvelupäällikön viimeistelemään ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen valiokunnan puolesta vuokrasopimusluonnoksen pohjalta.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska nämnden beslutar att hyra ut de gamla Pleissis lokaler som finns i Hälsövägens fastighet till hyresnivån enligt bilaga 1.

Tekniska nämnden bemyndigar lokalservicechef att slutföra och underteckna hyresavtalet på uppdrag av nämnden baserat på utkastet till hyresavtal.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Puheenjohtaja ehdotti, että kunta ei vuokraa Terveystien kiinteistöstä vanhan Pleissin tiloja. Perustelut: Kokonaisuus huomioiden tilojen haitallinen altistumisolosuhde on mahdollinen.

Ehdotusta kannattivat Simo Lehvonen, Risse Koponen, Laura Günsberg-Sandström sekä Jenni Sademies.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kannatettu vastaehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja puheenjohtajan vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Esittelijän ehdotus, "jaa" (2 kpl): Pirkko Buddas ja Jokke Härmä

Puheenjohtajan vastaehdotus, "ei" (5 kpl): Tim Kankfelt, Simo Lehvonen, Risse Koponen, Laura Günsberg-Sandström sekä Jenni Sademies

Puheenjohtaja totesi, että tekninen valiokunta oli äänin 5-2 päättänyt hyväksyä puheenjohtajan vastaehdotuksen.

Ordföranden föreslog att kommunen inte hyr ut de gamla Pleissis lokaler som finns i Hälsovägens fastighet. Motivering: Med beaktande av helheten är utsättningsförhållanden möjliga i lokalerna.

Förslaget understöddes av Simo Lehvonen, Risse Koponen, Laura Günsberg-Sandström samt Jenni Sademies.

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att "ja" röstar de som understöder föredragandes förslag och "nej" de som understöder ordförandens motförslag. Förslaget godkändes enhälligt.

Föredragandes förslag, "ja" (2 röster): Pirkko Buddas och Jokke Härmä

Ordförandens motförslag, "nej" (5 röster): Tim Kankfelt, Simo Lehvonen, Risse Koponen, Laura Günsberg-Sandström samt Jenni Sademies

Ordföranden konstaterade att tekniska utskottet godkände ordförandens motförslag med rösterna 5-2.

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi puheenjohtajan vastaehdotuksen äänin 5-2.

Tekniska utskottet godkände ordförandes motförslag med rösterna 5-2.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - vanhan pleissin vuokra-arvio

Liite Bilaga 2 - Vuokrasopimusluonnos terveystie 1 vanhan pleissin alakerta

Liite Bilaga 3 - 1.krs Pleissi

Liite Bilaga 4 - Terveyskeskus asemapiirustus ulkohoitoalueet

Liite Bilaga 5 - Pohjakuva 2.krs Pleissi

Liite Bilaga 6 - Kiwa\_Sisäilmatutkimus\_Nuorisotila Pleissi Sipoo\_2020

Liite Bilaga 7 - Vanha Pleissi kuntoarvio 2020