

Vasemmistoliiton ym. valtuustoaloite Klippulan myyntiaikeen perumiseksi

Kaupunginvaltuusto 15.11.2021 § 55

Vasemmistoliiton valtuustoryhmä esitti seuraavan valtuustoaloitteen:

”Kaupunginvaltuusto on 14.12.2020 pitämässään etäkokouksessa päättänyt asettaa Klippulan (734-782-6-19) rakennuksineen myytäväksi (§ 106). 11.10.2021 pidetyssä kaupunginhallituksen kokouksessa esitettiin myynnin toteuttamista huutokaupalla (§ 100). Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi, jotta voidaan selvittää epäily kiinteistöön kohdistuvista rasitteista ja tilojen viimeaikainen käyttöaste.

Klippulan merenrantakiinteistö on vuosikymmeniä harjoitetun kesäsiirtolatoimintansa kautta tärkeä osa salolaista historiaa, mutta se on myös täynnä mahdollisuuksia oleva merellinen virkistytymiskohde nykyisille salolaisille. Alue on sinällään arvokas viipale merenrantaa kaikille kuntalaisille, mutta se tarjoaa myös oivat mahdollisuudet esim. työyhteisöjen virkistytymispäiville ja yhdistysten kesäleireille. Salon Urheilukalastajat on järjestänyt Klippulassa koulutusta sekä kalastusleirejä lapsille, perheille ja aikuisille.

Jos Klippula nyt myydään, myynnistä saatava summa lämmittää hetkellisesti, mutta Klippulan salolaisille tarjoamat mahdollisuudet on menetetty lopullisesti.

Kun Klippulan myyntiaikeet ensimmäisen kerran nousivat esille vuonna 2010, kuntalaiset keräsivät adressin Klippulan säilyttämisen puolesta. Asian nostattamasta huolesta sekä Klippulan tärkeydestä kertovat adressiin kertyneet 958 nimeä. Adressin otsikko oli ”Klippula kuuluu salolaisille”. Tähän voi yhtyä edelleen.

Esitämme Klippulan myyntiin asettamisen perumista.

Salossa 15.11.2021

Vasemmistoliiton valtuustoryhmä:

Timo Lähteenmäki

Marja Ruokonen

Mika Nummenpalo

Simo Vesa

Kai Schneider

Anna Härrä

Kalle Alanko

Jarkko Anttila

Timo Tammi

Pia Hellström

Jerina Wallius”

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 24.01.2022 § 26

Valmistelija

kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi,
02 778 5001

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.12.2021 § 64 yksimielisesti vuoden 2022 talousarvion yhteydessä myynnissä olevien ja myytäväksi ehdotettavien kiinteistöjen luettelon vuonna 2022 kaupunginhallituksen päätösehdotuksen mukaisesti. Klippula on mukana myytävien kohteiden luettelossa (s. 166).

Esittelijä	Vs. Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Klippulan myyntipäätöstä ei peruuteta ja aloite todetaan loppuunkäsitellyksi.
Päätös	<p>Anna Härri esitti Nikkasen kannattamana, että aloite palautetaan valmisteluun. Valmistelussa tuodaan tiedoksi vähintään kaupunginhallituksenkin pyytämät tiedot käyttöasteesta ja kiinteistöön kohdistuvista rasitteista, sekä perustelut myynnille.</p> <p>Keskustelun aikana Härri muutti esitystään siten, että valmisteluun palautuksen sijaan mainittu aineisto toimitetaan valtuustokäsittelyn yhteydessä oheismateriaalina valtuuston käyttöön. Ahonen-Ojala ja Huittinen kannattivat muutettua esitystä.</p> <p>Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Härriin muutetun esityksen.</p> <p>Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen muilta osin.</p>
Tiedoksianto	Toimistopalvelut

Kaupunginvaltuusto 31.01.2022 § 7

Valmistelija	<p>kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, 02 778 5001</p> <p>Kaupunginhallitus on kokouksessaan 24.01.2022 § 26 päättänyt, että valtuustokäsittelyn yhteydessä valtuuston käyttöön tuodaan tiedot käyttöasteesta ja kiinteistöön kohdistuvista rasitteista, sekä perustelut myynnille.</p> <p>Liitteenä on tietoja Klippulan käytöstä vuosina 2020 ja 2021.</p> <p>Klippulan kiinteistöön ei kohdistu kiinteistörekisteriin merkittyjä rasitteita.</p> <p>Kohde on esitetty myyntiin laitettavaksi, koska kaupungin strategisten linjausten mukaan ne kohteet, joilla ei ole kaupungin omaa käyttöä, asetetaan myytäväksi. Sivistyspalvelujen kesäleiritoiminta Klippulassa on loppunut ja muu käyttö vähentynyt lähes olemattomaksi. Vuodesta 2021 alkaen jopa tilojen varausten hallinta on jäänyt tilapalvelujen hoidettavaksi.</p>
Esittelijä	Kaupunginhallitus
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Klippulan myyntipäätöstä ei peruta ja aloite todetaan loppuun käsitellyksi.
Päätös	<p>Valtuutettu Simo Vesa esitti, että Klippulaa ei myydä aloitteen mukaisesti.</p> <p>Valtuutettu Timo Lähteenmäki esitti, että Klippulan myyntiaikeet perutaan ja että Klippulan parempaa hyödyntämistä ryhdytään välittömästi suunnitte-</p>

lemaan vapaa-ajan palvelujen alla.

Puheenjohtaja tiedusteli Vesalta ja Lähteenmäeltä, voiko heidän esityksensä yhdistää. Tämä sopi Vesalle ja Lähteenmäelle. Yhdistetyn esityksen mukaan Klippulaa ei myydä aloitteen mukaisesti, ja Klippulan parempaa hyödyntämistä ryhdytään välittömästi suunnittelemaan vapaa-ajan palvelujen alla.

Valtuutetut Nikkanen, Lundström, Ruokonen ja Karnisto-Toivonen kannattivat yhdistettyä esitystä.

Valtuutettu Janne Järvinen esitti Koskisen ja Fribergin kannattamana, että vuokrataan Klippula mahdolliselle yrittäjälle, yritykselle tai yhdistykselle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella siten, että vuokralainen sitoutuu korjaamaan tilat omakustanteisesti hyvään kuntoon ja kehittämään leiritoimintaa. Klippulan vuokran pitää kattaa kaikki kohteen kulut.

Valtuutettu Marja Ruokonen esitti Karnisto-Toivosen kannattamana, että valtuutettu Vesan ja Lähteenmäen esitykseen lisätään ponsi, jonka mukaan valtuustolle tuodaan kesäkuussa tiedoksi suunnitelmat Klippulan asiassa.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Ruokosen esitys yhdistää Vesan ja Lähteenmäen esitykseen. Tämä sopi kaikille osapuolille. Yhdistetyn esityksen mukaan Klippulaa ei myydä aloitteen mukaisesti, ja Klippulan parempaa hyödyntämistä ryhdytään välittömästi suunnittelemaan vapaa-ajan palvelujen alla. Valtuustolle tuodaan kesäkuussa tiedoksi suunnitelmat Klippulan asiassa.

Valtuutetut Nikkanen, Lundström, Ruokonen ja Karnisto-Toivonen uusivat kannatuksensa yhdistetylle esitykselle. Lisäksi Härri kannatti yhdistettyä esitystä.

Valtuutettu Jaakko Halkilahti esitti Määttäsen, Riskin ja Nummenpalon kannattamana, että asia palautetaan uudelleenvalmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelussa oli tehty kannatettu palautusesitys, ja kehotti pitäytymään jatkokeskustelussa palautusta koskevissa puheen-vuoroissa.

Kokouksessa järjestettiin neuvottelutauko kello 19:25 – 19:35.

Todettiin, että ennen taukoa oli tehty vastaesitys Vesan ja Lähteenmäen toimesta, muutosesitys Järvisen toimesta sekä palautusesitys Halkilahden toimesta. Kaikkia oli kannatettu.

Tauon jälkeen Halkilahti täydensi esitystään siten, että uudelleenvalmistelussa on selvitettävä kustannukset, jotka aiheutuvat Klippulan kehittämisestä valtuuston kokouksessa esitettyjen toiveiden mukaisesti. Päätös myyntiaikeesta luopumisesta tehdään vasta selvityksen jälkeen.

Valtuutettu Järvinen ilmoitti vetävänsä esityksensä pois ja kannattavansa Halkilahden palautusesitystä. Karhulahti ilmoitti kannattavansa Halkilahden esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusesitys. Puheenjohtaja esitti, että järjestetään nimenhuutoäänestys, jossa asian käsittelyn jatkamista kannattavat JAA ja Halkilahden palautusesitystä kannattavat äänestävät EI.

Hyväksyttiin äänestystapa.

Järjestetyssä äänestyksessä annettiin 15 JAA-ääntä ja 36 EI-ääntä, yhteensä 51 ääntä. Äänestysluettelo on tämän pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuusto oli täten päättänyt palauttaa asian valmisteluun esityksessä ilmenevillä esityksillä.

Asian näin päättyttyä muita esityksiä ei käsitelty.

Tiedoksianto

-

Opetuslautakunta 17.05.2022 § 39

Valmistelija

sivistyspalveluiden johtaja Pia Stoor, pia.stoor@salo.fi, puh. 02 778 4001, kansalaisopiston rehtori, ovo vapaa-aikajohtaja Päivi Pölönen, paivi.polonen@salo.fi, puh. 02 778 4561, nuorisopalvelupäällikkö Johanna Paananen, johanna.paananen@salo.fi, puh. 02 778 4800, ma. liikuntapalveluiden esimies Virpi Lehto, virpi.lehto@salo.fi, puh. 02 778 4708 ja kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, puh. 02 778 5001

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 31.1.2022 § 17 vasemmistoliiton ym. valtuustoaloite Klippulan myyntiaikeen perumiseksi päätettiin, että asia palautettiin uudelleen valmisteluun siten, että selvitetään kustannukset, jotka aiheutuvat Klippulan kehittämisestä valtuuston kokouksessa esitettyjen toiveiden mukaisesti. Päätös myyntiaikeista tehdään vasta selvityksen jälkeen.

Valtuuston kokouksen mukaisesti on ryhdyttävä suunnittelemaan Klippulan parempaa hyödyntämistä vapaa-ajan palvelujen alla. Toiseksi tulee selvittää Klippulan vuokraaminen yrittäjälle, yritykselle tai yhdistykselle, siten että vuokralainen sitoutuu korjaamaan tilat omakustanteisesti hyvään kuntoon ja kehittämään leiritoimintaa. Ja Klippulan vuokran pitää kattaa kaikki kohteen kulut.

Opetuspalvelut järjesti omana toimintana kesäleirejä Klippulassa vuoteen 2012 asti. Vuosina 2013 - 2015 koululaisille suunnattuja kesäleirejä Klippulassa järjesti Salon Parhaaksi ry opetuslautakunnan päätöksellä. Vuodesta 2016 lähtien koululaisille tarkoitetut kesäleirit on järjestetty nuorisopalvelujen toimesta Leirisalon kiinteistössä. Sivistyspalveluilla ei ole ollut tarvetta Klippulan kiinteistölle vuoden 2015 jälkeen.

Klippulaa on ollut mahdollista vuokrata kesäaikana yksityisten, yhdistysten ja kaupungin sisäiseen käyttöön opetuslautakunnan v. 2012 määrittelemien hintojen mukaisesti. Klippulan tilojen varaaminen siirtyi opetuspalveluilta tilapalveluille vuodesta 2021 alkaen. Klippulan vuokraus on ollut vähäistä. Vuonna 2021 yksityisiä varauksia oli 9, yhdistysten tekemiä 6 ja kaupungin sisäisiä vuokrauksia 3.

Tarkastellut vaihtoehdot:

Klippulan hyödyntäminen sivistyspalveluissa

Sivistyspalveluissa erilaista leiritoimintaa järjestetään nuorisopalveluissa, kansalaisopistossa ja liikuntapalveluissa.

Kansalaisopiston järjestämät leirit toteutetaan päiväleireinä oppilaitoksen tiloissa, jolloin ne ovat helposti saavutettavissa. Opiston leirit ovat myös sisällöltään sellaisia, että niiden toteuttamisessa tarvitaan oppilaitoksen tiloja, laitteita ja välineitä; teatteri ja sirkus, kädentaidot, kuvataiteet.

Kyseiset leirit eivät sovellu toteutettavaksi Klippulan tiloissa. Ympärivuorokautisen leirin kustannukset nousevat myös niin korkeiksi, että opiston määrärahoilla ei ole mahdollista niitä toteuttaa.

Liikuntapalvelujen järjestämä leiritoiminta järjestetään liikuntapalvelujen hallinnoimissa liikuntatiloissa ja urheilupuistossa. Liikuntapalvelut järjestää leiritoimintana voltti- / tempulleirejä, superviikkoja (yhteistyössä Salpan kanssa, joka vastaa käytännön toteutuksesta) sekä uutena ensi kesän leirinä skeittileirin yhteistyössä nuorisopalveluiden kanssa. Kyseiset leirit eivät olosuhteiden (mm. rakennukset ja välineet) tai pitkän välimatkan puolesta sovellu Klippulaan. Leirit ovat kaikki päiväleirejä, jonne lasten on helppo tulla ja lähteä itsenäisesti. Liikuntapalveluiden tarjoama lasten leiritoiminta on sen kaltaista, että leireillä tarvittavan välineistön siirtäminen ei ole järkevää eikä pääosin edes mahdollista. Välineistöä ei voida myöskään siirtää säilytettäväksi pidemmäksi aikaa pois muiden toimijoiden ja toiminnan saatavilta. Välineet saattavat olla päivällä leirikäytössä ja illalla muussa käytössä.

Nuorisopalveluilla on käytössä Kemiössä sijaitseva Leirisalon leirikeskus. Ko. leirikeskus vastaa erittäin hyvin nuorisopalvelujen toteuttamien leirien tarpeisiin. Majoitustilaa on uudemmassa majoitusrakennuksessa 42 henkilölle ja vanhemmassa majoitusrakennuksessa 18 henkilölle, jossa sijaitsee myös keittiötilat. Suurempia leirejä varten alueella on laitoskeittiö ja ruokailukatos. Lisäksi alueella on rantasauna peseytymis- ja oleskelutiloihin sekä wc- ja huoltorakennukset. Joidenkin leirien osalta majoittuminen tapahtuu osittain myös teltoissa.

Nuorisopalvelut toteuttaa Leirisalossa leirejä eri kohderyhmille ympäri vuoden. Nuorisopalvelujen lisäksi Leirisaloa käyttää muitakin kaupungin sisäisiä toimijoita mm. perusopetus ja sosiaalipalvelut. Käyttövuoroja myönnetään salolaisille yhdistyksille. Vuoroja myönnetään ensisijaisesti yhdistyksille, joiden pääasiallinen toiminta yhdistyksen sääntöjen mukaan on nuorisotoimintaa.

Leirisalon aluetta on saneerattu ja ylläpidetty varsin hyvin. Viimeisimpinä vuonna 2021 toteutetut uimarannan ruoppaus ja pienemmän majoitusrakennuksen yhdessä sijaitsevan keittiön uudistaminen. Nuorten työpajatoiminta osallistuu Leirisalon rakennusten ja alueiden ylläpitämiseen.

Nuorisopalvelujen osalta Klippulan alueella ei ole tarkoituksen mukaista käyttöä. Klippulan kiinteistön ja alueiden kunto sekä korjaustarpeet eivät vastaa Leirisalon olosuhteita.

Klippulan vuokraaminen

Klippulan vuokraaminen yrittäjälle, yhdistykselle tai yhteisölle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella siten, että vuokralainen sitoutuu korjaamaan kaikki tilat omakustanteisesti hyvään kuntoon ja kehittämään leiritoimintaa on mahdollista, mutta vaatii vuokralaiselta sitä suurempaa rahoitusvalmiutta mitä kattavammat kunnostus- ja kehittämisvaatimukset asetetaan. Mikäli käyttötarkoitusta rajoitetaan ainoastaan leiritoimintaan, voi se entisestään kaventaa mahdollisten vuokralaisten joukkoa ja vaikeuttaa toiminnan taloudellisia edellytyksiä.

Voidaan arvioida, että mitä enemmän vuokralaiselle annetaan vapauksia kehittää toimintaa ja aluetta, sitä houkuttelevampi kohde se on ja samalla vähennetään kaupungin vaikutusmahdollisuuksia toiminnan sisältöön. Vaikutus lähenee sitä tilannetta, että kohde myytäisiin pois. Luonnollisesti markkinaehtoisessa toiminnassa Klippulan vuokran pitää kattaa kohteen kaikki kulut. Vuokralaisen löytyminen voi olla vaikeaa, mutta se selviää, jos kohteesta järjestetään tarjouskilpailu. Tarkoituksenmukaisimpien vuokraehtojen löytämiseksi voi olla perusteltua käydä markkinavuoropuhelua ennen tarjouskilpailua.

Klippula edelleen yhtenä kaupungin omista kiinteistöistä

Klippulan toteutuneet käyttökustannukset kaupungin omistamana kiinteistönä olivat 25 024 euroa vuonna 2021 ja vastaavasti 28 029 euroa vuonna 2020. Kiinteistön korjauskulut on tehty tilapalvelujen omana työnä.

Klippulan myynti

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.12.2021 § 64 yksimielisesti vuoden 2022 talousarvion yhteydessä myynnissä olevien ja myytäväksi ehdotettavien kiinteistöjen luettelon vuonna 2022 kaupunginhallituksen päätösehdotuksen mukaisesti. Klippula on mukana myytävien kohteiden mukaisesti.

Esittelijä	Sivistyspalveluiden johtaja
Päätösehdotus	Opetuslautakunnalla ei ole tarkoituksenmukaista tarvetta Klippulan käytölle. Opetuslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Klippulan myyntipäätöstä ei ole tarvetta perua ja, että se katsoo valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.
Päätös	<p>Päivi Lehtinen ehdotti, että päätösehdotusta muutetaan siten, että opetuslautakunnalla ei ole tarkoituksenmukaista tarvetta Klippulan käytölle ja esittää tämän tiedoksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle ja katsoo valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi opetuslautakunnan osalta.</p> <p>Opetuslautakunta hyväksyi yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen.</p>
Tiedoksianto	Kaupunkikehityslautakunta

Vapaa-ajan lautakunta 19.05.2022 § 42
5304/00.02.50/2021

Valmistelija sivistyspalveluiden johtaja Pia Stoor, pia.stoor@salo.fi, puh. 02 778 4001, nuorisopalvelupäällikkö Johanna Paananen, johanna.paananen@salo.fi, 02 778 4800, kansalaisopiston rehtori, ovo vapaa-aikajohtaja Päivi Pölönen, paivi.polonen@salo.fi, 02 778 4562, ma. liikuntapalveluiden esimies Virpi Lehto, virpi.lehto@salo.fi, 02 778 4708, kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, 02 778 5001

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 31.1.2022 § 17 vasemmistoliiton ym. valtuustoaloite Klippulan myyntiaikeen perumiseksi päätettiin, että asia palautettiin uudelleen valmisteluun siten, että selvitetään kustannukset, jotka aiheutuvat Klippulan kehittämisestä valtuuston kokouksessa esitettyjen toiveiden mukaisesti. Päätös myyntiaikeista tehdään vasta selvityksen jälkeen.

Valtuuston kokouksen mukaisesti on ryhdyttävä suunnittelemaan Klippulan parempaa hyödyntämistä vapaa-ajan palvelujen alla. Toiseksi tulee selvittää Klippulan vuokraaminen yrittäjälle, yritykselle tai yhdistykselle, siten että vuokralainen sitoutuu korjaamaan tilat omakustanteisesti hyvään kuntoon ja kehittämään leiritoimintaa. Ja Klippulan vuokran pitää kattaa kaikki kohteen kulut.

Opetuspalvelut järjesti omana toimintana kesäleirejä Klippulassa vuoteen 2012 asti. Vuosina 2013 - 2015 koululaisille suunnattuja kesäleirejä Klippulassa järjesti Salon Parhaaksi ry opetuslautakunnan päätöksellä. Vuodesta 2016 lähtien koululaisille tarkoitetut kesäleirit on järjestetty nuorisopalvelujen toimesta Leirisalon kiinteistössä. Sivistyspalveluilla ei ole ollut tarvetta Klippulan kiinteistölle vuoden 2015 jälkeen.

Klippulaa on ollut mahdollista vuokrata kesäaikana yksityisten, yhdistysten ja kaupungin sisäiseen käyttöön opetuslautakunnan v. 2012 määrittelemien hintojen mukaisesti. Klippulan tilojen varaaminen siirtyi opetuspalveluilta tilapalveluille vuodesta 2021 alkaen. Klippulan vuokraus on ollut vähäistä. Vuonna 2021 yksityisiä varauksia oli 9, yhdistysten tekemiä 6 ja kaupungin sisäisiä vuokrauksia 3.

Tarkastellut vaihtoehdot:

Klippulan hyödyntäminen sivistyspalveluissa

Sivistyspalveluissa erilaista leiritoimintaa järjestetään nuorisopalveluissa, kansalaisopistossa ja liikuntapalveluissa.

Kansalaisopiston järjestämät leirit toteutetaan päiväleireinä oppilaitoksen tiloissa, jolloin ne ovat helposti saavutettavissa. Opiston leirit ovat myös sisällöltään sellaisia, että niiden toteuttamisessa tarvitaan oppilaitoksen tiloja, laitteita ja välineitä; teatteri ja sirkus, kädentaidot, kuvataiteet. Kyseiset leirit eivät sovellu toteutettavaksi Klippulan tiloissa. Ympäri vuorokautisen leirin kustannukset nousevat myös niin korkeiksi, että opiston määrärahoilla ei ole mahdollista niitä toteuttaa.

Liikuntapalvelujen järjestämä leiritoiminta järjestetään liikuntapalvelujen hallinnoimissa liikuntatiloissa ja urheilupuistossa. Liikuntapalvelut järjestää leiritoimintana voltti- / tempulleirejä, superviikkoja (yhteistyössä Salpan kanssa, joka vastaa käytännön toteutuksesta) sekä uutena ensi kesän leirinä skeittileirin yhteistyössä nuorisopalveluiden kanssa. Kyseiset leirit eivät olosuhteiden (mm. rakennukset ja välineet) tai pitkän välimatkan puolesta sovellu Klippulaan. Leirit ovat kaikki päiväleirejä, jonne lasten on helppo tulla ja lähteä itsenäisesti. Liikuntapalveluiden tarjoama lasten leiritoiminta on sen kaltaista, että leireillä tarvittavan välineistön siirtäminen ei ole järkevää eikä pääosin edes mahdollista. Välineistöä ei voida myöskään siirtää säilytettäväksi pidemmäksi aikaa pois muiden toimijoiden ja toiminnan saatavilta. Välineet saattavat olla päivällä leirikäytössä ja illalla muussa käytössä.

Nuorisopalveluilla on käytössä Kemiössä sijaitseva Leirisalon leirikeskus. Ko. leirikeskus vastaa erittäin hyvin nuorisopalvelujen toteuttamien leirien tarpeisiin. Majoitustilaa on uudemmassa majoitusrakennuksessa 42 henkilölle ja vanhemmassa majoitusrakennuksessa 18 henkilölle, jossa sijaitsee myös keittiötilat. Suurempia leirejä varten alueella on laitoskeittiö ja ruokailukatos. Lisäksi alueella on rantasauna peseytymis- ja oleskelutiloineen sekä wc- ja huoltorakennukset. Joidenkin leirien osalta majoittuminen tapahtuu osittain myös teltoissa.

Nuorisopalvelut toteuttaa Leirisalossa leirejä eri kohderyhmille ympäri vuoden. Nuorisopalvelujen lisäksi Leirisaloa käyttää muitakin kaupungin sisäisiä toimijoita mm. perusopetus ja sosiaalipalvelut. Käyttövuoroja myönnetään salolaisille yhdistyksille. Vuoroja myönnetään ensisijaisesti yhdistyksille, joiden pääasiallinen toiminta yhdistyksen sääntöjen mukaan on nuorisotoimintaa.

Leirisalon aluetta on saneerattu ja ylläpidetty varsin hyvin. Viimeisimpinä vuonna 2021 toteutetut uimarannan ruoppaus ja pienemmän majoitusrakennuksen yhdessä sijaitsevan keittiön uudistaminen. Nuorten

työpajatoiminta osallistuu Leirisalon rakennusten ja alueiden ylläpitämiseen.

Nuorisopalvelujen osalta Klippulan alueella ei ole tarkoituksen mukaista käyttöä. Klippulan kiinteistön ja alueiden kunto sekä korjaustarpeet eivät vastaa Leirisalon olosuhteita.

Klippulan vuokraaminen

Klippulan vuokraaminen yrittäjälle, yhdistykselle tai yhteisölle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella siten, että vuokralainen sitoutuu korjaamaan kaikki tilat omakustanteisesti hyvään kuntoon ja kehittämään leiritoimintaa on mahdollista, mutta vaatii vuokralaiselta sitä suurempaa rahoitusvalmiutta mitä kattavammat kunnostus- ja kehittämisvaatimukset asetetaan. Mikäli käyttötarkoitusta rajoitetaan ainoastaan leiritoimintaan, voi se entisestään kaventaa mahdollisten vuokralaisten joukkoa ja vaikeuttaa toiminnan taloudellisia edellytyksiä.

Voidaan arvioida, että mitä enemmän vuokralaiselle annetaan vapauksia kehittää toimintaa ja aluetta, sitä houkuttelevampi kohde se on ja samalla vähennetään kaupungin vaikutusmahdollisuuksia toiminnan sisältöön. Vaikutus lähenee sitä tilannetta, että kohde myytäisiin pois. Luonnollisesti markkinaehtoisessa toiminnassa Klippulan vuokran pitää kattaa kohteen kaikki kulut. Vuokralaisen löytyminen voi olla vaikeaa, mutta se selviää, jos kohteesta järjestetään tarjouskilpailu. Tarkoituksenmukaisimpien vuokraehtojen löytämiseksi voi olla perusteltua käydä markkinavuoropuhelua ennen tarjouskilpailua.

Klippula edelleen yhtenä kaupungin omista kiinteistöistä

Klippulan toteutuneet käyttökustannukset kaupungin omistamana kiinteistönä olivat 25 024 euroa vuonna 2021 ja vastaavasti 28 029 euroa vuonna 2020. Kiinteistön korjauskulut on tehty tilapalvelujen omana työnä.

Klippulan myynti

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.12.2021 § 64 yksimielisesti vuoden 2022 talousarvion yhteydessä myynnissä olevien ja myytäväksi ehdotettavien kiinteistöjen luettelon vuonna 2022 kaupunginhallituksen päätösehdotuksen mukaisesti. Klippula on mukana myytävien kohteiden mukaisesti.

Esittelijä	Sivistyspalveluiden johtaja
Päätösehdotus	Vapaa-ajan lautakunnalla ei ole tarkoituksenmukaista tarvetta Klippulan käytölle. Vapaa-ajan lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Klippulan myyntipäätöstä ei ole tarvetta perua ja, että se katsoo valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.
Päätös	<p>Esittelijä teki muutetun päätösehdotuksen:</p> <p>Vapaa-ajan lautakunnalla ei ole tarkoituksenmukaista tarvetta Klippulan käytölle ja esittää tämän tiedoksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle ja katsoo valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi vapaa-ajan lautakunnan osalta.</p> <p>Kaarlo Alanko ehdotti Juha Kalevon sekä Nina Pihlin kannattamana seuraavaa: esittelijän muutosehdotukseen lisätään, että vapaa-ajan lautakunta suhtautuu Klippulan myyntiin kielteisesti.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että toimitetaan nimenhuutoäänestys.</p>

Ne, jotka kannattavat esittelijän muutettua päätösehdotusta äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat jäsen Kaarlo Alangon ehdotusta äänestävät EI. Puheenjohtajan ehdotus äänestystavasta hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän pohjaehdotus sai 9 JAA ääntä (Rissanen, Mäkilä, Björkstrand, Helenius, Järvinen, Sundberg, Mwegerano, Martyogova, Vierjoki-Väätäinen) Jäsenen Kaarlo Alangon ehdotus sai 4 EI ääntä (Laaksonen, Alanko, Kalevo, Pihl)

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli äänin 9 - 4 esittelijän muutosehdotus.

Tiedoksianto Kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta 31.05.2022 § 114
5304/00.02.50/2021

Valmistelija Kaupunkikehitysjohdaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi,
02 778 5001.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.12.2021 § 64 yksimielisesti vuoden 2022 talousarvion yhteydessä myynnissä olevien ja myytäväksi ehdotettavien kiinteistöjen luettelon vuonna 2022 kaupunginhallituksen päätösehdotuksen mukaisesti. Klippula on mukana myytävien kohteiden luettelossa (s. 166).

Kaupunginvaltuuston päätöksen taustalla on kaupungin pitkäaikainen linjaus siitä, että kaupungin omistamat kiinteistöt laitetaan myytäväksi, jos niille ei ole kaupungin omaa käyttöä. Vuosien varrella tarkat kirjaukset ja tavoitteen painotus ovat vaihdelleet, mutta aina vuonna 2010 laaditusta ensimmäisestä kiinteistöjen myyntiohjelmasta lähtien kirjausten henki on ollut sama.

Vuoden 2022 talousarviokirjan sivulla 13 on kaupunginvaltuuston tavoitteissa vuodelle 2022 ”Tulos”-kortti, jossa toisena strategisena päämääränä on ”Omaisuuksienhallinta on kestävä ja tehokasta.” Saman päämäärän toisena strategisena tavoitteena on ”Laaditaan kiinteistöohjelma, jonka tavoitteena on tilojen vähentäminen.” Tilapalvelujen keskeisten tavoitteiden (s. 105) yhteydessä on todettu: ”Tyhjillään olevista kiinteistöistä luovutaan ja niitä esitetään myytäväksi.” Tavoitteita on käytännössä toteutettu niin, että jonkun kaupungin omistaman rakennuksen jäädessä ilman kaupungin omaa käyttöä, on tiedusteltu eri toimialojen tarvetta tilalle ja mikäli mikään toimiala ei ole tarvetta ilmoittanut, kohteen asettamista myytäväksi on alettu valmistella. Sen jälkeen, kun kaupungin oma leiritoiminta on Klippulassa loppunut, se on kulkenut saman prosessin läpi.

Kaupunkikehityslautakunnan alaisten tilapalvelujen tehtävänä on ylläpitää kaupungin omistamia kiinteistöjä käyttäjien tarpeisiin. Mikäli käyttäjiä ei tiloille löydy, ei tilapalvelujen tai muidenkaan kaupunkikehityslautakunnan alaisten palvelujen voimavaroja ole mitoitettu luomaan tiloille muuta tai muiden toimialojen toimialaan kuuluvaa käyttöä eikä se ole tarkoituksenmukaistakaan. Kuten edellä opetus- ja vapaa-ajan lautakuntien käsittelystä ilmenee, ei näillä lautakunnilla ole tarkoituksenmukaista tarvetta Klippulan käytölle eli tilapalveluilla ei ole kohteelle sisäistä asiakasta.

Kaupunginvaltuuston päätöksessä 31.1.2022 § 7 edellytettyjä kustannustarkasteluja on selostettu opetus- ja vapaa-ajan lautakuntien

käsittelyn yhteydessä. Koska lautakunnat eivät ole ilmaisseet ajatuksia tai tarkempia suunnitelmia kohteen tulevasta käytöstä, ei ole myöskään mahdollista tarkemmin arvioida tarvittavia investointi- tai korjauskustannuksia. Kustannusten tasoa voidaan kuitenkin suuntaa antavasti arvioida esim. Trellum Consulting Oy:n laatimasta rakennusten arvojen ja korjausvelan määrytyksestä vuoden 2020 lopun tilanteeseen, jonka kaupunginhallitus merkitsi tiedokseen 28.6.2021 § 300.

Sen mukaan Klippulan rakennusten jälleenhankinta-arvo oli 1 183 719 € eli arviolta sen verran paljon maksaisi, jos vuoden 2020 lopun kustannustasoa vastaavassa tilanteessa rakennettaisiin uudet vastaavat rakennukset. Rakennusten tekninen arvio oli 643 916 €. Tämä tarkoittaa arvoa, kun em. jälleenhankinta-arvosta on vähennetty laskennallinen kuluma iän perusteella. Rakennusten laskennallinen korjausvelka oli 243 873 € eli sen verran pitäisi tekniseen arvoon lisätä, että päästään 75 %:n kuntotason rakennusten laskennallisessa kuntoluokituksessa. Rakennusten laskennallinen peruskorjaustarve vuoden 2020 lopun tilanteessa oli 260 987 € eli sen verran pitäisi investoida, että rakennusten kunto saataisiin laskennallisesti alkuperäiseen kuntoonsa. Rakennusten laskennallinen perusparannustarve vuoden 2020 lopun tilanteessa oli 451 544 € eli sen verran pitäisi investoida, että rakennukset saataisiin laskennallisesti tämän päivän vaatimustasoa vastaavaan tasoon.

Todellisten investointikustannusten suuruutta voidaan arvioida vasta, kun on laadittu tarveselvitys, josta käy ilmi aiotun käytön tarpeet ja sen perusteella tarkempi hankesuunnitelma, josta käy ilmi korjattavien tilojen neliömäärät ja korjaustarpeet sekä mahdolliset lisätilat. Todellinen investointitarve voi poiketa edellä esitetyistä luvuista huomattavastikin.

Edellä esitetyn perusteella ei kaupunkikehityspalvelujen näkökulmasta Klippulan myyntipäätöstä ole tarvetta perua.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se päättää, että Klippulan myyntipäätöstä ei ole tarvetta perua, koska kaupungin toimialoilla ei ole tarkoituksenmukaista tarvetta Klippulan käytölle ja että se katsoo valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.
Päätös	Puheenjohtaja Lundström esitti, että kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Klippulan myyntipäätös perutaan ja se katsoo valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan esityksen
Tiedoksianto	Toimistopalvelut