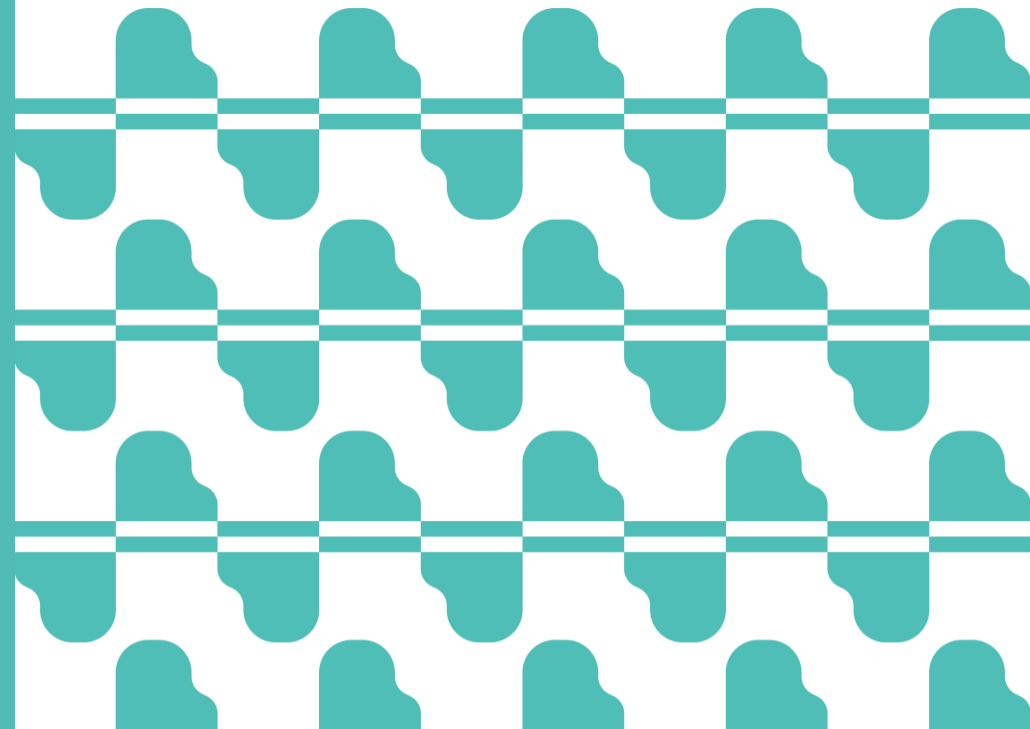


Kartanon Kahvilan toiminta ja Vanhankylänniemen kehittäminen

Kaupunginhallitus, iltakoulu 5.9.2022



Järvenpää



Kartanon Kahvilan toiminta 1.6.2019 alkaen

- Vanhankylänniemen Kartanon Kahvilan toimintaa on järjestetty osaamis- ja työllisyyspalvelujen työpajatoimintana 1.6.2019 alkaen.
- **Työpajatoiminnan monipuolisen toimintaympäristön tavoitteena on tarjota oppimisympäristö työpajan asiakkaille, vahvistaa osaamista ja opiskeluedellytyksiä, työelämätaitoja sekä väylä kohti avoimia työmarkkinoita.**
- Toiminnan operatiivisesta johtamisesta on vastannut työpajaesihenkilö ja käytännön asiakaspalvelusta sekä työpajatoiminnassa olevien asiakkaiden ohjaamisesta kolme määräaikaista työpajaohjaajaa.
- Kahvilan asiakaskunta on koostunut pääosin alueen virkistyskäyttäjistä, tapahtumiin osallistujista, kokousvieraista, lähialueen asukkaista sekä yhdistys- ja järjestötoimintaan osallistuvista.
- Kartanon työpajakahvila lisää kuntalaisten yhteisöllisyyttä ja osallisuutta tarjoamalla virkistyspaikan kulttuurihistoriallisessa ympäristössä
- Toimintaa ja tapahtumia tuotetaan yhteistyöllä yhdistysten, yritysten sekä oppilaitosten kanssa. Palaute on ollut positiivista.
- Työpajatoiminnan kehittämisen painopisteet ovat olleet työpajaympäristön oppimisympäristöjen tunnistaminen ja työpaja-asiakkaiden oppimismahdollisuuksien laajentaminen yhteistyössä Keudan kanssa sekä yritysten ja kolmannen sektorin toimintamahdollisuuksien lisääminen Kartanon alueella

Työpajatoiminta Kartanolla

Toiminnan järjestäminen

- toiminta on ollut järkevää työpajatoimintana, ala kaipaa osaavia tekijöitä

Henkilöstö

- henkilöstön työsuhteet olleet suhteellisen lyhyitä määräaikaisuuksia, mikä vaikeuttaa osaavan henkilöstön rekrytointia ja pysyvyyttä

Kuntalaiset

- työpajatoiminta on tarjonnut eri tyyppisiä toimintamahdollisuuksia kuntalaiselle
- ympäristö tarjonnut monia työpajatoimintaan soveltuvia kuntalaisten osaamista kehittäviä tehtäviä (välillä ollut haasteita saada riittävästi työpajalaisia toimintaan etäisen sijainnin ja myös viikonloppuisin tapahtuvan toiminnan vuoksi)
- oppimisympäristöt tunnistettu ja toiminta opinnollistettu, mahdollisuus suorittaa tutkintoja ja tutkinnon osia

Näkyvyys/paikan kiinnostavuus

- Tietoisuus paikasta on lisääntynyt, koronan helpottaessa asiakkaat ovat löytäneet paikan uudelleen
- yhdistysten ja yritysten mahdollisuudet lisääntyneet yhteistyön myötä

Talous

- kiinteät kustannukset ovat merkittäviä

	2019	2020	2021	1-6/2022
Kesätyöntekijät	9	4	14	11
Palkkatuella työllistetyt	2	2	2	0
Oppisopimusopiskelijat	0	1	1	1
Työkokeilijat	6	0	4	4
Opiskelijaharjoittelijat	1	2	8	8
Kuntouttavan työtoiminnan hlöt	1	0	4	1
Tuetun toiminnan hlöt	2	0	2	2
Yhdyskuntapalvelijat	0	1	2	0
YHT.	21	10	37	27

*Työpajatoiminnan asiakkaat
2019-2021*

*Työpajatoiminnasta ohjaututaan
hyvin tutkintoon johtaviin
koulutuksiin*

2019

- Myyntiodotukset täyttyivät hyvin ensimmäisen syksyn ja talven aikana.
- saatiin 125 000 kertaluontoista lisärahoitusta kaupungilta, tämän jälkeen lisärahoitusta ei ole tullut

2020

- 1-3/2020 myynti enteili 150 000 euron vuosimyyntiä (alkuperäinen KS tavoite 100 000, muutettu tavoite 150 000 €)
- koronapandemian ja siitä johtuvan toiminnan sulun (18.3.-14.7.2020) myötä myynti pysähtyi.
- Toiminta avattiin jälleen 15.7.2020 THL:n turvallisuusmääräykset huomioiden
- Avilta nuorten työpajatoiminnan rahoitusta 22 000 €

2021-2022

- myyntituotot toteutuneet hyvin, tavoite on jo vuoden 2022 osalta ylitetty alkuvuoden toiminnan rajoituksista huolimatta
- Avilta nuorten työpajatoiminnan rahoitusta 22 000 €

Kahvilan toiminta on sujunut hyvin pandemian tuomista muutoksista huolimatta

Kartanon talous 2019- 8/2022

	2019		2020		2021		2022	
	Toteuma	MKS koko vuosi	Toteuma	MKS koko vuosi	Toteuma	MKS koko vuosi	Toteuma 16.8.22	MKS koko vuosi
1865025008 Kartanon työpaja	-72 059	-24 000	-194 864	-152 600	-157 687	-152 621	-77 577	-267 372
300 TOIMINTATUOTOT	93 319	125 000	102 680	241 500	188 605	247 000	185 937	204 000
306 MYYNTITUOTOT	92 742		74 195	150 000	158 041	150 000	154 835	150 000
320 MAKSUTUOTOT			8					
330 TUET JA AVUSTUKSET			20 000		22 000		23 000	22 000
340 MUUT TOIMINTATUOTOT	577	125 000	8 477	91 500	8 563	97 000	8 102	32 000
400 TOIMINTAKULUT	-165 378	-149 000	-297 544	-394 100	-346 291	-399 621	-263 514	-471 372
400 HENKILÖSTÖKULUT	-95 052		-175 870	-212 871	-148 034	-184 361	-89 413	-222 625
430 PALVELUJEN OSTOT	-9 456		-10 274	-18 762	-18 471	-21 483	-9 467	-19 328
450 AINEET, TARVIKKEET JA TA	-59 588		-35 657	-87 200	-86 578	-86 200	-83 773	-86 200
480 MUUT TOIMINTAKULUT	-1 283	-149 000	-75 743	-75 267	-93 209	-107 577	-80 861	-143 219
Kaikki yhteensä	-72 059	-24 000	-194 864	-152 600	-157 687	-152 621	-77 577	-267 372

- KH päätti 5.11.2020, että Kartanon Kahvila jatkaa työpajatoimintana 2022 loppuun tai niin pitkään kunnes yrityspalvelujen suunnitelmat alueen kehittämiseksi ovat valmiit.
- Työpajatoiminta ollaan päättämässä suunnitelman mukaan 31.12.2022.
- Kaupunkikehityksen hankkeistaminen ei ole edennyt.
- Palvelualueen budjetissa ei ole mahdollisuutta jatkaa Kartanon työpajatoimintaa säästötavoitteiden vuoksi: säästö n. 267 000 €/v.

Päätöksessä huomioitavaa

- kiinteistöstä jäävät kiinteät kustannukset (n. 100 000 €/v), todellinen **kaupungille** odotettavissa oleva säästö noin 167 000 €/v

*Kartanon kahvilan toiminta
työpajatoimintana päättyy 31.12.2022*

*– kiinteistöön tulisi saada
korvaavaa toimintaa, ilkeivallan
vaara kasvaa rakennuksen jäädessä
tyhjilleen*

		Budjetti 2022	Toteuma 6/22	Budjetti 2023
Kartano	Asiantuntijapalvelut	184	0	
	Valvontapalvelut	2076	624	2106
	Vakuutukset	101	109	
	Talonmiespalvelujen ostot	30054	15097	40903
	Sisäiset jätevesimaksut	8250		10507
	Jätehuoltomaksut	455		457
	Vartiointipalvelut	6034	1816	6125
	Lämmitys	0	0	
	Sähkö	60000	5093	15000
	Sisäiset vesimaksut	657		725
	Pääomavuokra	19962	19962	19962
Lomamökit	Vakuutukset	38	41	
	Talonmiespalvelujen ostot	4665	2328	4803
	yht.	132 476	45 070	100 588

Huomioitavaa:

Vuosi 2022: vesi- ja jätevesikuluja ei ole vielä laskutettu. Sähköön budjetoitu 60 000 €, mikä on ilmeisesti syöttövirhe.

Vuosi 2023: MT:n budjetti, jota ei ole vielä hyväksytty. Pääomavuokran laskentatapa muuttuu, summa ei välttämättä ole esitetty.

*Kaupungille jäävät kustannukset
2023, mikäli kiinteistö jää tyhjilleen*

MT:n budjetti

- Pelkkä kahvilatoiminta ei näyttäisi riittävän kannattelemaan kokoaikaista, ympärivuotista yritystoimintaa Vanhankylänniemessä
- Vanhankylänniemen alueen hankkeistaminen yritys/elinkeinotoimintaan vaatii käytännössä kaavallisia muutoksia
- Tavoitteena on laajempi hankekokonaisuus, johon sisältyy sekä kartanon alue että mökkialue
- Alueet on mahdollista asemakaavoittaa osana hankekehitystä, joka lisää myös hankkeistamisen mahdollisuuksia (esim. sauna- ja allasrakenteet, kelluvat osat, jne.)
- Neuvotteluita on käyty kahden sijoittajatahon kanssa, joista toinen on kiinnostunut kartanon alueesta ja toinen mökkialueesta; rakennuskustannusten nousu ja kaavoittamisen aikataulu kuitenkin haastaa
- Korona myös viivästyttänyt neuvotteluita, koska molemmat toimijat nojaavat toiminnassaan (ja erityisesti kassavirrassaan) voimakkaasti matkailuun (ja lentokenttään)
- Hankkeistamisen etuna on se, että kaupunki toimii vain alueen vuokraajana pitkäaikaisella vuokrasopimuksella (ei investointeja)
- Hankkeistamisen kautta pyritään siihen, että alueella toimisi pitkäaikaista, vetovoimaista matkailuelinkeinotoimintaa
- Leirintäaluetoimintaan (ml. karavaanialue) on kiinnostusta käytössä, mutta ei investoinneissa

Kartanon toimintaa jatketaan työpajatoiminnan menetelmin vuoden 2022 loppuun saakka tai kunnes Vanhankylänniemen alueen kehittämissuunnitelmat ovat valmiit.