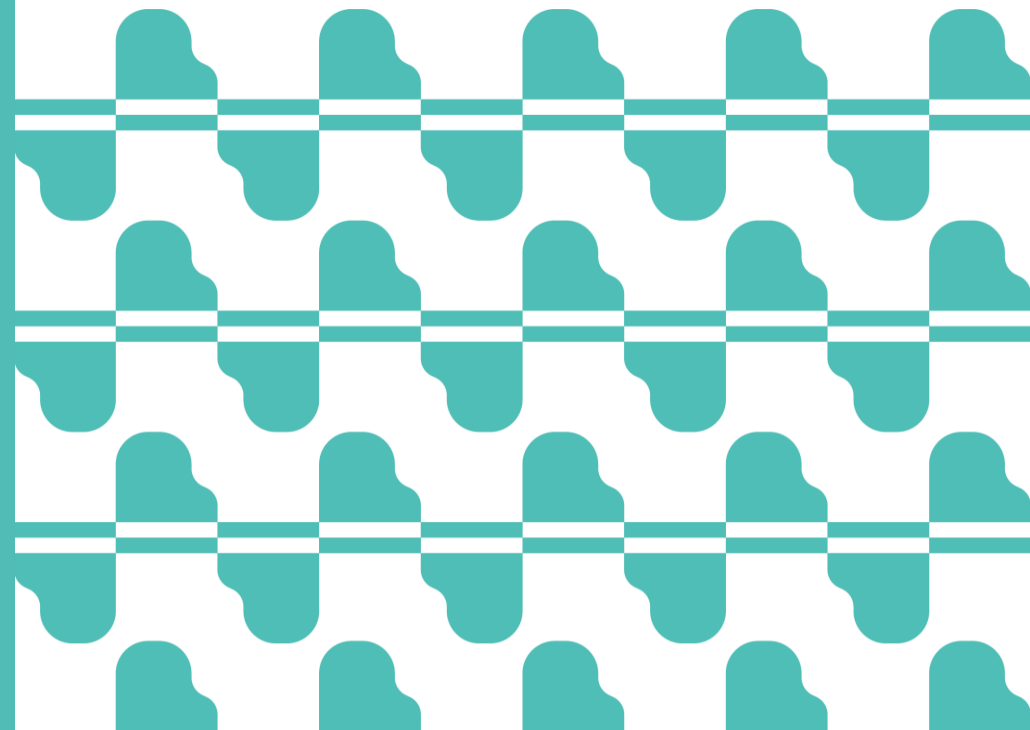


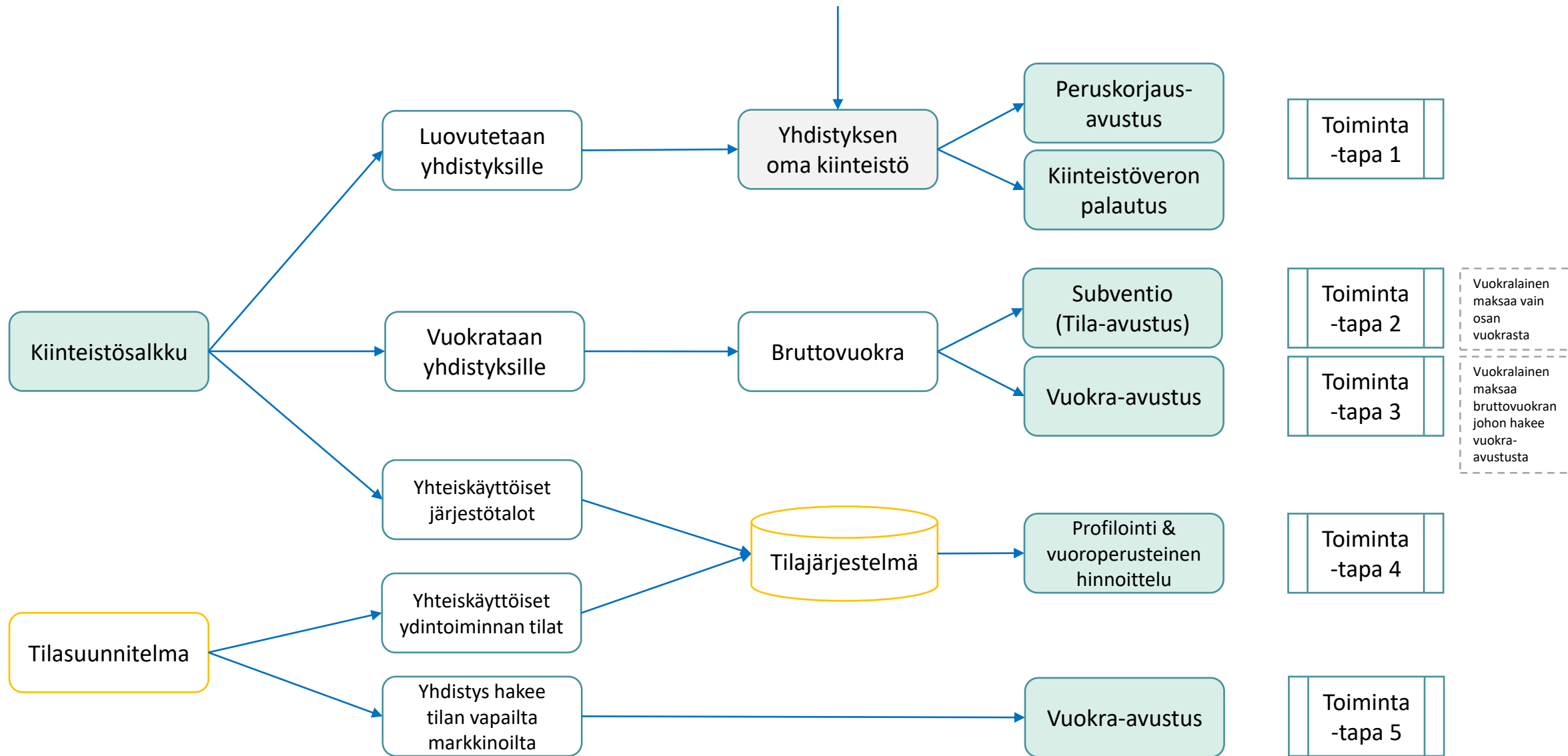
Yhdistysten tilat - PVS Skenaariot

Kaupunginhallitus 25.10.2021



Järvenpää







Jaettava kasvaa



Yhdistyksellä talo
omassa käytössä

Vuokrataan
yhdistyksille

Yhteiskäyttöiset
järjestötalot

Yhteiskäyttöiset
ydintoiminnan tilat

Kaupungin
varausjärjestelmä

Tilajärjestelmä

Nykytila:

- nettokustannus / v: 161 000 €
- poistot / v: 88 000 €
- 5v PTS-investoinnit: 2,3 M€
- 3717 hum2



Valtuustokatu 8	
Nettokulut	-11 724
Poistot	28 513
PTS v. 22-26	254 000
<i>hum2</i>	<i>432</i>



Kinnarin D	
Nettokulut	-10 827
Poistot	0
PTS v. 22-26 ***	880 000
<i>hum2</i>	<i>128</i>



ent. Työterveysasema	
Nettokulut	-11 647
Poistot	14 337
PTS v.22-26	97 000
<i>hum2</i>	<i>472</i>



Villa Cooper	
Nettokulut	-21 362
Poistot	10808
PTS v.22-26	64 000
<i>hum2</i>	<i>328</i>



Seppälän talo	
Nettokulut	-12 562
Poistot	4 785
PTS v. 22-26	228 000
<i>hum2</i>	<i>264</i>



Seuratalo	
Nettokulut	-28 983
Poistot	0
PTS v. 22-26	376 000
<i>hum2</i>	<i>664</i>



Toimintakeskus	
Nettokulut *	-36 064
Poistot *	27 143
PTS v. 22-26 *	29 920
<i>*) 27,2 % kiinteistöst</i>	<i>792</i>



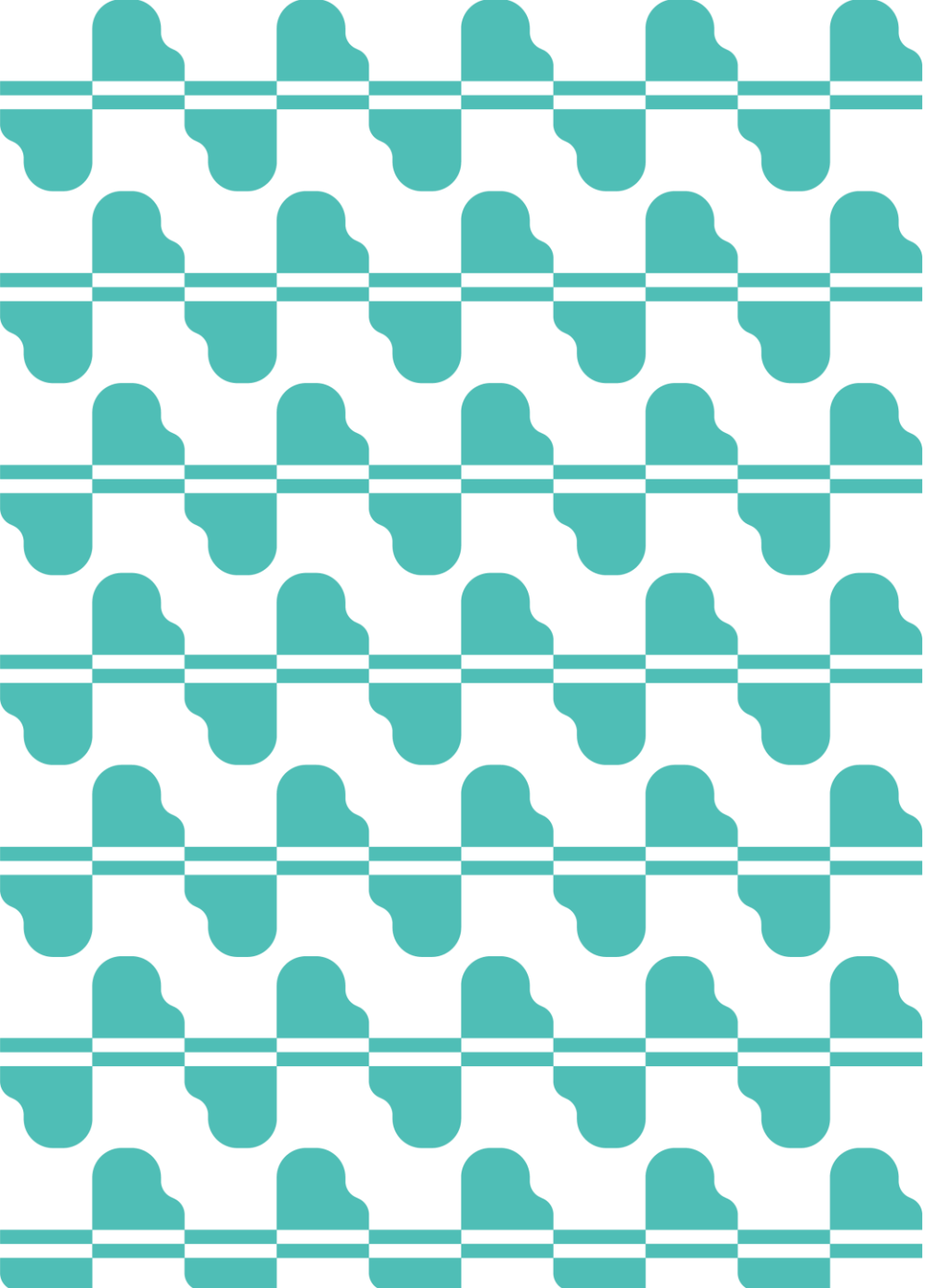
Sahan koulu	
Nettokulut	-1 061
Poistot	0
PTS v. 22-26	103 000
<i>hum2</i>	<i>95</i>



Valtuustokatu 3	
Nettokulut	-21 398
Poistot	0
PTS v. 22-26	129 000
<i>hum2</i>	<i>310</i>



Haarajoen puukoulu	
Nettokulut	-5 737
Poistot	0
PTS v. 22-26	136 000
<i>hum2</i>	<i>232</i>



Palveluverkko VE1 – VE3



VE 1, luovuttavat

Ratkaisun myötä, säästö:

- nettokustannus / v:
28 000 €
- poistot 11 000 €
- 5v PTS-investoinnit:
300 000 €
- 655 hum2



Villa Cooper

Nettokulut	-21 362
Poistot	10808
PTS v.22-26	64 000
<i>hum2</i>	<i>328</i>



Sahan koulu

Nettokulut	-1 061
Poistot	0
PTS v. 22-26	103 000
<i>hum2</i>	<i>95</i>



Haaraajoen puukoulu

Nettokulut	-5 737
Poistot	0
PTS v. 22-26	136 000
<i>hum2</i>	<i>232</i>

Yhdistysten koordinoima yhdistysten talo



Valtuustokatu 8	
Nettokulut	-11 724
Poistot	28 513
PTS v. 22-26	254 000
hum2	432

Valtuustokatu 3	
Nettokulut	-21 398
Poistot	0
PTS v. 22-26	129 000
hum2	310

Seppälän talo	
Nettokulut	-12 562
Poistot	4 785
PTS v. 22-26	228 000
hum2	264

Kaupungin koordinoima yhdistysten talo



Seuratalo	
Nettokulut	-28 983
Poistot	0
PTS v. 22-26	376 000
hum2	664

Toimintakeskus	
Nettokulut *	-36 064
Poistot *	27 143
PTS v. 22-26 *	29 920
*) 27,2 % kiinteistö	792

Kinnarin D	
Nettokulut	-10 827
Poistot	0
PTS v. 22-26 ***	880 000
hum2	128

Yhdistyksellä talo omassa käytössä



ent. Työterveysasema	
Nettokulut	-11 647
Poistot	14 337
PTS v.22-26	97 000
hum2	472

- VE 1 (sis. luovuttavat)**
- nettokustannus / v: 161 000€ → 76 000 €
 - poistot / v: 88 000 € → 77 000 €
 - 5v PTS-investoinnit: 2,3 M€ → 1,1 M€
 - 3717 hum2 → 3062

Kaupungin ydintoiminnan monikäyttötilat

Monikäyttötilat määritellään erikseen rakennus- ja tilakohtaisesti

Yhdistysten koordinoima yhdistysten talo



Valtuustokatu 8	
Nettokulut	-11 724
Poistot	28 513
PTS v. 22-26	254 000
hum2	432

Valtuustokatu 3	
Nettokulut	-21 398
Poistot	0
PTS v. 22-26	129 000
hum2	310

Seppälän talo	
Nettokulut	-12 562
Poistot	4 785
PTS v. 22-26	228 000
hum2	264

ent. Työterveysasema	
Nettokulut	-11 647
Poistot	14 337
PTS v.22-26	97 000
hum2	472

Seuratalo	
Nettokulut	-28 983
Poistot	0
PTS v. 22-26	376 000
hum2	664

Kinnarin D	
Nettokulut	-10 827
Poistot	0
PTS v. 22-26 ***	880 000
hum2	128

Kaupungin koordinoima yhdistysten talo



Toimintakeskus	
Nettokulut *	-36 064
Poistot *	27 143
PTS v. 22-26 *	29 920
*) 27,2 % kiinteistöst	792

Kaupungin ydintoiminnan monikäyttötilat

VE 2:

- nettokustannus / v:
161 000 € → 36 000 €
- poistot / v:
88 000 € → 77 000 €
- 5v PTS-investoinnit:
2,3 M€ → 1,1 M€
- 3717 hum2 → 3062

Monikäyttötilat määritellään erikseen rakennus- ja tilakohtaisesti

Yhdistysten koordinoima yhdistysten talo



Valtuustokatu 8	
Nettokulut	-11 724
Poistot	28 513
PTS v. 22-26	254 000
hum2	432

Valtuustokatu 3	
Nettokulut	-21 398
Poistot	0
PTS v. 22-26	129 000
hum2	310

Seppälän talo	
Nettokulut	-12 562
Poistot	4 785
PTS v. 22-26	228 000
hum2	264

ent. Työterveysasema	
Nettokulut	-11 647
Poistot	14 337
PTS v.22-26	97 000
hum2	472

Seuratulo	
Nettokulut	-28 983
Poistot	0
PTS v. 22-26	376 000
hum2	664

Kinnarin D	
Nettokulut	-10 827
Poistot	0
PTS v. 22-26 ***	880 000
hum2	128

Kaupungin koordinoima yhdistysten talo



Toimintakeskus	
Nettokulut *	-36 064
Poistot *	27 143
PTS v. 22-26 *	29 920
*) 27,2 % kiinteistö	792

v. 2026

v. 2023

v. 2026

Kaupungin ydintoiminnan monikäyttötilat

Myydään pois alue-kehittämishankkeen yhteydessä
KAUKE

VE 3:

- nettokustannus / v:
161 000 € → 36 000 €
- poistot / v:
88 000 € → 72 000 €
- 5v PTS-investoinnit:
2,3 M€ → 380 000 €
- 3717 hum2 → 1824

Monikäyttötilat määritellään erikseen
rakennus- ja tilakohtaisesti

Yhdistysten koordinoima yhdistysten talo



Valtuustokatu 8

Nettokulut	-11 724
Poistot	28 513
PTS v. 22-26	254 000
<i>hum2</i>	<i>432</i>



ent. Työterveysasema

Nettokulut	-11 647
Poistot	14 337
PTS v.22-26	97 000
<i>hum2</i>	<i>472</i>



Kinnarin D

Nettokulut	-10 827
Poistot	0
PTS v. 22-26 ***	880 000
<i>hum2</i>	<i>128</i>

Kaupungin koordinoima yhdistysten talo



Toimintakeskus

Nettokulut *	-36 064
Poistot *	27 143
PTS v. 22-26 *	29 920
<i>*) 27,2 % kiinteistö</i>	<i>792</i>

Kaupungin ydintoiminnan monikäyttötilat

VE 3:

- nettokustannus / v:
161 000 € → 36 000 €
- poistot / v:
88 000 € → 72 000 €
- 5v PTS-investoinnit:
2,3 M€ → 380 000 €
- 3717 hum2 → 1824

Monikäyttötilat määritellään erikseen rakennus- ja tilakohtaisesti

Yhteenveto



Yhdistysten
koordinoima
yhdistysten talo



Yhdistysten
koordinoima
yhdistysten talo



Yhdistysten
koordinoima
yhdistysten talo



Luovutaan



Luovutaan



Luovutaan



Kaupungin
koordinoima
yhdistysten talo



Luovutaan



Luovutaan



Luovutaan

Yhteisöjen tilat, nykytila

Yhdistyksille kohdennettuja tiloja ja rakennuksia

- 5.311 hum2
- nettokulut (=tuki) 214.000 € / v
ei. sis. siivousta
- 5 vuoden PTS –investointivaraus 1,5 M€ (10 v / 1.84 M€)
ilman Kinnarin D peruskorjausta, ei sis. Niemennokkaa

Joista yhdelle yhteisölle vuokrattuja rakennuksia

- 2.521 hum2
 - tuki 85.000 € / v
 - 5 vuoden PTS –investoinnit 689.000 €
- ja liikuntajärjestöille vuokrattuja tiloja liikuntalaitoksissa
- 165 hum2

Ratkaisun VE3 kautta

Tilaomistuksen säästötavoitteiden toteutuminen:

- kaupungin omistama tilamassa pienenee 1900 hum2
- ylläpitokustannukset laskevat 125 000 € / v
- 5 vuoden PTS-investointien tarve laskee 1,9 M€
- lisäksi tulos paranee poistojen verran 16 000 €

Päätöksentekopuu listan toimeenpanossa

Kaupungin omistama kiinteistö

Onko kiinteistölle käyttöä omassa palvelutuotannossa?

Kyllä

Ei

Kiinteistö jää omaan palvelutuotantoon HYVO

Onko kiinteistöllä jalostuspotentialia? KAUKE

Onko kiinteistössä jalostuspotentialia?

Kyllä

Ei

Tehdään kaava- tai käyttötarkoituksen muutos KAUKE

Myydään pois sellaisenaan KAUKE

Onko kiinteistölle käyttöä omassa palvelutuotannossa?

Kyllä

Ei

Kiinteistö jää omaan palvelutuotantoon HYVO

Myydään pois KAUKE

Liittyykö kohde hankekokonaisuuteen?

Kyllä

Ei

Myydään pois aluekehittämishankkeen yhteydessä KAUKE

Myydään heti pois KAUKE

Hyvinvoinnin palvelualueen kannanotto jalostettavista kiinteistöistä 10.10.2019 § 59, Liite 5.

Kiinteistön nimi	Näkemykset tulevasta käytöstä
Seuratalo	Ei ydintoimintaa, kuuluu kulttuurikampuksen kehittämisalueeseen. Voidaan luovuttaa yhdistysten yhteiskäyttöön.
Villa Cooper	Nykykäytössä ei palvelutuotannolle merkitystä. Yhdistysten toimintoja pyritään kokoamaan muihin tiloihin. Ennen uusia toimenpiteitä tulee selvittää luovutuksen velvoitteet. Jos myynti yksityiselle mahdollista, se voi edistää suojeluarvoja.
Entinen tehtaanjohtajan asunto	Ei omaa palvelutuotantoa, voidaan luopua, kun kouluhankkeet valmistuvat ja taiteen perusopetusta siirtyy niihin tai Myllytie 1–3 kaavoituksen jälkeen.
Seppälän kiinteistö	Ei omaa palvelutuotantoa, voidaan kohdistaa yhdistysten yhteiskäyttöön tai luopua.
Niemennokan kiinteistö	Ei omaa käyttöä. Ratkaistava osana Vanhankyläniemen kokonaissuunnitelmaa. Voidaan luopua tai selvittää soveltuvuutta yhdistysten käyttöön.
Sahan koulu	Ei palvelutoimintaa. Kaavakehitystä yhdessä poistuvan Ratamon päiväkodin kanssa.
Työterveysasema	Tutkitaan yhteiskäyttömahdollisuutta useammalle taiteen toimijalle ja yhteisölle.
Lapsiperheiden hyte (Valtuustokatu 3)	Pidetään omistuksessa toistaiseksi. Ulosvuokrataan, kun nykytoiminnalle voidaan osoittaa korvaavat tilat. Kohdetta kehitetään osana Kulttuurikampuksen kokonaissuunnitelmaa.



Tilaomistuksen ja vuokra-avustuksen eriyttäminen

Talousarviomuutos 2022 - 2025

- Osana tilaomistuksen kehittämistä tullaan toteuttamaan talousarviomuutos, jossa yhteisöille ulosvuokratun kohteen vuokra muutetaan hyvinvoinnin palvelualueelle kohdennetusta sisäisestä vuokrasta yhteisön maksamaksi markkinaperusteiseksi vuokratuloksi ja vastaavasti hyvinvoinnin palvelualueelle kohdennettavaksi vuokra-avustuksen määrärahasi. Muutos toteutetaan vaiheittain ja muutosten seurauksena tarvittavista määrärahasiirroista palvelualueiden ja tilaomistuksen välillä päättää kaupunginjohtaja.
- v. 2022 siirrytään uuteen malliin, jossa
 - a) vuokra nousee markkinavuokraan
 - b) myönnetään vuokra-avustus
- alkaen v. 2023 vuokra-avustusten määrärahan leikkaus
 - vuokra-avustus myönnetään hakemuksen perusteella
 - vuokra-avustus laajenee myös järjestöihin, jotka toimivat ei-kaupungin omistamissa tiloissa

Yhteisöt voivat varautua muutokseen,
i) lisäämällä yhteiskäyttöä / jakamalla vuokran,
ii) siirtymällä halvempiin tiloihin ja
iii) hyödyntämällä kaupungin monikäyttötiloja