

Esitys työväentalon lahjoittamisesta Forssan kaupungille

219/02.05.05.03/2024

KH 03.06.2024 § 167

Valmistelija Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, p. 03 4141 5260,
jari.kesaniemi@forssa.fi

Forssan työväenyhdistys r.y omistaa työväentalon kiinteistön Forssassa osoitteessa Kauppakatu 17. Forssan työväenyhdistyksen syyskokous on 19.11.2023 tehnyt periaatepäätöksen työväentalon kiinteistön luovuttamisesta Forssan kaupungille ilman rahallista korvausta, koska työväentalon ylläpitäminen on tullut yhdistykselle liian raskaaksi viime vuosina.

Forssan Työväenyhdistys ry:ltä saatujen tietojen mukaan toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella on työväentalossa tällä hetkellä 14 vuokralaista. Näistä kertyy vuokratuloa 1875 euroa kuukaudessa.

Työväentalon salin vakiokäyttäjiä, jolta peritään tuntitaksa (11 e/tunti) käytön mukaan, ovat Forssan Voimistelijat, Forssan Ukkokerho, Forssan Eläkkeensaajat ja Forssan mieskuoro. Forssan kaupunki ostaa salin käyttötunteja 10 000 eurolla vuodessa. Musiikkisalia (pilarisali) ja Ravintola Säveltä vuokrataan lisäksi perhejuhliin ja muihin yksityistilaisuuksiin. Vuokratuloja on kertynyt vuodessa yhteensä noin 57 000 euroa.

Forssan työväenyhdistys r.y on lähestynyt Forssan kaupunginhallitusta esittämällä, että Forssan kaupunki ottaisi lahjoituksen vastaan erikseen sovittavan lahjakirjan mukaisin ehdoin. Ehdot koskisivat mm. työväenyhdistyksen joitakin tilojen käyttöoikeuksia kokous- ja arkistokäyttöön. Lahjoituksen myötä voimassa olevat vuokrasopimukset siirtyisivät kaupungille. Työväenyhdistys on lupautunut avustamaan kaupunkia aktiivisesti kiinteistön käyttöönotossa.

Kaupungin viranhaltijat ovat selvittäneet lahjoituksen vastaanottamisen vaikutuksia kaupungille. Työväentalosta on mahdollista kehittää kulttuurin ja vapaa-ajan keskus. Nykyisen toiminnan jatkaminen mahdollistaisi nykyisten vuokralaisten toiminnan jatkumisen kiinteistössä sekä pienentäisi kiinteistön ylläpidosta kaupungille aiheutuvia kokonaiskustannuksia. Lisäksi uutena toimintana työväentalon musiikkisalissa olisi mahdollista lisätä konserttitoimintaa esimerkiksi oppilaskonserttien tai vastaavien muodossa. Tiloja olisi mahdollista kehittää kaupunkilaisten kohtaamispaikaksi ja eräänlaiseksi olohuoneeksi, jossa esimerkiksi kaupungin nuorisotoimi, Wahren-opisto ja kotouttamiseen liittyvät toiminnot ym. muut vastaavat tahot voisivat järjestää omia tapahtumiaan. Kiinteistön tiloja voisi myös luovuttaa yhdistysten ja järjestöjen lyhytaikaiseen käyttöön, kuten kokouksiin. Edellä mainitut

toiminnot eivät kuitenkaan toisi kaupungille merkittäviä lisätuloja. Vaikka pitkällä aikavälillä työväentaloa on mahdollista kehittää suuntaan, joka toisi lisätuloja vuokrauksesta, niin on silti realistista todeta, että työväentalon vastaanottaminen lisäisi kaupungin toimintakuluja.

Työväentalon kiinteistön siirtyminen kaupungille toisi kaupungin vastattavaksi rakennuksen käyttökustannukset sekä korjausvelan. Rakennuksesta on teetetty Rakennustarkastus Oy:n toteuttama Rakennustekninen kuntoarvio, joka on luovutettu kaupungin käyttöön 18.1.2024 (Liite). Rakennusteknisen kuntoarvion PTS:n mukaan (Liitteen sivu 66) Työväentalon vuotuiset käyttökustannukset vuoden 2024 hintatasossa ovat 60.000 €. Lisäksi raportissa on arvioitu seuraavan kymmenen vuoden kunnossapidon ja korjaustarpeiden kustannukset 1 182 500 euron suuruisiksi. Raportin PTS on ehdotus, joka perustuu kuntoarvion tekijän tekemiin havaintoihin ja arvioon rakennuksen ylläpidosta ja elinkaaren jatkamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Rakennuksen omistaja harkitsee ja lopullisesti päättää missä laajuudessa ja milloin korjaustoimenpiteet suoritetaan.

Ottaen huomioon kaupungin talouteen liittyvät epävarmat tulevaisuuden näkymät, kaupungin tulisi pyrkiä välttämään ylläpidettävän kiinteistökannan kasvua. Työväentalon historiallinen arvo ja kiinteistön tarjoamat mahdollisuudet erilaisiin kulttuuritapahtumiin ovat kuitenkin tärkeitä ja säilyttämisen arvoisia.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää 1. olla vastaanottamatta työväentalon kiinteistöä, 2. olla valmis neuvottelemaan työväentalon toiminnan kehittämisestä yhdessä Forssan työväenyhdistys r.y:n kanssa.
Käsittely	Merkittiin, että Kaisa Lepola, Jari Marjamäki ja Matti Uutela ilmoittivat olevansa esteellisiä (yhteisöjääviys, Forssan Työväenyhdistys ry:n johtokunnan jäseniä) ja poistuivat asian käsittelyn ajaksi. Kaisa Lepola ilmoitti samalla poistuvansa kokouksesta kokonaan. Jari Marjamäen tilalle kokoukseen asian käsittelyn ajaksi saapui varajäsen Pasi Vikman. Tapio Virtanen esitti Johanna Häggmanin kannattamana, että kohta kaksi poistetaan. Ritva Aho esitti asian jättämistä pöydälle. Puheenjohtaja tiedusteli voidaanko asia yksimielisesti jättää pöydälle. Todettiin, että näin voidaan tehdä.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.