

Kulttuurilautakunta	§ 15	21.09.2016
Kaupunginhallitus	§ 335	24.10.2016
Kaupunginhallitus	§ 366	07.11.2016
Kaupunginhallitus	§ 428	19.12.2016
Kaupunginvaltuusto	§ 7	30.01.2017

Kesti-Maarian ja Vapaa-aikatullin tilojen käyttö

569/10.06.04/2016

Kulttuurilautakunta 21.09.2016 § 15

Taluspäällikkö Timo Saario
Kulttuuri- ja tiedotussihteeri Anu Anttila

Muutettu esittely 21.9.2016

Kalevanniemen remontin vuoksi Naantalin teatterin näytännöt ja muut yleisötilaisuudet Kristoffer-salissa helmi-toukokuussa 2017 on jouduttu peruuttamaan. Teatterin harjoituskäytössä sali voi toimia remontista huolimatta. Kulttuuritoimi ja elinkeinoasiamies ovat keskustelleet teatterin edustajien kanssa korvaavien tilojen löytämisestä kevään esityksiä varten. Siinä yhteydessä teatterille ehdotettiin Kesti-Maarian tiloja ratkaisuksi tulevaa esityskautta varten. Tilalaitokselta oli etukäteen varmistettu Kesti-Maarian sopivuus tähän tarkoitukseen. Keskustelussa teatteri toi esiin toiveensa oman pysyvän toimitilan saamisesta Kesti-Maariasta. Koska kulttuurilautakunta ei hallinnoi kyseistä tilaa, teatteria kehoitettiin ottamaan yhteyttä kaupunginjohdajaan ja kaupunginhallitukseen.

Naantalin teatterin anomus kaupunginhallitukselle 25.8.2016

"Naantalin Teatteri tarvitsee toimintansa turvaamiseksi oman kodin. Kesti-Maaria on toiveittemme mukainen paikka, jossa voisimme harjoitella aina, kun teatterilaisillemme parhaiten sopii, myös päivällä. Kaikille ikäryhmille riittäisi näin harjoitusaikoja (lapset, nuoret, aikuiset, seniorit). Lisäksi saisimme sinne tilat tarpeistollemme ja pukuvarastollemme, ompelimon, huoneen musiikin harjoitteluun ja mikä parasta: omat näyttämötilat, jossa lavasteet voisivat olla paikoillaan koko esityskauden. Vetoamekin asiassa kaupunginhallitukseen ja anomme KestiMaarian tilojen saamista Naantalin Teatterin tiloiksi ja käyttöön 1.1.2017 alkaen 5-10 vuoden määräajaksi.

Tiedämme, että tilat tullaan mahdollisesti joskus purkamaan, mutta siihen asti haluaisimme tuottaa tiloissa hyvää teatteria naantalilaisille ja ympäristökuntien asukkaille. Tiedämme myös, että KestiMaarian tilat ovat olleet lähes vailla toimintaa jo useamman vuoden ajan. Naantalin Teatteri toisi tiloihin toimintaa ja teatteriesitysten ohella muitakin kulttuuriesityksiä niin

lasten, nuorten kuin aikuistenkin nauttivaksi. Lisäksi uusina toimintamuotoina voisivat olla senioriteatteri, lomaaikoina teatterileiritoiminta, talvikaudella kaikille naantalilaisille avoin nuortenilta -perjantait sekä kesällä nuorten kirppis.

Naantalın Teatteri vastaisi tiloihin mahdollisesti tarvittavista muutostöistä. Jos muutostöitä suunniteltaisiin, hakisimme suunnitelmille Naantalın kaupungin hyväksynnän etukäteen. Kaupungin kulut eivät tilojen luovuttamisesta Naantalın Teatterille kasvaisi, mutta kaupunkilaisille tiloihin tehdyt esitykset toisivat iloa, viihdettä ja elämyksiä.

Anomme saavamme tilat käyttöömme 1000 euron kokonaisvuosivuokralla. Toivomme kaupunginhallituksen tekevän asiasta nopeasti myönteisen päätöksen. Muuten Naantalın Teatteri on pulassa. Meillä ei ole tiloja teatteriesityksillemme vuonna 2017. Myös nykyiset harjoitustilamme ovat käytössämme hyvin rajallisesti eikä mahdollisuuksia toimintamme kehittämiseen juurikaan ole. Mikäli asiaan ei saada kokonaisvaltaista ratkaisua, vaarantuu koko teatterimme tulevaisuus.

Naantalın Teatteri on toiminut vuodesta 1984 alkaen ja toiminnassamme on aktiivisesti yhteensä 60 henkilöä, jotka toimivat vapaaehtoisina, teatterikärpäsen puremina näyttelijöinä, puvustajina, lavastajina, äänimiehinä, valaistusestareina, videokuvaaajina, ohjaajina, dramaturgeina jne. Varsinaisten teatteriesitysten lisäksi olemme usean vuoden ajan esiintyneet lukuisissa naantalilaisissa tapahtumissa. Toimintamme on kaikille avoin, edullinen harrastus ja riveissämme on kantanaantalilaisia, merimaskulaisia ja aikamonta rymätyläläistä myös. Erityisen ylpeitä olemme lapsi- ja nuorisojäsenistämme, joita on innolla mukana toiminnassamme tällä hetkellä noin 20 7-18-vuotiasta tyttöä ja poikaa. Lisäksi opetamme Naantalın Opiston teatteri-ilmaisun noin 30 opiskelijaa. Tämä osa toimintaamme antaa mukanaolijoille kannustavan sosiaalisen ympäristön, vahvistaa esitystaitoa ja itsetuntoa eli antaa heille hyviä valmiuksia kasvaa aktiivisiksi kansalaisiksi.

Uskomme kaupunginhallituksen ymmärtävän työemme arvon ja merkityksen, ja tekevän myönteisen kulttuuripäätöksen. Uskomme myös, että päätöksellään kaupunginhallitus antaa monille uusille Kristoffer-salin käytöstä kiinnostuneille uusia toimintamahdollisuuksia."

Kesti-Maariassa 21.9. tehdyn käynnin jälkeen on tilan soveltuvuus teatteritilaksi arvioitava uudelleen. Tilan nykyisten rakenteiden vuoksi se vaatii paljon korjaustoimia, jotta tila voisi toimia edes tilapäisenä esitystilana. Nähdyn perusteella teatterikäyttöä vaikeuttavat

- matala huonekorkeus (2,43 m); esiintymislavan taikka nousevan katsomon rakentaminen on mahdotonta
- täysimittaiset ikkunaukoseinät etelään ja lounaaseen;

- tilan lämmön ja valoisuuden hallinta on haasteellista
- lukuisat väliseinät; tarvitaan laajat purkutoimet
- tilojen yleinen kunto; rakenteet tutkittava näkyvissä olevien kosteusvauriojälkien vuoksi ja siitä seuraavat mahdolliset korjaustoimenpiteet.

Sopimus Kristoffer-salin käytöstä

Kulttuuripalveluilla on Naantalin teatteriyhdistys ry:n kanssa toistaiseksi voimassa oleva (1.6.2012 alkaen) sopimus Kristoffer-salin, sen oheistilojen (Birgitta-sali ja pukuhuoneet) ja varastotilan käytöstä. Tilat ovat teatteriyhdistyksen käytössä 1.9.-31.5. välisenä aikana perjantai- ja tiistai-iltaisoin klo 18 jälkeen sekä sunnuntaisin. Lisäksi sopimus sallii teatteriyhdistykselle tilojen käytön myös lauantaisin, mikäli tilassa ei ole muita käyttäjiä.

Teatteriyhdistys maksaa vuokraa 500 €/vuosi vain pukuvarastotilasta, joka on pinta-alaltaan noin 100 neliötä. Salin käyttö harjoitteluun ja esityksiin on maksutonta. Koska Kristoffer-sali on muussakin käytössä (musiikkiopisto, koulut, Naantalin opisto, kulttuuritapahtumat jne.), kaikkien käyttäjien on siivottava näyttämötila tyhjäksi muita käyttäjiä varten.

Teatterilla on nyt käytössään valmis, akustiikaltaan huippuluokkaa oleva sali, jonka remontissa vuonna 2009 otettiin suurelta osin huomioon teatteriyhdistyksen toiveet salin parantamiseksi vastaamaan teatteri-ilmaisun tarpeita. Kristoffer-sali on teatterin esityskäytössä keväisin helmi-maaliskuusta toukokuun alkuun. Muun saliajan teatteri on käyttänyt pääasiassa harjoitteluun. Kristoffer-salin kokonaiskäyttöajasta reilu kolmannes on Naantalin Teatterin käyttöä.

Tuet ja kustannukset

Kaupungin tuki teatteriyhdistykselle tilavuokrien muodossa on noin 50 000 € /v. Kesäteatteritoimintaa pyörittäviä Rymättylän ja Merimaskun teattereita ei kaupunki vuokrien muodossa tue. Ne ovat itse rakentaneet näyttämö- ja katsomotilansa. Lisäksi kulttuurilautakunta avustaa Naantalin teatteria avustuksina noin 5 000 € vuodessa.

Jos teatteri siirtyy pois Kristoffer-salista, se ei vähennä salista kulttuurilautakunnalle koituvia kustannuksia. Sen sijaan salin käyttöastetta se pienentäisi. Kulttuurilautakunnalla ei ole mahdollisuuksia lisätä tuen ja avustusten määrää Naantalin teatterille. Tilalaitoksen ilmoituksen mukaan kiinteistön vuokra olisi 1 000 €/kk + alv sekä kulutusperusteiset erät. Vuokra kattaa kohtuudella rakennukseen tehdyt katon ja IV:n kunnostukset. Siivous, kiinteistönhoito ja kunnossapito jäisivät täysimääräisesti vuokralaiselle. Peruskorjauksista joutuisi tällöin myös vuokralainen vastaamaan kokonaisuudessaan.

MUSEONJOHTAJAN MUUTETTU PÄÄTÖSEHDOTUS:

Kulttuurilautakunta toteaa kaupunginhallitukselle, että

- lautakunta puoltaa Kesti-Maarian vuokraamista Naantalin teatterin käyttöön 5 vuoden vuokrasopimuksella 1.1.2017 alkaen
- lautakunnalla ei kuitenkaan ole mahdollisuutta lisätä rahallista tukea Naantalin teatterille, vaan teatterin tulisi rahoittaa Kesti-Maarian kiinteistön vuokraaminen muilla keinoin
- Kesti-Maaria vaatii merkittäviä muutostöitä, jotta se voisi toimia teatteritilana.

KULTTUURILAUTAKUNTA:

Museonjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 24.10.2016 § 335

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Hankkeen johdosta on viranhaltijaselvitysten lisäksi pyydetty lausunto terveystarkastajalta sekä tilojen toimivuudesta teatteritilana teatteritaiteen maisteri Janne Auviselta, joka toimii Logomon tapahtuma- ja tuotantojohtajana.

Oheismateriaali:

- pyydyt lausunnot

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm:

Tilalaitos tavoittelee Kesti-Maarian vuokraamista puhtaalla pääomavuokrasopimuksella vuoteen 2023 saakka. Tuolloin aikaisintaan voidaan Kesti-Maaria ja Maarianrinteen palvelutalon yhteisen kiinteistön rakennukset purkaa. Tontti on arvokas ja rakennukset ovat puutteellisia. Sen takia purkaminen on perusteltu vaihtoehto. Pääomavuokrasopimuksen hinnoitteluksi esitetään 1 000 euroa kuukaudessa. Tuolla summalla kaupunki kattaa Kesti-Maariaan vuonna 2016 tehdyn akuutin osaperuskorjauksen kustannukset. Ajatuksena on ollut, että vuokralainen huolehtii tällöin rakennuksen kaikista ylläpito-, kunnossapito- ja peruskorjaustarpeista.

Kesti-Maaria on ollut viime vuosina kesäisin popup-myyntipaikka. Vuositaiset vuokratulot ovat olleet luokkaa 1 500 euroa. Kiinteistöä on talvikausina ylläpidetty minimikustannuksilla. Vuotuiset toimintamenot ovat olleet silti luokkaa 20 000 euroa.

Kesti-Maarian on pinta-alaltaan noin 738 huoneistoneliometriä. Jos se otetaan tavanomaiseen liikehuoneistokäyttöön, on sen hoitovuokran tarve tavanomaisesti toteutettuna noin 2 650 euroa kuukaudessa. Hoitovuokra käsittää tällöin kulutusperusteiset kustannuserät (sähkö, vesihuolto, lämmitys ja

jätehuolto) sekä kiinteistönhoidon ja kunnossapidon välttämättömät kustannuserät. Kokonaisvuokrantarve on siten yhteensä noin 3 650 euroa kuukaudessa (eli 43 800 euroa vuodessa).

Tilalaitoksen näkökulmasta Kesti-Maaria voidaan vuokrata Naantalin teatterille, mikäli rakennus päätetään pysyttää paikalla vaaditun 10 vuoden ajan. Edellytyksenä on kuitenkin, että tilalaitoksen taseyksikölle suoritetaan kustannusrakennetta vastaava vuokra. Ennen käyttöönottoa rakennusta tulee kunnostaa käyttötavan edellyttämällä tavalla. Kunnostustoimista voidaan päättää käyttötavan tarkemmin selvittyä. Peruskunnostustyöt toteutuvat kuitenkin kuluvan vuoden aikana.

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Rakennus sijaitsee Asemakaavassa Ak-239 kaavamerkinnällä Y, yleisten rakennusten korttelialue. Rakennus on luvitettu toimistorakennukseksi.

Terveystarkastaja on lausunut seuraavaa: ”Tiloissa on suoritettu katselmus 28.9.2016, jolloin tilat olivat tyhjillään. Yläkerrassa ilma oli ummehtunut ja tiloissa haisi home. Sisäkattorakenteissa ja seinissä oli vesivuodon jälkiä. Vesikatolle on asennettu uusi huopakate kesällä 2016, mutta sisätilat ovat saneeraamatta. Myös alakerran maanvaraisessa seinässä oli vesivaurion jälkiä. Tiloissa oleskelevat voivat altistua terveyshaitalle”.

Teatteritoiminta on kaavanmukaista toimintaa. Tiloille on haettava käyttötarkoituksen muutos sekä kokoontumistilapäätös. Sisätilojen kosteusvaurioiden laajuus tulee selvittää ja korjata, jotta tilat voidaan ottaa käyttöön julkisena kokoontumistilana.

Talospäällikkö Timo Saario:

Vapaa-aikatullissa sisäilmaoireilu on asiakkaiden piirissä lisääntynyt syksyn 2016 aikana huomattavasti. Myös osa henkilökunnasta oireilee voimakkaasti. Sivistystoimi on luopumassa tilan käytöstä ja on siirtämässä perusopetuksen aamu- ja iltapäivätoiminnan Kuparivuoren koululle viimeistään syksyllä 2017.

Muut toimijat käyttävät tilaa viikoittain seuraavasti:

- Naantalin opiston jooga- ja tanssiryhmät 11 tuntia
- eläkeläis- ja senioriryhmät 3,5 tuntia
- erityisryhmien liikunta 1 tunti
- Naantalin pöytäjäkkiekkko 4 tuntia
- eri seurakunnat 13 tuntia.

Nämä toimijat tarvitsevat korvaavat tilat viimeistään syksyllä 2017 mutta mielellään mahdollisimman nopeasti. Varsinkin opiston ryhmistä ovat asiakkaat joutuneet osittain luopumaan oireilun takia.

Vapaa-aikatullissa on myös järjestöillä säilytystiloja (esim. NaSeVa), jotka voidaan osoittaa Kesti-Maarian tiloista.

Talousarviossa 2016 on varattu määräraha pääkirjaston kehittämissuunnitelman tekemiseen. Suunnittelussa on lähdetty siitä, että koko Katariinanpuiston kiinteistö kunnostetaan pääkirjaston käyttöön, vain Naantalin Aurinkoinen jatkaa yhteistoimintaa kirjaston kanssa ja on valmis omaa toimintaansa kehittämään. Eläkeläisjärjestöjen käytössä oleva tilalle rakennuksen alakerassa (Veturi) tarvitaan myös korvaava tila esimerkiksi Kesti-Maarian alakerrasta.

Sopivaa uutta toimintatilaa tanssiurheilulle ja muulle liikunnalle ovat jo muutaman vuoden kyselleet Naantalin voimistelijat, Liikuntaseura Naantali ja Naantalin opisto, myös jooga kaipaa lisää sopivia toimintatiloja. VG:n taitoluistelijat tarvitsevat lisää tilaa liikkeidensä harjoitteluun, joka nyt tapahtuu Urheilutalon aulassa. Myös kaupungin liikuntatoimi tarvitsee tiloja ikääntyvien tasapainoryhmille. Liikuntatiloista ei näille toimijoille ole löytynyt tilaa ja toiminnot soveltuvat kaikki matalaan (normaali huonekorkeus) tilaan.

Nyt varsinaisissa liikuntatiloissa toimii harrastusryhmiä, jotka voivat hyödyntää matalaa tilaa ja vapauttavat näin toimintatiloja isompien ryhmien käyttöön (salibandy, koripallo, lentopallo, futsal yms.).

Kulttuurijärjestöjen on mahdollista käyttää tilaa näyttelyjen järjestämiseen, työpajatyypiseen toimintaan ja omiin kokoontumisiin.

Kootusti todettuna: Naantalissa on teatterin ohella paljon yhdistyksiä, joille on jo myönnetty tiloja käyttöön, mutta joille voidaan Kesti-Maariasta osoittaa toiminnalle paremmin soveltuvaa tilaa. Vapautuvien tilojen käyttöä arvioitaessa tulee kaikki tarpeet ja toiminnan soveltuvuus ottaa huomioon. Teatterilla on jo käytössään toimintaa varten kunnostetut erinomaiset toimintatilat.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää ajankohdan, jolloin se tutustuu Kesti-Maarian tiloihin. Asian käsittelyä jatketaan tiloihin tutustumisen jälkeen.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus päätti tutustua tiloihin maanantaina 31.10.2016 kello 16.00.

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm:

Kaupunginhallitus on tutustunut Kesti-Maarian tiloihin 31.10.2016.

Tämän jälkeen kiinteistöpäällikkö tilasi kaupungin kuntoarvioiden laadinnan puitekonsulttitoimisto Raksystems Insinööritoimisto Oy:ltä kuntoarvion Kesti-Maarian tiloista. Kuntoarviossa tullaan esittämään ne toimenpiteet, joilla varmistetaan tilojen käyttämismahdollisuus kymmenen vuoden ajan. Kuntoarviossa käydään läpi pintoja rikkomattomin keinoin rakenteelliset ja talotekniset tekijät. Arvioon kuuluu osana rakenteiden kosteusmittaukset.

Kaupungin sisäilmamittauskonsultilta Baumedi Oy:ltä tilattiin lisäksi suuntaa-antava ilmamittausnäytteenotto rakennuksen tiloista. Ilmanäytteenoton tulokset ovat ylipäättään suuntaa-antavia muutoinkin, mutta erityisesti lumetomana sulanmaan aikana tulokset häiriintyvät ulkoilman vaikutuksesta.

Terveystarkastaja on käynyt rakennuksessa tekemässä tarkastuksen 2.11.2016 rakennuksen kunnostustöiden valmistumisen jälkeen. Tarkastusraportti ei ole vielä valmistunut.

Kuntoarvioraportti, suuntaa-antavien sisäilmamittausten raportti ja terveystarkastajan lausunto valmistuvat joulukuun 2016 alkuun mennessä.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus jatkaa asian käsittelyä sen jälkeen, kun edellä selostetut kiinteistöä koskevat raportit ovat käytettävissä.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kaupunginjohtaja muutti kokouksessa ehdotuksensa kuullaan seuraavasti:

Kaupunginhallitus jatkaa asian käsittelyä sen jälkeen, kun edellä selostetut kiinteistöä koskevat raportit ovat käytettävissä.

Kaupunginhallitus pitää tärkeänä sitä, että asian käsittelyä jatkettaessa kaupunginhallituksella on käytettävissä tiedot muista mahdollisista tilaratkaisuista.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun eh-

dotuksen ja päätti jatkaa asian käsittelyä sen jälkeen, kun edellä selostetut kiinteistöä koskevat raportit ovat käytettävissä.

Kaupunginhallitus pitää tärkeänä sitä, että asian käsittelyä jatkettaessa kaupunginhallituksella on käytettävissä tiedot muista mahdollisista tilaratkaisuista.

Kaupunginhallitus 19.12.2016 § 428

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm:

Raksystems Insinööritoimisto Oy teki Kesti-Maariasta kuntoarvion marraskuussa 2016. Kuntoarvio laadittiin yrityksen kuntoarviokonseptin mukaisesti. Raksystemsin kuntoarviossa käydään läpi ne rakenteelliset kunnostustoimenpiteet, jotka tulee toteuttaa seuraavan kymmenen vuoden sisällä, jotta rakennuksen käytettävyys voidaan turvata tulevaisuudessa. Konseptin mukaiseen kuntoarvioon tulee kirjatuksi toimenpiteitä, joiden toteuttaminen ei ole välttämättä perusteltua rakennuksen terminaalivaiheessa.

Kuntoarviossa esitettiin seuraavia kunnostustoimia rakennuksessa tehtäväksi seuraavan kymmenen vuoden aikana:

Rakennustekniset työt

- *pintavesien ja rännivesien ohjauksen korjaukset lounais- ja luoteispuolella*
- betonisokkelien pinnoitus, maanalaisten osien sokkelin vedeneristyksen tarkastus/uusiminen
- julkisivujen korjaus
- *ikkunoiden ylläpitokorjaukset*, ikkunoiden uusiminen
- *ulko-ovien ylläpitokorjaukset*, ulko-ovien uusiminen
- talotikkaiden huoltomaalaus
- *pienet korjaukset sisätiloissa*

LVI-tekniset työt

- lämmitysverkoston linjojen sulku- ja linjasäätöventtiilien uusiminen
- käyttövesiputkiston kuntotutkimus
- käyttövesiputkiston linjasulkuventtiilien uusiminen
- *tuloilmakoneiden kunnostus (välitön korjauksen tarve)*
- *tuloilmakoneiden ja poistoilmamurien taajuusmuuttajien uusimisia (välitön korjauksen tarve)*
- *poistoilmakanavien ja pääte-elimien puhdistus ja ilmamäärien säätö*
- vedenjäähdyttimen kunnostuksia

Sähkötekniset työt

- sisävalaisimien uusiminen

- aluevalaisimien uusiminen

Kuntoarviossa todettuja lisätutkimustarpeita ovat

- julkisivujen kuntotutkimus
- *maanvastaisten vedeneristeiden kuntotutkimus*
- *maanalaisten kellaritilojen yläpohjan eristyksen kuntotutkimus (yläpihalla)*
- vesijohtojen kuntotutkimus tarkastelujakson loppupuolella
- sähkökuntotutkimus, koska järjestelmä ylittää elinkaarensa tarkastelujakson alussa

Oheismateriaali:

- Kuntoarvio

Kuntoarvion laatija nimesi kuntoarvion valmistumisen jälkeen ne toimenpiteet, jotka arvioidaan välttämättömiksi, jos rakennuksen loppuelinkaari rajoitetaan ainoastaan kymmeneksi vuodeksi. Kyseiset toimenpiteet on edellä esitettyssä taulukossa kirjattu kursiivilla. Näiden osuuden voidaan arvioida katettavan sisäisen vuokran tavanomaisilla kunnossapitovaroituksilla, joiden määrä olisi Kesti-Maariassa vuosittain noin 10 000 euroa. Tilojen käytettävyyttä voi edellyttää kuitenkin laajempiakin kunnossapitotoimenpiteitä, mikäli todellinen kunto poikkeaa kuntoarviossa selvitetystä tasosta.

Kesti-Maariassa tehtiin lisäksi sisäilmatutkimuksia. Tutkimuksissa kartoitettiin rakennuksen sisäilman kemiallisia ja mikrobiologisia epäpuhtauksia ilmanäytteiden avulla. Näytteet otettiin kohteen ala- ja yläkerrasta ja yksi verokkinäyte ulkoilmasta mikrobimääritystä varten. Mittaukset suoritti Bau-
medi Oy.

Pelkkien yksittäisten mikrobiologisten ilmanäytteiden analyysitulosten perusteella voidaan todeta, että kahdessa tutkitussa näytteessä oli jonkun veran viitettä mikrobilähteestä rakennuksessa. Tunnistetut homesienisuvustot olivat kuitenkin tavanomaisia, lukuun ottamatta vähäistä *Aspergillus fumigatus* homesieni-itiöloydystä ja vähäistä aktinomykeettiloydystä.

Näytteiden TVOC-pitoisuudet eivät ylittäneet Työterveyslaitoksen käyttämää toimistoympäristön viitearvoa ($100 \mu\text{g}/\text{m}^3$), jonka ylittyminen viittaisi sisäilmasto-ongelmiin. Yksittäisten VOC-yhdisteiden analyysitulokset eivät myöskään ylittäneet TTL:n viitearvoja. Hieman kohonneinta pitoisuuksina esiintyivät bentseeni ja bentsaldehydi. Mahdollisia päästölähteiksi tiedetään mm. pakokaasut, lastu- ja kuitulevyt ja hajusteet.

Arvioitujen sisäilman laatuun vaikuttavien riskitekijöiden hallintaan liittyvät toimenpiteet voivat vaatia lisätutkimuksia. Jatkotoimenpiteinä ehdotetaan mahdollisten rakenteiden tms. korjaamisen jälkeen seurantatutkimusta ilmanäytteiden avulla.

Sisäilmamittaustuloksen perusteella pyydettiin kannanotto terveystarkastaja Tuomo Vasalalta. Hän totesi, että rakennuksessa tulisi tarkastaa ne kohdat, joissa voidaan havaita olleen viitettä kosteusvaurioista. Kunnossapitoyksikkö on yhdessä terveystarkastajan kanssa käynyt paikkoja läpi 12.12.2016. Kosteusvaurioituneita rakennuslevyjä todettiin vähäisessä määrin tarpeelliseksi vaihtaa uusiin. Terveystarkastajan mukaan tiloja voidaan käyttää korjausten jälkeen toistaiseksi.

Korjaustyöt saadaan valmiiksi kuluvan loppuvuoden aikana.

Oheismateriaali:

- Sisäilmamittaustulokset

Tuloksien perusteella Kesti-Maarian tilat olisi mahdollista ottaa vapaa-aika- ja kulttuurilautakunnan alaiseen harrastepohjaiseen palvelukäyttöön näiden lautakuntien aiemmin esittämällä tavalla. Kesti-Maarian edellä kerrottu tavanomaisen kunnossapidon edellyttämä määrärahataso tulisi tällöin turvata. Tavoitellun noin kymmenen vuoden terminaalivaiheen aikana tulisi määrärahat kuitenkin painottaa ensimmäisiin vuosiin. Viimeisinä vuosina kunnossapitomäärärahoja voidaan minimoida. Mikäli tilat otetaan edellä kerrottuun sisäiseen palvelukäyttöön, tulee tilalaitos tilojen käyttöaikana seuraamaan tilojen sisäilman laatua ja tekemään tarvittavia seurantamittauksia.

Taluspäällikkö Timo Saario:

Naantalin Teatteri on lähestynyt kaupunkia uudella tila-anomuksella. Teatteri kokee nykyiset toimitilansa Kalevanniemessä nykymuotoiseen toimintaan riittämättömiksi sekä Kesti-Maarian tilat hankalasti esityksille soveltuviksi. Teatteri toivoo itselleen omaa toimitilaa, jossa harjoittelu voi tapahtua silloin, kun se parhaiten teatterilaisille sopii. Teatteri anoo tähän tarkoitukseen Vapaa-aikatullin tiloja. Anomus oheistetaan.

LIITE A1, KH 19.12.2016

Naantalin Teatterin uutta anomusta on käsitelty kulttuurilautakunnassa 30.11.2016 ja vapaa-aikalautakunnassa 15.12.2016 seuraavasti:

"Kulttuurilautakunta 30.11.2016 § 21

Taluspäällikkö Timo Saario

Naantalin Teatteri kokee nykyiset toimitilansa Kalevanniemessä nykymuotoiseen toimintaan riittämättömiksi. Teatteri toivoo itselleen omaa toimitilaa, jossa harjoittelu voi tapahtua silloin, kun se parhaiten teatterilaisille sopii. Teatteri anoo tähän tarkoitukseen Vapaa-aikatullin tiloja. Vapaa-aikatullissa on

sisäilmamittaukset tehty joulukuussa 2013. Mittauksissa ei kiinteistön hengitysilmaasta tuolloin löytynyt home- tai sädesienipitoisuuksia.

Naantalin teatterin anomus on liitteenä.

LIITE B1, KULTTILTK 30.11.2016

Vapaa-aikatullin on kokonaisuudessaan tilalaitokselta vuokrannut vapaa-aikalautakunta, joka hallinnoi tilaa ja jonka talousarviossa vuokramäärärahat ovat. Vapaa-aikatulli on mahdollista antaa Naantalin Teatterin käyttöön tammikuussa 2017, mikäli Vapaa-aikatullin nykyiset toiminnot siirretään kaupungin muihin kiinteistöihin:

- aamu- ja iltapäivätoiminta siirretään Kuparivuoren koulun tiloihin, jossa tehdään tarvittavat vähäiset muutostyöt
- Vapaa-aikatullissa toimiville kulttuuriyhdistyksille annetaan toiminta- ja säilytystiloja muista sivistystoimen hallinnassa olevista tiloista
- Naantalin opiston jooga- ja tanssiryhmät (11 vkt) siirtyvät ja ovat jo osin siirtyneet muihin sivistystoimen hallinnassa oleviin tiloihin
- pöytäjäkkiekolle (4 vkt) osoitetaan harrastustilat myös muualta hallinnassa olevista tiloista
- Vapaa-aikatullissa kokoontuville muille (21,5 vkt) ryhmille osoitetaan tarpeen vaatiessa kokoontumistilat muista sivistystoimen käytössä olevista tiloista toiminnan luonteen mukaisesti.

Tilavaihdoksista on keskusteltu Kuparivuoren koulun rehtorin ja koulun henkilökunnan, Naantalin opiston rehtorin, vapaa-aikatoimen päällikön, vapaa-aikatoimen sihteerin ja Naantalin teatterin edustajien kanssa ja kaikki suhtautuvat myönteisesti tilavaihtoihin.

MUSEONJOHTAJA:

Kulttuurilautakunta päättää esittää vapaa-aikalautakunnalle, että:

- Naantalin teatteri saisi käyttöönsä Vapaa-aikatullin tilat tammikuun 2017 aikana

- Vapaa-aikatullin vuokrasopimus siirretään vapaa-aikalautakunnalta kulttuurilautakunnalle 1.1.2017 alkaen

Lisäksi kulttuurilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että:

- Vapaa-aikatullin vuoden 2017 vuokramäärärahat 31 744 euroa siirretään vapaa-aikalautakunnalta kulttuurilautakunnalle
- Vapaa-aikatullin puhtaanapitoa varten vuodelle 2017 oppilaan tuki- ja hyvinvointipalveluihin varatut määrärahat 5 760 euroa siirretään kulttuurilautakunnan vuoden 2017 talousarvioon.

KULTTUURILAUTAKUNTA:

Museonjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Vapaa-aikalautakunta 15.12.2016 § 24

Taluspäällikkö Timo Saario

Naantalin Teatteri kokee nykyiset toimitilansa Kalevanniemessä nykymuotoiseen toimintaan riittämättömiksi. Teatteri toivoo itselleen omaa toimitilaa, jossa harjoittelu voi tapahtua silloin, kun se parhaiten teatterilaisille sopii. Teatteri anoo tähän tarkoitukseen Vapaa-aikatullin tiloja.

Vapaa-aikatulli on tällä hetkellä pääsääntöisesti koulutuslautakunnan alaisen perusopetuksen aamu- ja iltapäivätoiminnan sekä Naantalin opiston jooga- ja tanssiryhmien käytössä. Varsinaista nuorisotoimintaa tiloissa ei enää ole ja liikuntatoimintaa vain alle kymmenen tuntia viikossa (pöytäjäkiekko, erityisryhmien liikunta, eläkeläisliikunnat). Nämä toiminnat on mahdollista siirtää sivistysviraston alaisiin muihin tiloihin.

VAPAA-AIKATOIMEN PÄÄLLIKKÖ:

Vapaa-aikakunta päättää hyväksyä kulttuurilautakunnan ehdotuksen Vapaa-aikatullin vuokrasopimuksen siirrosta vapaa-aikalautakunnalta kulttuurilautakunnalle 1.1.2017 alkaen

Lisäksi vapaa-aikalautakunta päättää esittää yhdessä kulttuurilautakunnan kanssa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Vapaa-aikatullin vuoden 2017 vuokramäärärahat 31 744 euroa siirretään vapaa-aikalautakunnalta kulttuurilautakunnalle

VAPAA-AIKALAUTAKUNTA:

Vapaa-aikatoimen päällikön ehdotus hyväksyttiin."

Vapaa-aikatullissa on sisäilmamittaukset tehty joulukuussa 2013. Mittauksissa ei kiinteistön hengitysilmaasta tuolloin löytynyt home- tai sädesienipitoisuuksia.

Vapaa-aikatullin on kokonaisuudessaan tilalaitokselta vuokrannut vapaa-aikalautakunta, joka hallinnoi tilaa ja jonka talousarviossa vuokramäärärahat ovat. Vapaa-aikatulli on mahdollista antaa Naantalin Teatterin käyttöön tammikuussa 2017, mikäli Vapaa-aikatullin nykyiset toiminnot voidaan siirtää kaupungin muihin kiinteistöihin. Tämä voidaan toteuttaa seuraavasti:

- Aamu- ja iltapäivätoiminta siirretään Kuparivuoren koulun tiloihin, joissa tehdään tarvittavat vähäiset muutostyöt.
- Vapaa-aikatullissa toimiville kulttuuriyhdistyksille (ei säännöllisiä vuoroja) annetaan toiminta- ja säilytystiloja Kesti-Maariasta.
- Naantalin opiston jooga- ja tanssiryhmät (11 vkt) siirtyvät Kesti-Maariaan.
- Pöytäjäkiekolle (4 vkt) osoitetaan harrastustilat Kesti-Maariasta.
- Naantalin eläkeläisten ja Naantalin seudun senioreitten liikunta- ja muille ryhmille (3,5 vkt) osoitetaan harrastustilat Kesti-Maariasta.
- Sosiaali- ja terveystieteiden erityisryhmien liikuntaryhmälle (1 vkt) osoitetaan harrastustila Kesti-Maariasta.
- Vapaa-aikatullissa kokoontuville muille ryhmille (Israel-työ ry, Israelin ystävät, Raision vapaasrk, Raamattu- ja rukouspiiri, yhteensä 13 vkt) osoitetaan tarpeen vaatiessa kokoontumistilat Kesti-Maariasta taikka muista sivistystoimen käytössä olevista tiloista toiminnan luonteen mukaisesti.

Tilavaihdoista on keskusteltu Kuparivuoren koulun rehtorin ja koulun hen-

kilökunnan, Naantalin opiston rehtorin, vapaa-aikatoimen päällikön, vapaa-aikatoimen sihteerin ja Naantalin teatterin edustajien kanssa ja kaikki suhtautuvat myönteisesti tilavaihtoihin.

Vaihdot on mahdollista toteuttaa seuraavan aikataulun mukaisesti:

- Kesti-Maaria kunnostetaan vuoden 2016 loppuun mennessä.
- Kuparivuoren kouluun tehdään atk-luokka tammikuun 2017 aikana.
- Muut toiminnot lukuun ottamatta Kuparivuoren koulun aamu- ja iltapäivätoimintaa siirtyvät tammikuun 2017 aikana Kesti-Maariaan (taikka muihin sivistystoimen tiloihin toiminnan luonteen ja oman vallinnan mukaan, kaikki toiminnot mahtuvat Kesti-Maariaan).
- Aamu- ja iltapäivätoiminta siirtyy Kuparivuoren kouluun helmikuussa 2017.
- Teatteri voi aloittaa siirtymisensä Vapaa-aikatulliin tammi - helmikuun 2017 aikana siten, että näytökset voidaan aloittaa maaliskuun 2017 aikana.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus merkitsee saadut selvitykset tiedoksi ja päättää antaa kulttuurilautakunnalle luvan Kesti-Maarian tilojen vuokraamiseen tilalaitokselta.

Lisäksi kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto muuttaa Kesti-Maarian ja Vapaa-aikatullin tilojen käytön järjestelyjen vuoksi vuoden 2017 talousarviota seuraavasti:

Kesti-Maaria

- Kulttuurilautakunnan vuoden 2017 talousarvioon lisätään Kesti-Maarian tilojen vuokramenoja varten 43 800 euroa.
- Tilalaitoksen vuoden 2017 talousarviota muutetaan Kesti-Maarian osalta seuraavasti:

palvelutilojen vuokriin tuloarvion lisäys 40 258 euroa, ulkoisten vuokrien vähennys 1 200 euroa ja ylläpitokulujen lisäys 18 000 euroa (lämmitys, sähkö, kiinteistönhoito, kunnossapito, jätehuolto).

- Kaupunginhallituksen vuoden 2017 talousarviosta vä-

hennetään palvelutilojen vuokria 3 542 euroa.

Vapaa-aikatulli

- Vapaa-aikatullin puhtaanapitoa varten vuodelle 2017 varattu 5 760 euron määräraha poistetaan oppilaan tuki- ja hyvinvointipalveluista ja vastaava määräraha lisätään kulttuurilautakunnan vuoden 2017 talousarvioon.
- Vapaa-aikatullin vuokramenoja varten vuodelle 2017 varattu 31 744 euron määräraha poistetaan vapaa-aikalautakunnan talousarviosta ja vastaava määräraha lisätään kulttuurilautakunnan vuoden 2017 talousarvioon.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että kiinteistöpäällikkö Pekka Alm ja talouspäällikkö Timo Saario olivat läsnä kokouksessa asiantuntijoina tämän asian käsittelyn ajan.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 30.01.2017 § 7

Kesti-Maarian ja Vapaa-aikatullin tilojen käytön järjestelyjen aiheuttamista talousarvion 2017 muutosesityksistä on laadittu seuraava yhteenveto:

Menot	euroa
Kaupunginhallitus/hallinto	
– palvelutilojen vuokramenojen vähennys, Kesti-Maaria	-3 542
Oppilaan tuki- ja hyvinvointipalvelut	
– puhtaanapitopalvelut, vähennys, Vapaa-aikatulli	-5 760
Kulttuuripalvelut	
– vuokramenojen lisäys, Kesti-Maaria	43 800
– vuokramenojen lisäys, Vapaa-aikatulli	31 744
– puhtaanapitopalvelut, lisäys, Vapaa-aikatulli	5 760
Vapaa-aikapalvelut	
– vuokramenojen vähennys, Vapaa-aikatulli	-31 744
Tilalaitos	
– ylläpitokulujen lisäys, Kesti-Maaria	18 000
Menojen muutokset yhteensä	58 258
Tulot	
Tilalaitos	
– palvelutilojen vuokratulojen lisäys, Kesti-Maaria	40 258

– ulkoisten vuokratulojen vähennys, Kesti-Maaria	-1 200
<u>Tulojen muutokset yhteensä</u>	<u>39 058</u>
<u>Muutosesitykset, netto</u>	<u>19 200</u>

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginvaltuusto päättää muuttaa vuoden 2017 talousarvion Kesti-Maarian ja Vapaa-aikatullin tilojen käytön järjestelyjen vuoksi edellä selostusosassa esitetyn yhteenvedon mukaisesti.

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.