

Uudelleenkäyttösuunnitelma (luonnos)

1. Rakennuksen käyttö

Rakennuksen tulevat käyttötarkoitukset

Hietsun paviljonki tulee uudistettuna monipuoliseen kansalaiskäyttöön siten, että sinne luodaan kelvolliset ja teknisesti nykyaikaiset toimintaedellytykset järjestäytyneelle kansalaistoiminnalle, vapaaehtoistyölle, mahdollisesti myös kansalaisjärjestöjen yleishyödyllisille pienyrityksille sekä erilaisille vapaamuotoisille asukastoiminnoille. Toimintakonseptit voivat tulevaisuudessa vaihdella, mutta saneeraus suunnitellaan hankkeeseen mukaan tulevien tahojen senhetkisten tosiasiallisten tarpeiden mukaan.

2 Rakennuksen korjaaminen

2.1 Korjaus suunnitellaan seuraavin periaattein:

- kunnioitetaan alkuperäisen suunnitelman henkeä
 - o ulkovaippaa ei muuteta ja ulkoasu säilytetään pääosin ennallaan, noudattaen diplomityön perusideoita
 - o rakennusta ei laajenneta
- noudatetaan niitä tila- ja tekniikkavaatimuksia, joita rakennuksen tuleva käyttö asettaa
 - o rakennuksesta tehdään talvilämmin, puolet jatkuvasti lämmitettävänä ja puolet tilapäisesti lämmitettävänä, tuonnempana tarpeen mukaan ehkä sekin jatkuvasti lämmitettävänä
 - o saniteetti- ja pienet keittiötilat korjataan uusien käyttömuotojen tarpeita vastaaviksi
 - o riittävä, kohtuullinen ilmanvaihtotekniikka rakennetaan
 - o rakennus liitetään normaalin jätehuollon piiriin ja varustetaan riittävin jätetiloin
- huomioidaan tilojen kohtuullinen muunneltavuus ja monikäyttöisyys sekä kunnossapidon helppous
 - o kantavat pilarirakenteet säilytetään eikä kantavia väliseiniä rakenneta
 - o tilat kalustetaan kierrätyskalustein yllälueteltuihin tarkoituksiin ja varustetaan muilla sen käytön vaatimilla laitteilla ja varusteilla, samoin mahdollisimman suuressa määrin kierrätysperiaattein
- liitetään rakennukseen pieni talonmiehen asunto (n. 30 m2 kokoinen yksiö)

3. Rakennuksen hallinnointi

Rakennusta hallinnoimaan, jo sen korjaamisesta alkaen, perustetaan osuuskunta, jonka hallitus tulee vastaamaan hankkeen operatiivisesta johtamisesta. Sen jäseninä tulee olemaan seuraavia, talon toiminnan kannalta keskeisiä tahoja:

- Helsingin Kaupunginosayhdistykset ry (HELKA)
- kantakaupungin kaupunginosayhdistyksiä (esim. Töölö, Eteläiset kaupunginosat, Kamppi, Meilahti, Kruununhaka) ja mahd. muitakin kansalaisten vapaita yhteenliittymiä kuten Stadin Rantaryhmä
- mahdollisesti myös liikuntaseuroja
- merkittävät rahoittajat

Rakennuksen tilojen vuokralaisina toimii alla lueteltuja toimijoita:

kaupunginosayhdistykset

kokoukset, tilaisuudet

pienyrittäjät

vaihtoehtoyritykset lähinnä liikunnan ja kuntoilun aloilta

muut järjestöt

kunto- ja liikuntajärjestöjen säännöllinen ja tilapäinen oman alansa, kansalaisille suunnattu toiminta

vapaaehtoistyö

järjestäytymättömät, mutta yleishyödylliset kansalaistoimijat

mahd. muut tahot, mm. tilapäiskäyttäjät

tilojen vuokraus pienimuotoisiin perhe- ja naapurustotilaisuuksiin

Kansalais(järjestö)käyttäjien vuokrat muodostuvat todellisista käyttö- ja rahoituskuluista. Rakennuksessa mahdollisesti toimivien Helsingin kaupungin toimintojen tai liiketaloudellisin perustein toimivien yritysten kohdalla noudatetaan käyviä markkinavuokria.

4. Hankkeen aikataulu (*laaditaan yksityiskohtaisempi aikataulu rakennuksen oston varmistuttua*)

osto, toimintojen suunnittelu	2012
toteutussuunnittelu	2013
korjaustyöt (yhtenä tai kahtena vaiheena)	2013-2014

1. Paviljonkirakennuksen osto

Rakennus ollaan valmiita ostamaan perustettavan yhteisön (tässä: ostaja), todennäköisimmin osuuskunnan, nimiin. Omistus on erinäisten valtion tukimuotojen perusedellytys.

Kauppahinnan tulee ostajan käsityksen mukaan olla nimellinen, sillä myyjän kannalta myymisellä säästyvä purkukustannus, n. 90.000 euroa, on rakennuksen tosiasiallinen myyntihinta.

Ostaja tulee vastaamaan kaikista rakennuksen ja sen välittömän, ostajan hallintaan tulevan lähiympäristön kunnostukseen liittyvistä ja asemakaavan sallimista toimenpiteistä, tarvittavien varojen hankinta mukaan luettuna.

Ostaja vastaa niinkään rakennuksen liittämistä sen käytön edellyttämiin kunnallisteknisiin verkostoihin.

Ostajalla tulee käyttämään rakennusta ns. vapaan kansalaistoiminnan ja sitä tukevien oheistoimintojen tarkoituksiin ja se tulee perimään tilojen käytöstä näiltä korvauksen, joka asettuu, käyttäjäryhmästä riippuen, pelkän käyttökulukorvauksen ja markkinahinnan välille.

2. Maa-alueen vuokraus

Paviljonkirakennuksen ostaja (tässä: vuokraaja) on valmis oston yhteydessä vuokraamaan kaupungilta rakennuksen alle jäävän ja sen lähimmän ympäristön käsittävän, tarkoituksenmukaiseksi yhteistuumin katsottavan, vähäisen määräalan.

Vuokra-ajan tulee olla riittävän pitkä vuokraajan lainanottotarpeiden vakuuskäyttöä varten, eli ainakin 30 vuotta. Vuokra tulee määritellä tämäntapaisiin rakennuksiin kaupungissa sovellettavin perustein, vuokraajan käsityksen mukaan kohtuulliseksi, joidenkin tuhansien eurojen suuruusluokkaan. Vuokraaja toivoo lisäksi, että se saisi vuokra-ajan alkuun kaksi vapaavuotta rakennuksen suunnittelu- ja korjausajaksi sekä sen käytön täydeksi käynnistämiseksi.

Samalla myyjä sitoutuu hoitamaan vuokraajalle oikeuden järjestää rakennuksen käytön, huollon ja liikuntaesteisten edellyttämän ajoyhteyden lähimmältä kadulta rakennuksen pääsisäänkäynnin eteen.