

Suunnitelma Jäälänmajan kunnostuksesta ja toiminnan käynnistämisestä

1. Jäälänmajan hankintatilanne

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta on 25.2.2025 pitämässään kokouksessa hyväksynyt sopimusasiakirjat, joilla Jäälänmajan liiketontti vuokrataan ja Jäälänmaja siihen kuuluvine rakennuksineen myydään Kiimingin – Jäälän vesienhoitoyhdistys ry:lle. Myynti- ja tontinvuokrasasiakirjoja täydentää liiketonttia ympäröivien alueiden käyttö- ja hoitosopimus. Kaupunki on tehnyt myyntipäätöksen 6.3.2025. Asiakirjat allekirjoitetaan 1.4.2025.

2. Kunnostussuunnitelma

Jäälänmajan rakennuksilla ja alueilla on suuri korjaustarve:

Päärakennus 2025->

- vesikaton uusinta ja lisälämmöneristys
- asunnon peruskorjaus
- ilmanvaihdon rakentaminen ml. tuloilma ja lämmön talteenotto
- ilmalämpöpumppu
- pintojen kunnostus ym.

Päärakennus 2026->

- keittiöratkaisu, pieni kokoustila, saunatilan käyttö, säilytystilat

Rantasauna 2025->

- vesikaton vahvistus
- sisäpuolen kunnostus, WC, tason nosto niin, että soveltuu saunakokouksiin

Alueet, piha ja puisto 2025/2026 ->

- pysäköintialueen laajennus
- aita, jätekatos
- rantapuiston kunnostus (raivaus/harvennus)
- piharakennuksen kunnostus
- laiturin kunnostus

Vuonna 2025 aloitettavien töiden kustannuksiksi majan ostohinta mukaan lukien on arvioitu noin 160 000 euroa. Tästä 85 000 euroa arvioidaan rahoitettavan Leader-tuella, 45 000 euroa talkootyöllä ja 30 000 euroa omarahoituksella. Talkoo-osuus edellyttää 2250 tunnin työpanosta.

3. Käyttösuunnitelma

Asunto vuokrataan asukkaalle, joka huolehtii Jäälänmajan alueen kiinteistönhoidosta.

Vuokrattavia tiloja ovat

- Sali / Juhlatila
- Pieni kokoushuone
- Rantasauna

Tilan vuokraajan käytettävissä ovat keittiö, asianmukaiset kalusteet ja laitteet sekä astiastot. Yhdistys järjestää tarvittavat palvelut yhteistyökumppaneidensa avulla.

Vuokran määrittelyn lähtökohtana on kohtuullinen markkinahinta. Jääliläisille yhdistyksille ym. vakiokäyttäjille luodaan menettely, jolla hintaa voidaan kompensoida mm. talkootyöllä.

Toiminnasta saatavilla tuotoilla katetaan Jäälänmajan käyttö- ja hoitokustannukset. Mikäli tuotoista kertyy ylijäämää, se käytetään Jäälän vesien hoitoon, lasten ja nuorten hyvinvoinnin edistämiseen sekä Jäälän luontoympäristön parantamiseen asukkaiden viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden lisäämiseksi.