

The background of the slide features a photograph of a light-colored house with solar panels installed on its roof. The image is partially obscured by large, semi-transparent green geometric shapes, including triangles and polygons, which create a modern, abstract design. The text is centered over the right side of the image.

Pohjolatalon ennakkovaikutusten arviointi

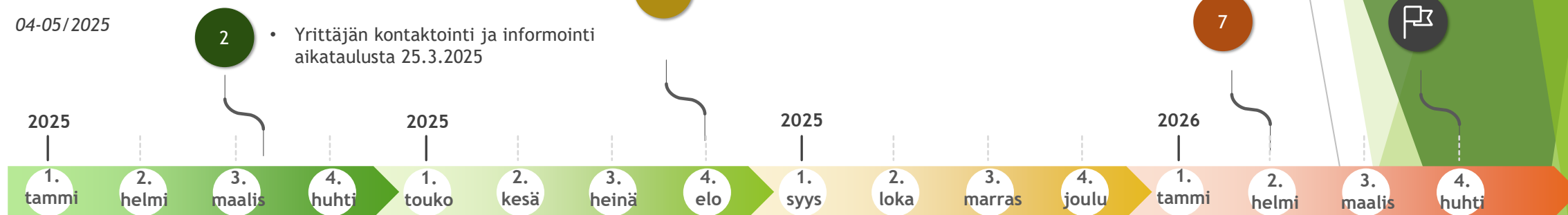
Elinvoimapalvelut/I.M.

Pohjolatalo

Ennakkovaikutusten arviointi

- Päätösvaihtoehtojen muodostaminen khall hyväksynnän pohjalta
- Vaikutusten tunnistaminen
- Vaihtoehtojen vertailu
- Päätösesitysten vertailu

04-05/2025



Kohteen kilpailutus

- Kilpailutuksen laadinta (kesä 2025)
- Yrittäjän liikeidean esittely

Khall 27.11.2025

Elinvoimapalvelut/I.M.

Kesän toimijan valinta

- Vuokrasopimuksen laatiminen
- Toimintaperiaatteiden vahvistaminen
- Kesäksi ei ilmoittautunut yhtään halukasta
- Potentiaalisen kesätoimijan suora kontaktointi, kohteen näyttö sovitaan erikseen

Huhtikuu 2025

Toimenpidesuunnitelma

- Päätöksen mukaisten toimenpiteiden suunnittelu ja aikataulutus

Elokuu 2025

Remontointi

- Suunnitelman mukaisesti

Syyskausi 2025

Toimenpide X

- xxxxxxxx

Helmi-maalis 2026

Seuranta ja arviointi

- xxxxx

Tammi-helmi 2026

Tavoite

- xxxxxx

Huhtikuu 2026



Pohjolatalon eri vaihtoehdot ennakkovaikutusten arviointiin:

- 0-vaihtoehto: Kiinteistö jää kunnalle ja siihen tehdään vain kiinteistön säilymisen kannalta tarpeelliset korjaustoimenpiteet. Rakennuksen suojelun varmistamiseksi laaditaan rakennuksen korjaus- ja ylläpitosuunnitelma.
- 1: Kiinteistö vuokrataan yrityskäyttöön kiinteistötyöryhmän esityksen mukaisesti kunnan elinvoiman edistämiseksi. Lisäksi kunta saa kohteesta vuokratuloja ja yhteisöveroa. Yrittäjä vastaa omalla kustannuksellaan liiketoimintaan liittyvistä muutostöistä.
- 2: Kunta luopuu kiinteistöstä kokonaan ja se myydään ulkopuoliselle
- 3: Kiinteistö jää kunnalle ja siihen tehdään sen arvoa ja käyttökelpoisuutta kohentavat korjaukset. Käyttötarkoituksen muutoksella kiinteistöä voidaan käyttää mm. taidemuseona, näyttelytilana ym.
- 4: Kiinteistö jää kunnalle ja sitä hyödynnetään yhteisön tarpeisiin, kuten kokoontumis- ja harrastetiloina, kunhan talo on korjattu sitä edellyttävään kuntoon.

EVAn vaikutustyypit

- Kuntalaisvaikutukset
 - Tasa-arvo ja osallisuus
 - Työllisyys ja elinkeinoelämä
 - Palveluiden kattavuus ja saatavuus
- Ympäristövaikutukset
 - Maisema
 - Kaupunkikuva
 - Kulttuuriperintö
 - Rakennettu ympäristö
- Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset
 - Uudenlaiset palveluiden tuottamistavat
 - Palveluseteli
 - Organisaation raportointi-, tiedottamis- ja selvitysvelvoitteet
- Taloudelliset vaikutukset
 - Yritysten toiminta
 - Markkinoiden toimivuus
 - Työllisyys ja tuottavuus
 - Palvelutuotannon muutos



Kuntalaisvaikutukset ennakkovaikutusten arvioinnissa

Mitä arvioidaan?

- Palvelujen saavutettavuus
 - Paraneeko kuntalaisten pääsy palveluihin ja tiloihin?
- Hyvinvointi ja elämänlaatu
 - Edistääkö ratkaisu fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia?
- Osallisuus ja yhteisöllisyys
 - Lisääkö mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa?
- Vaikutukset eri väestöryhmiin
 - Miten hanke vaikuttaa lapsiin, nuoriin, ikäihmisiin, vammaisiin jne.?
- Turvallisuus ja esteettömyys
 - Ovatko tilat turvallisia ja saavutettavia kaikille?

Tavoite:

Tehdä oikeudenmukaisia ja hyvinvointia tukevia päätöksiä kuntalaisten näkökulmasta.



Ympäristövaikutukset ennakkovaikutusten arvioinnissa

Mitä arvioidaan?

- Energiatehokkuus ja ilmastovaikutukset
 - Edistääkö ratkaisu energiansäästöä ja ilmastotavoitteita?
- Rakennuksen elinkaari ja materiaalit
 - Hyödynnetäänkö olemassa olevaa rakennusta ja kestäviä materiaaleja?
- Vaikutukset luontoon ja maisemaan
 - Muuttuuko ympäristö, maisemakuva tai luonnon monimuotoisuus?
- Liikenne ja saavutettavuus
 - Lisääntyykö liikenne? Onko kohde saavutettavissa kestävillä kulkutavoilla?
- Jätehuolto ja kiertotalous
 - Miten jätehuolto järjestetään? Edistetäänkö kierrätystä ja uusiokäyttöä?

Tavoite:

Tunnistaa ja minimoida haitat sekä tukea kestävää kehitystä



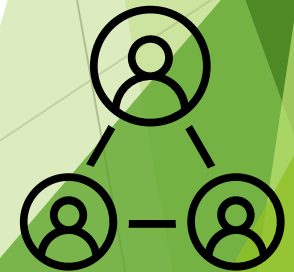
Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset ennakkovaikutusten arvioinnissa

Mitä arvioidaan?

- Organisaation rakenteet ja vastuut
 - Tarvitaanko uusia toimintamalleja tai muutoksia organisaatorakenteeseen?
- Henkilöstöresurssit ja osaaminen
 - Riittävätkö resurssit? Tarvitaanko koulutusta tai rekrytointeja?
- Työkuormitus ja työhyvinvointi
 - Lisääkö hanke työmäärää? Miten tuetaan henkilöstön jaksamista?
- Toiminnan sujuvuus ja muutosvalmius
 - Onko organisaatiolla valmiudet toteuttaa muutokset tehokkaasti?
- Yhteistyö ja viestintä
 - Miten muutos vaikuttaa sisäiseen ja ulkoiseen yhteistyöhön?

Tavoite:

Tukea toimivaa, hyvinvoivaa ja muutoskykyistä organisaatiota.



Taloudelliset vaikutukset ennakkovaikutusten arvioinnissa

Mitä arvioidaan?

Investointi- ja ylläpitokustannukset

→ Kuinka paljon hanke maksaa toteuttaa ja ylläpitää?

Säästöt ja kustannusvaikutukset

→ Voiko ratkaisu tuoda säästöjä tai vähentää muita kustannuksia?

Tulot ja tuotot

→ Syntyykö vuokratuloja, myyntituloja tai muuta taloudellista hyötyä?

Vaikutukset kunnan talouteen

→ Miten hanke vaikuttaa budjettiin, velkaan ja verotuloihin?

Kustannus-hyötysuhde ja riskit

→ Onko ratkaisu taloudellisesti perusteltu? Mitä riskejä liittyy?

Tavoite:

Tukea taloudellisesti vastuullista ja kestävää päätöksentekoa.



Ennakkovaikutusten arvioinnin keskeiset havainnot

0-vaihtoehto: Kiinteistö jää kunnalle ja siihen tehdään vain kiinteistön säilymisen kannalta tarpeelliset korjaustoimenpiteet.

Kuntalaisvaikutukset

- Terveys ja hyvinvointi, yhdenvertaisuus, turvallisuus, palvelujen saatavuus: Ei vaikutuksia.
- Elinympäristön viihtyisyys: Puutarha ja aita huonossa kunnossa, aiheuttaa maisemahaittaa.
- Kulttuuriperintö: Suojeltu rakennus rapistuu ilman toimenpiteitä.
- Kunnan vetovoima ja pitovoima: Talon aiempi toiminta lisäsi kunnan houkuttelevuutta.
- Työllisyys ja elinvoima: Talon tyhjillään olo vaikuttaa negatiivisesti elinvoimaan.
- Kokoontumistilojen puute: Rakennus ei sovellu käyttöön ilman remonttia.

Ympäristövaikutukset

- Maaperä ja luonnon monimuotoisuus: Ei merkittäviä vaikutuksia, mutta kesannolla oleva piha tarjoaa elinympäristön pikkulinnuille.

Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset

- Ei merkittäviä vaikutuksia organisaation tehtäviin tai henkilöstöön. Koskee lähinnä kiinteistöhuollon henkilöstöä.

Taloudelliset vaikutukset

- Lämmitys, ylläpito ja välttämättömät korjaukset aiheuttavat kustannuksia.
- Kustannuksille ei saada mitään vastinetta talon ollessa tyhjillään.

Lapsivaikutukset

- Ei suoria vaikutuksia lasten ja nuorten hyvinvointiin, oppimiseen tai vapaa-aikaan.

Yhteenveto

- Pohjolatalon tyhjillään pitäminen aiheuttaa lähinnä negatiivisia vaikutuksia, kuten rakennuksen rapistuminen, altistuminen ilkeille ja maisemahaitat
- Tyhjillään siitä aiheutuu kustannuksia kunnalle ilman mitään vastinetta
- Heikentää kunnan elinvoimaa



Ennakkovaikutusten arvioinnin keskeiset havainnot

1-vaihtoehto: Kiinteistö vuokrataan yrityskäyttöön kiinteistöryhmän esityksen mukaisesti

Kuntalaisvaikutukset

- Uutta ravintola- ja kahvilatoimintaa kuntaan
- Parantaa palvelujen saatavuutta ja turvallisuutta (remontoidaan saavutettavaksi)
- Lisää viihtyisyyttä: piha-alue kunnostetaan ja siistitään
- Hyötypuutarha opetuskäyttöön (päiväkotij- ja koululaisvierailut)
- Nuorille kesätyömahdollisuuksia

Ympäristövaikutukset

- Villiintynyt puutarha kunnostetaan hyötypuutarhaksi
- Mahdollisia vaikutuksia lähipuustoon, jos paikoitustilaa lisätään

Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset

- Remontointi yhteistyössä yrittäjän, rakennusvalvonnan ja vesihuolto-yhtiön kanssa
- Aluemuseon kanta huomioitava suojellun rakennuksen osalta

Taloudelliset vaikutukset

- Kunnan vastuulle jäävät rakennuksen omistajalle kuuluvat peruskorjauksen kaltaiset toimenpiteet
- Kohteesta saadaan vuokratuloja ja mahdollisesti verotuloja (palkka- ja yritystulojen kautta)
- Kunnan elinvoima kasvaa uuden yritystoiminnan kautta ja sillä on välillisiä positiivisia taloudellisia vaikutuksia

Yritysvaikutukset

- Uusi yritys kuntaan, lisää kilpailua ja yhteistyömahdollisuuksia
- Työllistää ja rikastuttaa kunnan elinkeinorakennetta

Lapsivaikutukset

- Hyötypuutarha soveltuu opetuskäyttöön
- Nuorille kesätyöpaikkoja



Yhteenveto: 1-vaihtoehdolla merkittäviä positiivisia vaikutuksia kunnan elinvoimaan, palvelutarjontaan ja työllisyyteen. Kunnalle jää vastuu kohteen peruskorjauksista, kuten vaihtoehdoissa 3 ja 4, mutta vaihtoehto 1 tuo tuloja ja uusia mahdollisuuksia kuntalaisille ja yrityksille.

Ennakkovaikutusten arvioinnin keskeiset havainnot

2-vaihtoehto: Kunta luopuu kiinteistöstä kokonaan ja se myydään ulkopuoliselle

Kuntalaisvaikutukset

- Palvelut: Voi parantaa palveluja, jos käyttö on yhteisöllistä tai yritystoimintaa. Ei vaikutusta, jos asuinkäyttöä.
- Elinympäristö: Vähäisiä vaikutuksia, jos yksityiskäyttöön.
- Kulttuuriperintö: Ostajan ja myyjän veloitteet suojellun rakennuksen osalta selvitettävä.

Ympäristövaikutukset

- Pieniä vaikutuksia riippuen käyttötarkoituksesta.

Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset

- Kunta vapautuu rakennuksen ylläpidosta ja hallinnollisista tehtävistä.

Taloudelliset vaikutukset

- Myyntikustannukset, kertaluonteinen myyntitulo, jatkossa kiinteistöverotuloa
- Ylläpito- ja peruskorjauskustannukset poistuvat

Yritysvaikutukset

Vaikutukset työllisyyteen, elinvoimaan ja elinkeinorakenteeseen riippuvat käyttötarkoituksesta.

Lapsivaikutukset

- Ei suoria vaikutuksia lasten ja nuorten kasvuun, hyvinvointiin tai vapaa-aikaan.

Yhteenveto

- 2-vaihtoehto tarjoaa kunnalle kertaluonteisen taloudellisen hyödyn ja vapauttaa sen ylläpitovastuista. Vaikutukset kuntalaisiin, yrityksiin ja kulttuuriperintöön ovat epävarmoja ja riippuvat ostajan aikomuksista.



Ennakkovaikutusten arvioinnin keskeiset havainnot

3-vaihtoehto: Kiinteistö jää kunnalle ja siihen tehdään sen arvoa ja käyttökelpoisuutta kohentavat korjaukset. Käyttötarkoituksen muutoksella kiinteistöä voidaan käyttää mm. taidemuseona, näyttelytilana ym.

Kuntalaisvaikutukset

- Hyvinvointi: Kulttuuritoiminta edistää kuntalaisten hyvinvointia.
- Osallisuus: Mahdollisuus osallistua näyttelyihin ja kulttuuritapahtumiin.
- Palvelut: Rikastuttaa kunnan palvelutarjontaa.
- Esteettömyys: Sisäänkäynti voidaan remontoida esteettömäksi.

Ympäristövaikutukset

- Ympäristö siistiytyy, jos puutarhaa kohennetaan. Pieniä vaikutuksia maaperään ja luontoon käyttötarkoituksesta riippuen.

Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset

- Tarve laatia toimintamalli taiteilijoiden valinnasta ja vuokrauskäytännöistä.
- Yhteistyö kulttuuritoimijoiden kanssa ja tiedottaminen.

Taloudelliset vaikutukset

- Kustannuksia aiheuttavat kiinteistön ylläpito, korjaukset ja peruskorjaukset sekä käyttötarkoituksen edellyttämät muutostyöt.

Yritysvaikutukset

- Ei suoria vaikutuksia yritystoimintaan tai elinkeinorakenteeseen.
- Mahdollisuus kesätyöpaikkoihin näyttelyvalvonnassa.

Lapsivaikutukset

- Koululaisryhmät voivat vierailla näyttelyissä.
- Tukee lasten ja nuorten oppimista ja kulttuurikasvatusta.

Yhteenveto

- 3-vaihtoehto tuo kulttuurista ja yhteisöllistä lisäarvoa kunnalle, vahvistaa vetovoimaa ja tarjoaa mahdollisuuksia oppimiseen ja virkistykseen. Se vaatii kuitenkin kiinteistön kunnostukseen liittyviä investointeja ja toiminnan organisointia.



Ennakkovaikutusten arvioinnin keskeiset havainnot

4-vaihtoehto: Kiinteistö jää kunnalle ja sitä hyödynnetään yhteisön tarpeisiin, kuten kokoontumis- ja harrastetiloina, jähkä talo on korjattu uuden toiminnan edellyttävään kuntoon.

Kuntalaisvaikutukset

- Hyvinvointi: Uusi harrastetila edistää kuntalaisten hyvinvointia.
- Osallisuus: Lisää mahdollisuuksia osallistua yhteiseen toimintaan.
- Palvelut: Rikastuttaa palvelutarjontaa eri ikäryhmille suunnatulla toiminnalla.
- Turvallisuus: Tila voidaan remontoida esteettömäksi ja turvalliseksi.

Ympäristövaikutukset

- Ympäristö siistiytyy, mikäli puutarhaa kohennetaan.

Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset

- Käyttö edellyttää toimintamallin laatimista talon käytöstä.
- Lisää hallinnollisia tehtäviä (esim. tiedottaminen, käyttövuorot).

Taloudelliset vaikutukset

- Kustannuksia aiheuttavat kiinteistön ylläpito, korjaukset ja peruskorjaukset sekä käyttötarkoituksen edellyttämät muutostyöt.

Yritysvaikutukset

- Ilmainen kokoontumistila voi vaikuttaa negatiivisesti yrityksiin, jotka tarjoavat maksullisia kokoustiloja.

Lapsivaikutukset

- Nuorille suunnattu harrastustoiminta tukee henkistä kasvua ja hyvinvointia.
- Lisää vaihtoehtoja vapaa-aikaan.

Yhteenveto

- 4-vaihtoehto tukee yhteisöllisyyttä, hyvinvointia ja osallisuutta, erityisesti paikallisten asukkaiden ja nuorten keskuudessa. Se vaatii kuitenkin kunnalta investointeja ja hallinnollista panostusta, ja voi vaikuttaa yksityisiin palveluntarjoajiin.



Yhteenveto vaikutuksista

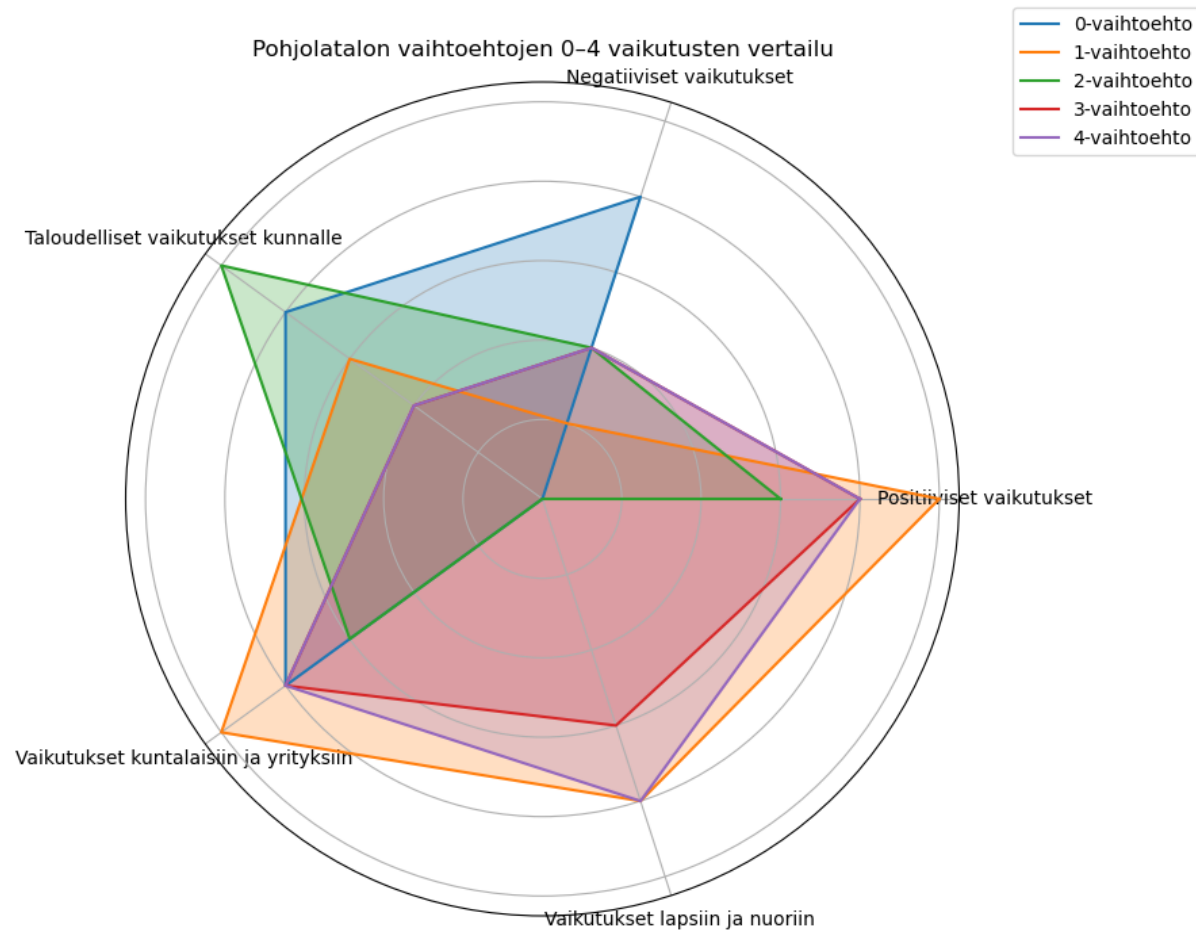
Vaihtoehto	Kuvaus	Positiiviset vaikutukset	Negatiiviset vaikutukset	Taloudelliset vaikutukset kunnalle	Vaikutukset kuntalaisiin ja yrityksiin	Vaikutukset lapsiin ja nuoriin
0	Talo tyhjiällä ilman toimintaa	Ei vaikutuksia	Rakennus rapistuu, maisemahaitta, kustannuksia ilman hyötyä, heikentää vetovoimaa	Lämmitys, ylläpito ja välttämättömät korjaukset	Tilojen käyttökelvottomuus	Ei suoria vaikutuksia
1	Vuokraus yrityskäyttöön	Uutta yritystoimintaa, pihan kunnostus hyötypuutarhaksi, työllistää, veto/pitovoima kasvaa, vahvistaa matkailua, kesätyöpaikkoja		Vuokra- ja verotuloja, omistajalle kuuluvat peruskorjaukset	Positiiviset vaikutukset	Hyötypuutarha opetukseen, kesätyöpaikkoja
2	Myynti ulkopuoliselle	Myyntitulo, kiinteistöverotulo, ei enää kustannuksia kunnalle.	Kulttuuriperinnön säilyminen epävarmaa. Omistuksen siirtyessä kunnan vaikutusmahdollisuudet kiinteistön käyttötarkoituksen osalta heikkenevät merkittävästi.	Myyntitulo, kiinteistöverotulo. Ei enää kustannuksia.	Riippuu käyttötarkoituksesta	Ei suoria vaikutuksia
3	Kulttuurikäyttö (esim. taidemuseo)	Edistää hyvinvointia ja osallisuutta, vetovoima kasvaa, koululaisvierailut	Kustannukset kasvavat nykyisestä.	Ylläpitokustannukset, peruskorjaukset, muutostyöt	Kulttuurin positiivinen vaikutus	Koululaisvierailut mahdollisia
4	Yhteisökäyttö (kokoontumis- ja harrastetilat)	Hyvinvointi, osallisuus, yhteisöllisyys, harrastusmahdollisuuksia, nuorille tukea	Kustannukset kasvavat nykyisestä.	Ylläpitokustannukset, peruskorjaukset, muutostyöt	Ilmainen tila voi vaikuttaa maksullisiin palveluihin	Voi tukea myös nuorten kasvua ja hyvinvointia

Taloudelliset vaikutukset - yhteenveto

Vaihto-ehto	Kuvaus	Taloudelliset vaikutukset	Eurot	Huomaa
0	Talo tyhjiään ilman toimintaa	Vuotuiset ylläpitokustannukset Välttämättömät korjaukset	5.000€ / vuosi 10.000 - 50.000€ / 10 vuotta	
1	Vuokraus yrityskäyttöön	Vuokratulo Verotulot (palkkatulosta ja yritystulosta) Peruskorjaukset	5.000-10.000€ /vuosi 0 - 5.000€ / vuosi Ks. alla	Palkkojen verotulot menevät työntekijän kotikunnalle.
2	Myynti ulkopuoliselle	Kertaluontoinen myyntitulo (miinus myyntikulut) Vuotuinen kiinteistöverotulo Ylläpitokustannukset poistuvat Peruskorjauskustannukset poistuvat	140.000€ / kerta 300-800€ / vuosi 5.000€ / vuosi Ks. alla	Kirjanpitoarvo n. 60.000€ eli myyntivoitto n. 80.000€
3	Kulttuurikäyttö (esim. taidemuseo)	Vuotuiset ylläpitokustannukset Muutostyöt Peruskorjaukset	15.000€ / vuosi 10.000 - 50.000€ / kerta Ks. alla	
4	Yhteisökäyttö (kokouksien- ja harrastetilat)	Vuotuiset ylläpitokustannukset Muutostyöt Peruskorjaukset	15.000€ / vuosi 10.000 - 50.000€ / kerta Ks. alla	

- Peruskorjauskustannukset: vaihtoehtoisissa 1, 3 ja 4 kunnan vastuulla ovat kiinteistön peruskorjaukset (rakenteet, vesikatto, putkistot jne.). Vuoden 2025 talousarviossa on varattu 50.000 euroa kiinteistön lattioiden uusimiseen. Pitkän tähtäimen peruskorjaussuunnitelmaa ei ole laadittu, mutta karkea arvio peruskorjauskustannuksista seuraavan 10 vuoden ajalle on 50.000 - 100.000 euroa.
- Huom! Kaikki taulukon euromäärät ovat arvioita.

Ennakkovaikutusten arvioinnin vertailu



Oheinen kaavio vertailee Pohjolatalon vaihtoehtojen 0–4 vaikutuksia eri osa-alueilla:

- Mitä suurempi pinta-ala, sitä laajemmat ja positiivisemmat vaikutukset.
- Esimerkiksi 1-vaihtoehto (vuokraus yritykselle) saa korkeita pisteitä useissa kategorioissa, kun taas 0-vaihtoehto (ei toimintaa) jää selvästi heikommaksi.