

Pohjolatalon käyttötarkoitus

ELINVJA 13.05.2025

199/14.02/2025

Vääksyn kanavan lähistöllä sijaitseva ns. Pohjolatalo on ollut jonkin aikaa tyhjiään. Talon tulevan käyttötarkoituksen vaihtoehtoista on laadittu ennakkovaikutusten arviointi. Arviointi on osa kunnan strategista päätöksentekoa, jonka tavoitteena on varmistaa, että suunnitellut toimenpiteet tukevat kuntalaisten hyvinvointia, kunnan taloudellista kestävyyttä sekä ympäristön ja kulttuuriperinnön säilymistä.

Ennakkovaikutusten arviointi (EVA) toteutetaan Kuntaliiton suositusten mukaisesti, ja siinä tarkastellaan seuraavia näkökulmia:

- Kuntalaisvaikutukset: Miten Pohjolatalon kehittäminen vaikuttaa eri väestöryhmien hyvinvointiin, osallisuuteen ja palvelujen saavutettavuuteen?
- Ympäristövaikutukset: Arvioidaan rakennuksen energiatehokkuutta, mahdollisia muutoksia lähiympäristöön sekä vaikutuksia ilmastotavoitteisiin.
- Taloudelliset vaikutukset: Tarkastellaan investoinnin ja ylläpidon kustannuksia suhteessa mahdollisiin tuloihin ja säästöihin, sekä vaikutuksia kunnan talouteen pitkällä aikavälillä.
- Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset: Selvitetään, miten mahdolliset muutokset vaikuttavat kunnan palvelurakenteeseen, henkilöstöresursseihin ja hallintoon.

Arvioinnin tueksi on kerätty tietoa eri asiantuntijoilta (alueellinen vastuumuseo, rakennusvalvonta, kaavoitus, tekniset palvelut, kiinteistövälitys), kartoitettu kunnan eri palvelualueiden tarpeita kiinteistöön liittyen sekä perehdytty kunnan kiinteistötyöryhmän esitykseen. Ennakkovaikutusten arvioinnin eri pohjavaihtoehdot esiteltiin kunnanhallitukselle marraskuussa 2024. Arvioidut vaihtoehdot ovat seuraavat:

- 0-vaihtoehto: Kiinteistön käyttö nykyisellään (ei käyttöä). Kiinteistö jää kunnalle ja siihen tehdään vain kiinteistön säilymisen kannalta tarpeelliset korjaustoimenpiteet. Rakennuksen suojelun varmistamiseksi laaditaan korjaus- ja ylläpitosuunnitelma.
- vaihtoehto 1: Kiinteistö valjastetaan yrityskäyttöön kiinteistötyöryhmän esityksen mukaisesti, mikä on kunnan elinvoiman edistämisen kannalta merkittävä vaihtoehto. Se tuo lisäksi kunnalle vuokratuloja ja yhteisöveroa.
- vaihtoehto 2: Kunta luopuu kiinteistöstä kokonaan ja se myydään ulkopuoliselle taholle.
- vaihtoehto 3: Kiinteistö jää kunnalle ja siihen tehdään sen arvoa ja käyttökelpoisuutta parantavat korjaukset ja muutostyöt. Käyttötarkoituksen muutoksella rakennusta voidaan hyödyntää esimerkiksi taidemuseona, taiteilijaresidenssinä tai näyttelytilana.
- vaihtoehto 4: Kiinteistö jää kunnalle ja sitä hyödynnetään yhteisön tarpeisiin, kuten kokoontumis- ja harrastetiloina, kunhan rakennus on ensin korjattu siihen soveltuvaan kuntoon.

Ennakkovaikutusten arviointi toimii taustamateriaalina päätökselle Pohjolatalon käytöstä ja mahdollisista investoinneista. Tavoitteena on tehdä kestävä ja perusteltu ratkaisu, joka palvelee Asikkalan kunnan strategisia tavoitteita ja kuntalaisten etua. Ennakkovaikutusten arvioinnin perusteella parhaaksi talon käyttötarkoitukseksi näyttäisi osoittautuvan talon vuokraaminen yritystoiminnan käyttöön. Yhteenvedo ennakkovaikutusten arvioinnista on liitteenä.

Pohjolataloon on löydetty kilpailutuksella yrittäjä, joka on valmis tekemään yritystoiminnan tarvitsemia investointeja ja aloittamalla kiinteistöllä yritystoiminnan. Prosessi on kuitenkin keskeytetty, kunnes Pohjolatalon ennakkovaikutusten arviointi on saatu päätökseen ja kunnanhallitus on tehnyt linjaukset talon tulevasta käyttötarkoituksesta. Mikäli kunnanhallitus päättää talon vuokraamisesta yrityskäyttöön, yrittäjän kanssa jatketaan tämän pohjalta neuvotteluja ja esitys kohteen vuokraamisesta viedään tekniselle lautakunnalle syksyn aikana. Alustavien neuvottelujen perusteella yrittäjä vastaisi kiinteistön käyttökustannuksista sekä liiketoimintansa edellyttämistä muutostöistä. Kunnan vastuulle jäisivät kiinteistönomistajalle normaalisti kuuluvat velvoitteet, kuten rakennuksen peruskorjaukseen rinnastettavat toimenpiteet.

Valmistelija

Kehittämispäällikkö Isa Maunula
puh. 044 778 0211, etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Talousjohtaja Aapo Pispä
puh. 044 778 0220, etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Parviainen Tarja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että ennakkovaikutusten arviointiin pohjautuen Pohjolatalo vuokrataan yrityskäyttöön vahvistamaan kunnan veto- ja pitovoimaa.

Päätös