



Kaupungin toimintojen sijoittuminen vaihtoehtotarkastelu

Karapa, tilapalvelut

28.5.2026

Nykytilanne **VE1, ei muutosta**

- Hallinto, VaKa, tekniikan palvelut, maankäyttö- ja lupapalvelut Kirkkokatu 14,
- HyPa hallinto , museo nykyisissä tiloissa
- Digitupa , hallinnon tiloja kauppalantalolla
- TE-keskus jatkaa virastotalolla

	Toimintakulut	Poistot	Vuokra	Investointitarve	Kokonaiskustannus [M€/20a]
Kauppalantalo	48400	199000			4,95
Kirkkokatu 14			255 000		5,1
Virastotalo			45000		0,9
Soratie 1	50000				1,0
Kuntalaisten talo	240000				4,8
Nurmes-talo	540000				10,8
					27,6

VE2

- Vuokrataan Kirkkokatu 14 päärakennus
- Kauppalantalo (digitupa, hallinnon tiloja)
- Hallinto, VaKa, TE-palvelut ja Lupapalvelut Kirkkokatu 14
- Tekniikan palvelut varikolle Soratie 1, toimenpiteet menossa
- HyPa hallinto , museo nykyisissä tiloissa

	Toimintakulut	Poistot	Vuokra	Investointitarve	Kokonaiskustannus [M€/20a]
Kauppalantalo	48400	199000			4,92
Kirkkokatu 14			260000	Investointi 20k€ on otettu huomioon vuokrassa	5,20
Soratie 1	50000				1,0
Kuntalaisten talo	240000				4,8
Nurmes-talo	540000				10,8
				70000	26,7

VE3

- Hallinto kauppalantalolle 10 paikkaa (digitupa johonkin)
- VaKa, TE-palvelut ja Lupapalvelut Vanhalle tekniselle virastolla (vuokrasäästö 0,8M€/20a)
- Tekniikan palvelut varikolle Soratie 1
- HyPa hallinto , museo nykyisissä tiloissa

	Toimintakulut	Poistot	Vuokra	Investointitarve	Yhteensä / 20a
Kauppalantalo	48400	199000		30000	4,95
Vanha TeVi	50000	150000 (20a poistoajalla)		Peruskorjaus 3,0M€ Sos.keskuksen purku pysäköintialueeksi (avustus haettava 2027) 200k€ käyttötalous	4,20
Varikko	42000	5000		60000	1,0
• Kuntalaisten talo	240000				4,8
Nurmes-talo	540000				10,8
				3,1M€	25,8

VE4

- Hallinto kauppalantalolle 10 paikkaa (digitupa johonkin)
- Uusi virastotalo (Te-keskus, maankäyttö- ja lupapalvelut, vaka-tstot), virastotalon paikka? (vuokrasäästö 0,8M€/20a)
- HyPa hallinto , museo nykyisissä tiloissa
- Tekniikan palvelut varikolle Soratie 1

	Toimintakulut	Poistot	Vuokra	Investointitarve	Yhteensä / 20a
Kauppalantalo	48400	199000		30000	4,95
Uusi virastotalo	50000	200000 (20apoistoajalla)		Uusi virasto 4,0M€	5,0
Varikko	42000	5000		60000	1,0
Kuntalaisten talo	240000				4,8
Nurmes-talo	540000				10,8
				3,1M€	25,8

VE5



- Kaupungintalo, **ostetaan**
- Hallinto kauppalantalolle, Digitupa Kirkkokatu 14
- Keskitetään muut paissi HyPa hallinto & museo nykyisissä tiloissa
- TE-keskus, maankäyttö- ja lupapalvelut Kirkkokatu 14
- Tekniset palvelut varikolle Soratie 1

	Toimintakulut	Poistot	Vuokra	Investointitarve	Yhteensä / 20a
Kirkkokatu 14	150 000	120 000 / a		400.000 osto 2,0M€ peruskorjaukset	6,5M€
Kauppalantalo	48400	199000 / a		30000	4,95
Varikko	42000	5000 / a		60000	1,0
Kuntalaisten talo	240000				4,8
Nurmes-talo	540000				10,8
				2,5 M€	28,0M€

VE6

- Kaupungintalo, **vuokrataan** kuten nyt
- Hallinto kauppalantalolle
- HyPa hallinto & museo nykyisissä tiloissa
- TE-keskus, maankäyttö- ja lupapalvelut, tekniset palvelut Kirkkokatu 14

	Toimintakulut	Poistot	Vuokra	Investointitarve	Yhteensä / 20a [M€]
Kirkkokatu 14		1000	240000	20000	4,82
Kauppalantalo	48400	199000		30000	4,95
Varikko	42000	5000 / a		60000	1,0
Kuntalaisten talo	240000				4,8
Nurmes-talo	540000				10,8
				110000	26,4

VE7

- Kauppalantalolle digitupa ja hallinnon tiloja
- Kuntalaisten talo, vapaana 22 työpistettä, kaksi neukkaria ja kahvio . Hallinto ja maankäyttö- ja lupapalvelut
- HyPa hallinto nykyisissä tiloissa alak. 6-7 työpistettä, 3 työpistettä (14 yht)
- TE-keskus jatkaa virastotalolla
- Tekniset palvelut Nurmeksen varikolle Soratie 1

	Toimintakulut	Poistot	Vuokra	Investointitarve	Yhteensä / 20a [M€]
Kuntalaisten talo	130000	51000		100000	4,82
Kauppalantalo	48400	199000		60000	4,95
Virastotalo			45000		0,9
Varikko	42000	5000 / a		60000	1,0
Nurmes-talo	540000				10,8
Arkisto				200000	0,2
28.5.2026				420000	22,7

Yleistä

- Kahdenkymmenen vuoden vertailukustannusten osalta kallein vaihtoehto on 28,0 M€ (VE5) ja edullisin 22,7M€ (VE7), vuositasolla 0,3 M€.
 - Huomioon otettavaa on, että laskelmat ei sisällä mahdollisia vuokratuloja eikä indeksikorotuksia eikä investointilainojen korkoja.

Päävaihtoehdot

- VE2 pääteema vuokrataan Kirkkokatu 14
- VE6 pääteema vuokrataan Kirkkokatu 14, hallinto kauppalantalolle
- VE3 pääteema vanhan tevin peruskorjaus ja Kirkkokatu 14 pois kaupungin käytöstä + arkiston uudelleen sijoitus min 200k€