

Kunnan omistaman Kujala-kiinteistön purkaminen

Ympäristölautakunta 16.06.2020 § 69

Tohmajärven kunnan hallintosäännön 23 §:n mukaan kunnanhallitus päättää kunnan omistamien rakennusten myymisestä.

Kunnanvaltuuston 14.5.2018 hyväksymän Tohmajärven kunnan kiinteistöstrategian mukaan on esitetty seuraavien rakennusten/kiinteistöjen myyntiä:

- Kujala-kiinteistö, Tohmajärvi
- Taitotalo, Tohmajärvi.

Asian valmistelija

Tekninen johtaja

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle yllä mainittujen kunnan omistamien kiinteistöjen myyntiä. Vuokralaisen kanssa asia hoidetaan asuinhuoneistojen vuokrauksesta annetun lain sekä hyvän hallintotavan mukaisesti. Taitotalon vapautuminen tulee tapahtua niin että kansalaisopiston muutto uusiin toimitiloihin ei vaikeudu aikataulusta johtuen. Mahdollinen vapautumisaika Taitotalon osalta on alkuvuosi 2021.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 31.08.2020 § 217

Kunnanvaltuuston 14.5.2018 hyväksymässä kiinteistöstrategiassa Kujala-kiinteistö on esitetty purettavaksi. Strategiassa todetaan seuraavasti: ”Kujala on selkeästi huonokuntoisin Kemien läheisyydessä sijaitsevista pientaloista. Kiireellisin korjaustoimenpide olisi ehdottomasti vesikaton uusiminen alusrakenteineen. Lisäksi ulkoverhous, sisäpinnat ja WC-tilat kaipaavat kunnostamista. Myös alapohjarakenteen kunto tulisi tutkia tarkemmin. Rakennus on kokonaisuutena jo sen verran huonokuntoinen, että sen peruskorjaaminen on todennäköisesti kannattamatonta. Rakennus ehdotetaan purettavaksi 0–5 vuoden kuluessa.”

Taitotalo (Asemantie 1, entinen lääkärintalo) oli pitkään jaettuna kansalaisopiston ja Taito Pohjois-Karjalan käytössä olleisiin tiloihin. Taitokeskuksen päätettyä lopettaa toimintansa Tohmajärvellä myös nämä tilat ovat nyt kansalaisopiston kädentaitoryhmien käytössä. Nämä kansalaisopiston toiminnot on tarkoitus siirtää Kemien vanhan kansakoulun tiloihin, siis rakennukseen, joka nykyisellään tunnetaan musiikkiopistona. Musiikkiopiston opetustoiminta on puolestaan suunniteltu tapahtuvan jatkossa valtaosin uuden sivistyskeskuksen tiloissa. Näistä järjestelyistä on keskusteltu musiikkiopiston ja kansalaisopiston johdon kanssa ja järjestelyistä on virkamiestason yhteisymmärrys, mutta linjauksia ei ole käsitelty

poliittisella tasolla. Musiikkiopiston hallinto on muuttanut jo aiemmin ensin koulutoimiston ja nyttemmin terveystakeskuksen hallintosiiven tiloihin.

Kunnan on taloudellisista syistä tarkoituksenmukaista pyrkiä tehostamaan tilojen käyttöä eli luopua tarpeettomista kiinteistöistä ja kasvattaa käyttöastetta jäljelle jäävissä.

Kemien vanha kansakoulu on historiallisesti arvokas rakennus. Se on alun perin Suomen vanhin suomenkielinen maatalouskoulu, joka on siirretty paikalle Jouhkolasta. Koulutoiminnan lakattua rakennus on toiminut nuorisotalona ja viimeiset 30 vuotta musiikkiopistona. Tällaisen rakennuksen säilyttäminen kunnan omistuksessa on perusteltua myös siksi, että se niveltyy saumattomasti museoalueeseen ja on osa kuntakeskuksen arvokasta kulttuuriympäristöä ja virkistysalueita.

Myös Taitotalolla on alun perin lääkärintalona kulttuurihistorialliset arvot, mutta ne ovat lyhyempää perua. Voidaan myös arvioida, että rakennus on kohteena helpommin myytävissä. Kansalaisopiston toimintojen kannalta on tarkoituksenmukaista, että Taitotalossa toiminta voi jatkua lukuvuoden 2020-21 loppuun saakka. Talosta luopuminen on siis ajankohtaista aikaisintaan toukokuussa 2021.

Asian valmistelija

kunnanjohtaja

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus toteaa, että Kujala-kiinteistö on valtuuston hyväksymässä kiinteistöstrategiassa luokiteltu purettavaksi, mutta ympäristölautakunta esittää sitä myytäväksi. Kunnanhallitus palauttaa asian ympäristölautakunnan uudelleen valmisteltavaksi.

Kunnanhallitus linjaa, että Taitotalo asetetaan myyntiin ja kansalaisopiston ja musiikkiopiston tilajärjestelyt toteutetaan esittelytekstissä kuvatulla tavalla. Kunnanhallitus pyytää sivistyslautakunnalta ja musiikkiopiston johtokunnalta lausuntoa tilajärjestelyistä ennen myyntitoimenpiteisiin ryhtymistä.

- Merkitään, että kunnanhallitus kävi asiasta laajan keskustelun.

Päätös

Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 31.08.2021 § 90

Kunnanhallitus on kokouksessaan 31.8.2020 § 217 palauttanut Kujala-kiinteistön osalta asian ympäristölautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi.

Tohmajärven kunnan kiinteistöstrategiassa 2018-2028 Kujalan kiinteistö (kiinteistöllä asuinrakennus ja talousrakennus) on luokiteltu purettavaksi vuonna 2021.

Hallintosäännön 23 § kohta 27 mukaan *”kunnanhallitus päättää kunnan omistamien rakennusten myymisestä, purkamisesta tai siirtämisestä tonttijaon tai rakennuskaavan toteuttamista tahi uudistarakentamista varten, taikka milloin ne ovat käyneet kunnalle tarpeettomiksi.”*

Kujala-kiinteistössä 848-406-21-18 sijaitsee osoitteessa Savihautatie 3, 82600 Tohmajärvi. Kiinteistöllä sijaitsee talousrakennus n. 36m² ja kahden asunnon asuinrakennus. Valmistumispäivä on kohdetietojen mukaan 1.1.1940. Rakennuksen tilavuus on 457 m³, kerrosala 155m² ja huoneistoala 125 m². Rakennusten kunto on katselmusten ja käyttäjähavaintojen mukaan huono.

Asian valmistelija

tekninen johtaja

Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Kujala-kiinteistön rakennukset, osoitteessa Savihautatie 3, 82600 Tohmajärvi, kiinteistötunnuksella 848-406-21-18 puretaan. Samalla käynnistetään valmistelevat toimenpiteet purkutyön suorittamiseksi. Purkuhankkeen rahoitus on mahdollista toteuttaa vuoden 2020 öljyvahinkoon liittyvien korvausten tuloutumisesta vuodelle 2021.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 20.09.2021 § 365

157/02.07.00/2020 [Kunnan omistamien kiinteistöjen ja asuntojen myynti]

Vuoden 2020 öljyvahinkoon liittyvien korvausten tuloutuminen vuodelle 2021 on käsitelty aiemmin tässä kokouksessa osavuositilauksen käsittelyn yhteydessä.

Esityslistan **oheismateriaalina** karttaliite kiinteistöistä.

Asian valmistelija

tekninen johtaja, hallintopäällikkö

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus yhtyy ympäristölautakunnan näkemykseen purkamisesta ja päättää, että Kujala-kiinteistön rakennukset osoitteesta Savihauta 3, 82600 TOHMAJÄRVI, kiinteistötunnus 848-406-21-18, puretaan ja toimet käynnistetään syksyn 2021 aikana.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotus.
