

## Taitotalon myyminen

Kunnanhallitus 07.06.2021 § 235

### 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

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

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 terveyskeskuksen 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.

\_\_\_\_\_

Sivistyslautakunta 02.03.2021 § 14

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

Sivistyslautakunta toteaa, että sivistystoimella ei ole tarpeita järjestää toimintaa viimeiseimmäksi Taitotalona toimineessa rakennuksessa. Tohmajärven kansalaisopisto on siirtänyt toimintaa Opistotalo Kipinän tiloihin ja vanhalla koulukeskuksella pidetyt kurssit ovat siirtyneet pääosin Sivistyskeskus Ahjon tiloihin.

**Asian valmistelija**  
vs sivistysjohtaja

**Esittelijä**  
vs sivistysjohtaja

**Päätösehdotus**

Sivistyslautakunta yhtyy kunnahallituksen ja ympäristölautakunnan näkemykseen asettaa Taitotalona toiminut rakennus myyntiin.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

**Kunnanhallitus 07.06.2021 § 235**

Kunnanhallitus käynnistää Taitotalo-nimisen kiinteistön myyntitoimet (848-406-8-71). Rakennus soveltuu sekä asumiseen, että yrityskäyttöön. Rakennus on erinomaisella sijainnilla Tohmajärven kuntataajamassa vt. 9 välittömässä läheisyydessä. Kiinteistöön tehdään kuntokartoitus, jonka jälkeen kiinteistö kaupataan huutokauppamenettelyllä. Pohjahinnaksi asetetaan 49 500€. Kunnanhallitus pitää oikeuden hyväksyä tai hylätä myyntitarjous.

**Asian valmistelija**

vs. kunnanjohtaja

**Esittelijä**

vs. kunnanjohtaja

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää asettaa kiinteistön Taitotalo (Asemantie 1, entinen lääkärintalo) julkiseen myyntiin. Myynti suoritetaan julkisella huutokauppasivustolla. Huutokaupan päättymisaika on 15.8.2021. Pohjahinta kohteelle on 49 500€.

**Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

**Kunnanhallitus 20.09.2021 § 360**

Huutokauppa ei tuottanut määräaikaan 15.9.2021 mennessä yhtään tarjousta. Kunnanhallitus keskustelee kokouksessa myyntitoimiin liittyvistä jatkosuunnitelmista.

**Asian valmistelija**

hallintopäällikkö

**Esittelijä**

vs. kunnanjohtaja

**Päätösehdotus**

Esittelijä tekee päätösehdotuksen kokouksessa käydyn keskustelun jälkeen.

Esittelijä teki kokouksessa keskustelun kuluessa seuraavanlaisen **päätösehdotuksen**:

Kunnanhallitus päättää jatkaa Taitotalon myyntitoimia. Kunnanhallitus laittaa kohteen myyntiin kiinteistövälittäjän toimesta.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin esittelijän kokouksessa tekemä päätösehdotus.

---

Kunnanhallitus 21.03.2022 § 98  
264/10.00.02.00/2021 [Taitotalon myyminen]

Taitotalo on ollut ensin huutokaupassa, mutta huutokauppa ei tuottanut määräaikaan 15.9.2021 mennessä yhtään tarjousta. Huutokaupassa kiinteistöm lähtöhinta oli 49.000 euroa. Huutokaupan päättymisen jälkeen Taitotalo siirrettiin kiinteistövälittäjä Mauri Ahvalolle myyntiin 12.10.2021 alkaen. Välittäjän myyntihinta kiinteistöstä oli 52.000 euroa. Taitotalosta on tullut ensimmäinen tarjous tammikuussa 2022, tarjous oli suuruudeltaan huomattavasti alhaisempi kuin pyyntihinta, eikä sitä tuotu kunnanhallituksen käsittelyyn, vaan kehittämispäällikkö ja vt. kunnanjohtaja päättivät jatkaa myyntitoimia. [REDACTED] korotettu ostotarjous, 40 000 euroa, Taitotalosta 848-406-8-7, Asemantie 1, 82600 Tohmajärvi on tullut välittäjälle 11.3.2022. Taitotalo olisi myynnin myötä tulossa sekä asuin- että mahdollisesti liiketoimintakäyttöön.

Kokousasian **oheismateriaalina** tarjous.

#### **Asian valmistelija**

Kehittämispäällikkö, vt. kunnanjohtaja

#### **Esittelijä**

vt. kunnanjohtaja

#### **Päätösehdotus**

Kunnanhallitus hyväksyy ostotarjouksen ja valtuuttaa vt. kunnanjohtajan ja hallintopäällikön allekirjoittamaan kauppakirjan.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---