

Pohjolan talon lunastussopimus

Khall 23.06.2026 § 149
473/02.07.01/2026

Valmistelija Tekninen johtaja, puh.0447255254 ja tilapalvelupäällikkö, puh. 0447255257

Kuhmon kaupungin kiinteistöstrategiatyöryhmä on päättänyt esittää strategiatyössään, että kaupunki luopuu osasta kiinteistöistään. Yksi näistä on Pohjolan talo, josta kaupunki on pyytänyt ulkopuolisen arvioijan arvioimaan rakennuksen arvon (liite).

Pohjolan talo on teknisiltä ominaisuuksiltaan ja rakenteelliselta laadultaan merkittävä kohde. Kiinteistön tekninen arvo on selvästi korkeampi kuin sen tämänhetkinen markkina-arvo. Tästä huolimatta kohteen markkina-arvo jää alhaiseksi, koska kiinteistön käyttötarkoitus ja rakenneratkaisut rajoittavat merkittävästi sen muuntojoustavuutta ja kaupallisesti kannattavan toiminnan sijoittumista tiloihin.

Kohteen keskeinen haaste liittyy siihen, että kiinteistössä ei käytännössä ole realistisia edellytyksiä tuottaa sellaista vuokratuottoa tai liiketoimintaa, joka kattaisi ylläpito-, korjaus- ja tulevat investointikustannukset. Rakennuksen kunnossapito edellyttää myös jatkossa merkittäviä panostuksia, joita ei voida perustella tuottopotentiaalin näkökulmasta.

Pohjolan talon osalta kaupungin on perusteltua harkita kohteesta luopumista nopealla aikataululla. Omistamisen jatkaminen tarkoittaisi käytännössä jatkuvaa investointitarvetta ilman realistista näkymää kustannusten kattamisesta vuokratuotoilla tai muulla tuotolla.

Luopuminen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa minimoi kaupungille kertyviä tulevia taloudellisia rasitteita ja riskipositioita.

Kiinteistöstrategiatyöryhmä antoi tilapalvelupäällikölle valtuuden neuvotella Pohjolan talon nykyisten vuokralaisten kanssa mahdollisen lunastussopimuksen tekemisestä kaupungin ja vuokralasten välillä perustuen rakennuksesta tehtyyn arvioon.

Käydyin keskustelun perusteella nykyiset vuokralaiset olisivat valmiita hyväksymään rakennuksen arvoon perustuvan lunastussopimuksen kaupungin esittämällä ehdoilla (liite).

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Pohjolan talon lunastussopimuksen Kalevalan Juhlatakomo Oy:n kanssa.

Merkitään, että asiantuntijana kuultiin tilapalvelupäällikkö Harri Piiraista.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

