

Niukkalan vapaa-aikatalon kiinteistön ja palvelujen järjestelyt

Khall 3.8.2026 § 127
50/10.03.02.02/2026

Valmistelijat:

vt. kunnanjohtaja Harri Anttila

teknisen toimialan johtaja Pauli Parkkima

Parikkala-ryhmän valtuustoaloitteen 16.12.2024 mukaisesti nimettiin työryhmä selvittämään Niukkalan vapaa-aikatalon käytön laajentamista ja käyttökulujen pienentämistä.

Työryhmä jätti loppuraportin 30.5.2025, joka on esityslistan oheisena. Kunnanhallitus antoi tekniselle toimelle toimeksiannon selvittää ehdotettujen toimenpiteiden tarkat kustannukset vuoden 2026 talousarvion valmistelua varten.

Työryhmän esityksessä kustannusten pienentämiseksi todettiin;

- Kunnan palvelujen säilyttämiseksi Parikkalan kunnan pohjoisosissa, Uukuniemen alueella, edellyttää palvelujen sopeuttamista asukasrakenteen muutosten mukaiseksi.
- Kustannusten pienentämiseksi rakennuksen kaksikerroksinen siipi poistetaan käytöstä ja puretaan sopivana ajankohtana.
- Kunnan palvelujen toteuttamiseksi tehdään tarvittavat muutostyöt

Vuoden 2026 talousarvioehdotuksessaan Tekninen lautakunta esitti Niukkalan vapaa-aikatalon säilyttämistä kuluja pienentämällä ja vuokratuloja lisäämällä, jonka kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto hyväksyivät talousarviokäsittelyssä.

Kevään 2026 aikana kävi selväksi, että vuokratulojen merkittävä lisääminen ei käytännössä ole mahdollista. Vain siiven alakerran vuokraus varastotilaksi on toteutunut, jonka vuokra ei kata käyttökuluja.

Kunnan käytössä kulujen pienentäminen ei ole mahdollista ilman siipiosan purkamista.

Kevään ja alkukesän aikana tehdyn palvelutarvearvioinnin perusteella liikuntatilojen säilyttäminen ei ole välttämätöntä, koska ryhmäliikunta voidaan järjestää muissa alueen tiloissa ja kunnan pohjoisosassa on kaksi muuta kuntosalia alueen vakinaisten ja vapaa-ajanasukkaiden käyttöön.

Kunta tarvitsee jatkossa rakennuksesta vain kirjastosiiven tilat, joiden pinta-ala on tarkistetun pohjapiirustuksen mukaan noin **272 m²**. Kirjastosiiven yhteydessä on kaksi noin 22 m²:n huonetta, joita voidaan käyttää kokous-, ryhmä- tai mahdollisesti tuunauspajatoimintaan.

Niukkalan vapaa-aikatalon tulevaisuuden vaihtoehdoksi on valmisteltu ratkaisua, jossa kunta myisi kiinteistön huutokaupalla siten, että kunta sitoutuu määräaikaisella vuokrasopimuksella kirjastotilojen vuokraukseen 5 vuodeksi ja sen jälkeen vuokrasopimus olisi toistaiseksi voimassa oleva.

Tämä ratkaisu mahdollistaisi uuden omistajan kehittää loppuosaa kiinteistöstä muuhun käyttöön.

Oheisena teknisen toimialanjohtajan laatimat kuvaukset kiinteistöstä ja vaihtoehtoista.

Vaihtoehtojen vertailua

	Osittainen purkaminen	Myynti huutokaupalla
Kertaluonteinen kustannus	vähintään 115 840 €	tasearvo 121.000 € vähennettynä kauppahinnalla
Kunnan käyttöön jäävä tila	noin 547 m ²	noin 272 m ² vuokratilaa
Arvioitu vuotuinen säästö korkeintaan	12 000 €	noin 35 000 €
Kunnan vuosivuokra	ei vuokraa	15 000 €/vuosi
Kiinteistöriski	jää kunnalle	siirtyy ostajalle
Tulevat peruskorjaukset	kunnan vastuulla	ostajan vastuulla
Alakerran vuokrasopimus	jää kunnalle	siirtyy osaksi myytävää kokonaisuutta

Purkuvaihtoehdon säästöjen takaisinmaksuaika verrattuna nykyisiin ylläpitokustannuksiin on laskennallisesti noin 13 vuotta ja myyntivaihtoehdon 1-6 vuotta riippuen kohteen kauppahinnasta.

Esittelijä: Kunnanjohtaja Jukkola Juho

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. asettaa Hovikummuntie 1:ssä sijaitsevan Niukkalan vapaa-aikatalon rakennuksineen ja tontteineen myytäväksi julkisella sähköisellä huutokaupalla;
2. että huutokauppa-aineistossa ilmoitetaan kunnan sitoutuvan vuokraamaan ostajalta noin 272 m²:n kirjastosiiven viiden vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella 15 000 euron vuosivuokralla ja määräajan jälkeen mahdollisesti toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella.
3. että vuokrasopimusluonnos, vuokra-alueen pohjapiirustus sekä kustannusten ja kunnossapitovastuiden jako liitetään huutokauppa-aineistoon;
4. että alakerran voimassa oleva 213 m²:n vuokrasopimus ilmoitetaan huutokauppa-aineistossa ja otetaan huomioon kaupan ehdoissa;
5. valtuuttaa teknisen toimen valmistelevaan huutokauppailmoituksen, huutokauppaehdot, kauppakirjaluonnoksen, vuokrasopimusluonnoksen ja muun tarvittavan myyntiaineiston;
6. että Parikkalan kunta pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkeimman tarjouksen sekä kaikki annetut tarjoukset; ja
7. että huutokaupan tulos ja lopullinen kiinteistön myynti tuodaan erikseen kunnanhallituksen päätettäväksi.

Päätös

Keskustelun kuluessa kunnanhallituksen jäsen Eija Sutinen ehdotti kohtaan 2. seuraavan muutoksen: kunta sitoutuu vuokraamaan kirjastosiiven **kolmen** vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella. Kunnanhallituksen jäsen Juho Anttonen kannatti Eija Sutisen ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, niin asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti suoritettavaksi nimenhuutoäänestyksen siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Eija Sutisen ehdotusta, äänestävät "ei". Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 3 "jaa" -ääntä (Kokko, Uimonen, Kiviaho) ja 4 "ei" -ääntä (Anttonen, Paakkinen, Sikiö, Sutinen). Puheenjohtaja totesi, että äänin 4/3 kunnanhallitus on hyväksynyt Eija Sutisen ehdotuksen kunnanhallituksen päätökseksi. Äänestyspöytäkirja liitteenä.