

Koy Keuruun Elinkeinotalon osakkeiden lunastaminen

KH 16.06.2025 § 170

453/10.05.02/2023

Valmistelija Kaupunginjohtaja Janne Teeriaho, janne.teeriaho(at)keuruu.fi, p. 040 652 7256

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asian käsittely kokouksessa:

Johannes Routila esitti Eveliina Kangasniemen kannattamana, että päätösehdotus palautetaan valmisteluun edellyttäen, että esitys tuodaan uudelleen päätettäväksi paremmin taustoitettuna siten, että esitetään perusteellinen selvitys museotoimintaan soveltuvuudesta huomioiden myös tuleva museon henkilöstön sijoittelu sisäilmaongelmat huomioiden sekä edelleen perusteellinen selvitys rakennuksen tilanteesta ja korjaustarpeesta.

Koska oli tehty kaupunginhallituksen päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, puheenjohtaja päätti että asiasta on äänestettävä.

He, jotka kannattavat keskustelun jatkamista JAA, ja he, jotka kannattavat Johannes Routilan vastaesitystä, äänestävät EI. Äänestyksessä annettiin viisi (5) JAA-ääntä, kolme (3) EI-ääntä ja yksi (1) POISSA. Kaupunginhallituksen pohjaesitys hyväksyttiin äänin 5-3 kaupunginhallituksen päätökseksi.

Ari Kakkuri oli asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan esteellisenä poissa (yhteisöjäävi) klo 20:07-20.38.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää valtuustolle Koy Keuruun Elinkeinotalon osakekannan ostamista Keuruun Isännöintipalvelu Oy:ltä, Keuruun Sähkö Oy:ltä ja Keuruun Toimitilat Oy:ltä kultakin yhden euron kauppahintaan. Kaupunki ottaa ostajana vastaan kaupantekohetkellä kiinteistöyhtiöön kohdistuvan lainanhoitovastuun liitteenä olevien kauppakirjaluonnosten mukaisesti.

Selostus

Kaupunki on käynyt neuvotteluja museotoimintojen sijoittamisesta Keuruun Elinkeinotalon tiloihin 1.1.2026 alkaen Kiinteistö Oy Keuruun Elinkeinotalon omistajien kanssa. Kaupunki on neuvotellut liikehuoneiston lunastamisesta kaupungille kohteen kolmen omistajatahon kanssa. Neuvotteluissa on saavutettu neuvottelutulos, jossa kaupunki lunastaa kultakin kolmelta omistajataholta heidän omistamansa liikehuoneiston tilojen hallintaan oikeuttavan osakekannan yhden euron kauppahinnalla. Huoneistoihin kohdistuva lainaosuus siirtyisi kauppoissa myös Keuruun kaupungille.

Kaupungin konserniyhtiöt tekevät mahdolliset alaskirjaukset omiin taseisiinsa.

Kaupunki on irtisanonut yhteistyösopimuksen Keuruun museosäätiö sr:n kanssa päättymään vuoden 2025 lopussa kasvun ja hyvinvoinnin lautakunnan päätöksellä 12.12.2024 § 100. Kaupungin muiden toimintojen sijoittamista Koy Keuruun Elinkeinotaloon ei mahdollisen kaupan toteuduttua tehdä siellä jo olevien toimintojen lisäksi ennen kiinteistössä korjaussuunnitelman mukaan tehtävien tiivistyskorjausten valmistumista. Kaupunki valmistelee korjausten tekemistä alkusyksyn 2025 aikana.

KH 04.12.2023 § 274

Valmistelija Elinvoimajohtaja Janne Teeriaho, janne.teeriaho(at)keuruu.fi, p. 040 652 7256

Päätös Hyväksyttiin.

Asian käsittely kokouksessa:

Leena Laurila esitti Simo Jämsän kannattamana "Tässä taloudellisessa tilanteessa esitän, että kaupungintalon toimintojen siirtämisen ajankohtaa tarkastellaan uudelleen 2025-2026. Tällöin on jo selvillä myös se, tarvitseeko hyvinvointialue kaikkia kaupungilta vuokraamiaan tiloja ja myös Kivelän koulun tilanne."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, asiasta oli äänestettävä.

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan tekemän esityksen äänestyksestä: he jotka kannattavat päätösehdotusta, äänestävät JAA ja he, jotka kannattavat Leena Laurilan esitystä, äänestävät EI. Puheenjohtaja totesi kaupunginjohtajan esityksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi äänin 5 - 4.

Leena Laurila jätti kaupunginhallituksen päätöksestä eriävän mielipiteen, joka on liitteenä.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Pajari Noora

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä periaatesuunnitelman kaupungintalon virastotoimintojen sijoittamisesta Koy Keuruun Elinkeinotaloon ohjausryhmän esityksen mukaisesti
2. valtuuttaa kaupunginjohtajan ja elinvoimajohtajan neuvottelemaan Koy Keuruun Elinkeinotalon osakkeiden ostamisesta Keuruun kaupungille ohjausryhmän esityksen mukaisesti siten, että osakekauppa on mahdollista tehdä vuoden 2024 ensimmäisen neljänneksen aikana
3. edellyttää sisäilmastoteknisen kuntokartoituksen tekemistä Koy Keuruun Elinkeinotalossa ennen osakekaupan tekemistä
4. että kaupungintalon jäljellä oleva tasearvo alaskirjataan

porrastetusti vuosien 2023, 2024 ja 2025 aikana ja huomioidaan taloussuunnittelussa

Selostus

Keuruun kaupungintalolle sijoitettujen kaupungin palveluiden järjestämisvaihtoehtoja on tarkasteltu maaliskuusta 2015 alkaen, jolloin aluehallintoviraston kohdetarkastuskäynnin yhteydessä on kirjattu kaupungin tehtäväksi muun muassa suunnitelma kaupungintalon peruskorjaamiseksi. Peruskorjaussuunnitelma valmistui vuoden 2015 lopussa ja sen toteuttamisen kustannusarvio oli tuolloin noin kahdeksan miljoonaa euroa. Vaihtoehtona peruskorjaamiselle alettiin tutkimaan pienemmän uudisrakennuksen rakentamisen vaihtoehtoa.

Vaihtoehtotarkastelun edetessä hankkeelle perustettiin ohjausryhmä, jolle esiteltiin vaihtoehtoja uudisrakennuksen sijoituspaikaksi sekä toteutuskonseptiksi. Myös toimintojen hajauttamista kaupungin ja kaupunkikonsernin omistamiin tiloihin tutkittiin laajasti kaupungin teknisten palveluiden omana työnä. Vaihtoehtoisissa toteuttamisen esteiksi muodostui uudisrakennusvaihtoehdon osalta hinta ja laajemman hajauttamisen osalta myös epäkäytännöllisyys palveluiden tuottamisen näkökulmasta sekä kaupungin kyseisten tilojen muut käyttötarpeet.

Vaihtoehtotarkastelun edetessä Keuruun elinkeinotalo, e-center, pysyi osan toimintojen sijoittumispaikkana kaikissa vaihtoehtoisissa. Kiinteistö on valtaosin kaupunkikonsernin omistuksessa ja siellä sijaitsee kaupungin toiminnoista jo edunvalvonnan, ympäristöterveydenhuollon, ympäristönsuojelun ja rakennusvalvonnan toimipisteet sekä konsernitoiminnoista kehittämis-yhtiö Keulink Oy:n ja Keuruun Toimitilat Oy:n toimipisteet.

Kaupungintalon toimintojen suunnittelun ohjausryhmä ohjeisti lokakuussa 2023 sellaisen vaihtoehdon selvittämistä, jossa kaupungintalossa sijaitsevat kaupungin toiminnot sijoitetaan kaikki e-centeriin siten, että myös e-centerissä jo olevat kaupungin toiminnot myös jatkavat toimintaansa siellä. Ohjausryhmälle esitellyt suunnitelmat henkilöstön sijoittamisesta ovat perustuneet monitilatoimistomalliin, jossa henkilöt sijoitettaisiin rakennuksen toiseen ja kolmanteen kerrokseen olemassa olevien huonetilojen mukaisesti 2 – 4 henkilöä / huone ja ensimmäiseen kerrokseen tehtäisiin laajempi remontti, jossa tiloihin toteutettaisiin muun muassa asiakaspalvelulle omat vastaanottotilat ja virastotoiminnoille omat, asiakastiloista erilliset tilat sekä sosiaalitilat. Hankesuunnitelmat toimintojen sijoittamisperiaatteista ovat liitteenä.

Koy Keuruun Elinkeinotalon osakkeet omistaa Keuruun kaupunkikonsernin sisällä Keuruun Sähkö Oy sekä Keuruun Toimitilat Oy ja konsernin ulkopuolisena omistajana Keuruun Isännöintipalvelu Oy. Osakkeiden kaupasta on käyty neuvotteluita osakkeiden omistajien kanssa kevästä 2023 alkaen. Konsernin sisällä osakkeet siirtyisivät neuvotteluiden perusteella kaupungille tasearvoillaan ja Keuruun Isännöintipalvelu Oy:ltä neuvoteltuun, tasearvojen neliöhintaa vastaavaan, hintaan. Myös yhtiöllä oleva

laina siirtyisi osakekaupan yhteydessä pääomavastikkeina kaupungin vastattavaksi. Kaupunki on neuvotellut Keuruun Isännöintipalvelu Oy:n kanssa korvaavien tilojen vuokralle antamisesta.

Hankkeen toteutuessa kaupunki ostaisi siis Koy Keuruun Elinkeinotalon osakkeet ja tekisi kiinteistön ensimmäiseen kerrokseen tarvittavat rakenteelliset muutostyöt ja kaikkiin kerroksiin tarpeelliset tietotekniikan ja sähkönjakelun vaatimat muutostyöt. Muutoin toiseen ja kolmanteen kerrokseen tehtäisiin vain pintaremonttia ja toimintojen muut järjestelyt ratkaistaisiin kalustamalla. Koy Keuruun Elinkeinotaloon ei muutostöissä toteutettaisi valtuustosalia eikä henkilöstöruokalaa. Valtuuston kokoukset järjestettäisiin jatkossa muissa kaupungin omistamissa käyttötarkoitukseen soveltuvissa tiloissa.

Kaupungintalosta luopuminen on yksi kesäkuussa 2022 hyväksytyn talouden tasapainottamisohjelman toimenpiteistä. Kaupungintalon alaskirjaaminen tulisi jaksottaa vuosille 2023 – 2025. Arkistotilojen osalta kaupungintalolla on toimintoja käynnissä vielä vuoden 2025 aikana. Kokonaiskustannussäästö kaupungintalon käyttökulut sekä vuosittaiset poistot huomioiden verrattuna Koy Keuruun Elinkeinotalon pääomavastike- ja hoitovastikekustannuksiin on vuositasolla kaupungin osalta noin 48 000 euroa ja kaupunkikonsernin osalta noin 195 000 euroa. Kaupunkikonsernitasolta poistuu laskelmassa kaupungintalon kustannukset ja konsernille tulee lisää pieni osa Koy Keuruun Elinkeinotalon kustannuksista.

Kaupungintalon toimintojen suunnittelun ohjausryhmän esitys kaupunginhallitukselle 27.11.2023 kokouksen mukaisesti:

Keuruun kaupunki hankkii Koy Keuruun Elinkeinotalon osakkeet konserniyhtiöiltään tasearvoillaan sekä Keuruun Isännöintipalvelu Oy:ltä neuvoteltuun, konserniomistuksen tasearvon neliöhintaa vastaavaan hintaan. Lisäksi Keuruun kaupungille siirtyy osakekaupassa vastattavaksi osakkeita vastaava yhtiön lainaosuus.

Keuruun kaupunki toteuttaa Koy Keuruun Elinkeinotalon 1. kerroksessa hankesuunnitelmassa esitetyt muutostyöt sekä tekee toisen ja kolmannen kerroksen olemassa oleviin huonetiloihin ICT – ja sähkötekniikan vaatimat muutostyöt suppeamman hankesuunnitelmavaihtoehdon mukaisesti. Muutoin 2. ja 3. kerroksen tiloissa tehdään vain pintaremonttia ja toiminta mahdollistetaan kalustamalla.

Muutostöiden toteutussuunnittelu ja varsinaiset muutostyöt suoritetaan vuoden 2024 aikana siten, että kaupungintalon toiminnot voidaan siirtää Koy Keuruun Elinkeinotaloon vuoden 2024 loppuun mennessä. Lisäksi Koy Keuruun Elinkeinotalossa jatkaa siellä vuonna 2023 olevat kaupungin ja kaupungin tytäryhtiöiden toiminnot uudelleen järjestellyissä tiloissa. Osakehankinnat Koy Keuruun Elinkeinotalosta esitetään tehtäväksi vuoden 2023 aikana.

