

Aika 04.12.2019, klo 17:00 - 18:45

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

- § 37 Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 38 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 39 Biokaasulaitoksen, jätehuollon sekä vesi- ja viemärilaitoksen yhtiöittäminen**
- § 40 Asunto Oy Laihianraitti I:n kiinteistöt/rakennukset**
- § 41 Muut asiat**
- § 42 Pöytäkirjan nähtävillä pitäminen ja kokouksen päättäminen**

Saapuvilla olleet jäsenet

Sauli Tuomela, puheenjohtaja
Tiina Friman
Päivi Miskala
Marja Vettenranta
Vilho Tekoniemi, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Juha Rikala, kunnanjohtaja, esittelijä, sihteeri
Jari Mansikka-aho, tekninen johtaja, asiantuntija § 39
Arto Sjöblom, Laihian Nuuka Lämpö Oy:n toimitusjohtaja, asiantuntija § 39

Poissa

Tapio Nyysti, 1. varapuheenjohtaja
Pentti Kananoja
Juha Niemiaho

Allekirjoitukset

Sauli Tuomela
Puheenjohtaja

Juha Rikala
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

13.12.2019

12.12.2019

Tiina Friman

Marja Vettenranta

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on julkaistu Laihian kunnan kotisivuilla 18.12.2019.

Satu Tuurihalme, toimistos sihteeri

§ 37

Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Konsernijaosto päättää hyväksyä työjärjestyksen.

Päätös

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 17.00.

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Konsernijaosto päätti yksimielisesti hyväksyä työjärjestyksen.

§ 38

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat jäsen Tapio Nyysti ja jäsen Marja Vettenranta.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää valita kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Konsernijaosto päättää, että pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 17.12.2019.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Konsernijaosto päätti yksimielisesti valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsen Tiina Frimanin ja jäsen Marja Vettenrannan.

Konsernijaosto, § 10, 28.03.2019

Konsernijaosto, § 16, 08.05.2019

Konsernijaosto, § 23, 03.06.2019

Konsernijaosto, § 28, 02.09.2019

Konsernijaosto, § 39, 04.12.2019

§ 39

Biokaasulaitoksen, jätehuollon sekä vesi- ja viemärlaitoksen yhtiöittäminen

LAItno-2019-238

Konsernijaosto, 28.03.2019, § 10

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Rikala

juha.rikala@laihia.fi

kunnanjohtaja

Vuoden 2019 talousarviossa on kirjaukset, joiden mukaisesti kunnassa tulee selvittää biokaasulaitoksen ja jätehuollon sekä vesihuolto- ja viemärlaitoksen yhtiöittämismahdollisuutta.

Taustaselvityksiä on meneillään ja ne valmistuvat kevään mittaan.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää keskustella selvityksen tilanteesta ja merkitsee sen tiedoksi.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Konsernijaosto, 08.05.2019, § 16

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Rikala

juha.rikala@laihia.fi

kunnanjohtaja

Talousarviokirjauksen mukaisesti yhtiöittämismahdollisuutta on selvitetty.

Kokoukseen oli kutsuttu asiantuntijoiksi talousjohtaja Sinikka Alamylläri sekä Laihian Nuuka Lämpö Oy:n toimitusjohtaja Arto Sjöblom ja hallituksen puheenjohtaja Elisa Havusela.

Oheismateriaali: KPMG:n taustaselvitys. Kokouksessa oli esillä myös muut saadut selvitykset.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää, että talousarviokirjauksen mukainen tarkastelu ja eteneminen jaetaan kolmeen osioon; 1. Biolaitos 2. Jätehuolto 3. Vesi- ja viemärlaitos.

Konsernijaosto päättää, että ensimmäisessä vaiheessa pyritään siirtämään biolaitos Laihian Nuuka Lämpö Oy:lle. Biolaitoksen osalta tehdään arvonmääritys.

Konsernijaosto päättää, että tekniseltä osastolta pyydetään selvitys siitä, millä edellytyksillä jätehuolto saadaan taloudellisesti tasapainoiseen tilanteeseen. Selvitys tulee olla tehtynä syyskuun loppuun mennessä.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Merkitään, että Sinikka Alamylläri, Elisa Havusela ja Arto Sjöblom saapuivat kokoukseen asiantuntijoiksi ja poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Konsernijaosto, 03.06.2019, § 23

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Kokouksessa käydään läpi saatuja lisäselvityksiä biokaasulaitoksen osalta.

Kokoukseen oli kutsuttu asiantuntijoiksi talousjohtaja Sinikka Alamylläri, tekninen johtaja Jari Mansikka-aho, vesihuoltoinsinööri Hannu Salomäki sekä Laihian Nuuka Lämpö Oy:n toimitusjohtaja Arto Sjöblom ja hallituksen puheenjohtaja Elisa Havusela.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää, että järjestetään biokaasulaitoksen osalta yhteinen palaveri Laihian Mallas Oy:n kanssa, joka on rakennusvaiheesta lähtien ollut sopimuskumppani.

Konsernijaosto päättää, että elokuun kokouksessa pyritään määrittämään biokaasulaitoksen lopullinen myyntiarvo.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Merkitään, että Sinikka Alamylläri, Elisa Havusela, Jari Mansikka-aho, Hannu Salomäki ja Arto Sjöblom saapuivat kokoukseen asiantuntijoiksi ja poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Konsernijaosto, 02.09.2019, § 28

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Laihian Mallas Oy:n kanssa on käyty keskustelu biokaasulaitoksen osalta ja osapuolten välillä ei ilmennyt erimielisyyksiä mahdollisen siirron suhteen.

Hinnan määrittelyn suhteen asiasta on oltu yhteydessä asiantuntijatahoon sekä keskusteltu Laihian Nuuka Lämpö Oy:n toimitusjohtajan kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Laihian kunnan omistama biokaasulaitos tonttineen luovutetaan Laihian Nuuka Lämpö Oy:lle apporttina hintaan 500.000 euroa, mistä tontin osuus on 5,46 €/m².

Päätös

Puheenjohtaja keskeytti kokouksen.

Paikalle saapuivat tekninen johtaja Jari Mansikka-aho, Laihian Nuuka Lämpö Oy:n toimitusjohtaja Arto Sjöblom ja hallituksen puheenjohtaja Elisa Havusela keskustelemaan asiasta.

Ennen asian käsittelyä Mansikka-aho, Sjöblom, Havusela sekä jäsen Pentti Kananoja poistuivat kokouksesta.

Puheenjohtaja avasi kokouksen. Merkitään, että toiseksi pöytäkirjantarkastajaksi kokouksesta poistuneen Kananojan tilalle valittiin jäsen Tapio Nyysti.

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Konsernijaosto, 04.12.2019, § 39

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Biokaasulaitoksen osalta päätökset on tehty ja laitos siirtyy Laihian Nuuka Lämpö Oy:n omistukseen vuoden 2020 alusta lähtien.

Konsernijaoston linjauksen mukaisesti seuraavaksi käsitellään jätehuollon mahdollista siirtoa yhtiölle.

Jätehuollon tilannetta on käsitelty kunnanhallituksen kokouksissa 19.8.2019, 4.11.2019 sekä 25.11.2019. Viimeisimmässä kokouksessa kunnanhallitus päätti esittää kunnanvaltuustolle kunnan hyötykäyttöaseman maksuja hyväksyttäväksi. Asiaa käsitellään kunnanvaltuuston kokouksessa 16.12.2019.

Kokoukseen oli kutsuttu asiantuntijoiksi kunnan tekninen johtaja Jari Mansikka-aho ja Laihian Nuuka Lämpö Oy:n toimitusjohtaja Arto Sjöblom.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää merkitä tilanteen tiedoksi.

Konsernijaosto päättää, että asian käsittelyä jatketaan vuoden 2020 alkupuolella taloudellisten ja toiminnallisten seikkojen selkeydyttyä.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Merkitään, että tekninen johtaja Jari Mansikka-aho ja Laihian Nuuka Lämpö Oy:n toimitusjohtaja Arto Sjöblom saapuivat kokoukseen asiantuntijoiksi ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Konsernijaosto, § 24, 01.10.2018
Kunnanhallitus, § 282, 08.10.2018
Konsernijaosto, § 40, 04.12.2019

§ 40

Asunto Oy Laihianraitti I:n kiinteistöt/rakennukset

LAIIDno-2018-231

Konsernijaosto, 01.10.2018, § 24

Konsernijaosto, 04.09.2017, § 17

Valmistelijat/lisätiedot: Juha Rikala

Kunnan omistajapoliittisten ohjeiden mukaan kunnan suoraan omistamat vuokra-asunnot eivät ole kunnan perustehtävien kannalta strategisia omistuksia. Sellaisista omistuksista, jotka eivät palvele kunnan toimintaa tai strategisia tavoitteita, on pyrittävä luopumaan. Luopumisen vaihtoehtona on aina selvitettävä mahdollisuus kehittää tarkasteltavana olevaa toimintaa siten, että se vastaa kunnan tarpeita.

Laihian kunta omistaa Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:stä 84,0 %, mikä tarkoittaa käytännössä sitä, että yhtiön yhdeksästä asunnosta kahdeksan on kunnan omistamia. Yhtiö käsittää kolme taloa, talot A, B ja C. Etenkin talossa A on kiinteistöön liittyviä haasteita, mikä osaltaan on rasitteena taloille B ja C ja osaltaan vaikeuttaa kyseisten talojen osakkeiden mahdollista myyntiä. Toisaalta Laihianraitti I on erittäin hyvällä paikalla Laihian keskustaaajamassa ja yhtiöllä on potentiaalia kehittyä houkuttelevaksi asumis- tai sijoituskohteeksi, mikä todennäköisesti mahdollistuu paremmin yksityisomisteisuuden kuin julkisen omistuksen myötä.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 14.09.2015 § 306, että Laihianraitti I:n osalta ryhdytään valmistelemaan kiinteistöjen/rakennusten eriyttämistä, myyntiä tai yritysjärjestelyiden hoitamista.

Kyseisen päätöksen jälkeen Laihianraitti I:n kiinteistöjen eriyttämisestä on käyty keskusteluja asiantuntijatahon sekä asunto- osakeyhtiön toisen osakkaan kesken. Keskusteluja on käyty myös osakkeiden myynnistä. Toistaiseksi päätöksiä suuntaan tai toiseen ei ole tehty.

Laihianraitti I:n osalta kunnanhallitus hyväksyi asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen kokouksessaan 26.06.2017 § 218. Tämä tarkoittaa sitä, että kyseisellä kiinteistöllä aloitetaan kaavamuutos, jonka tavoitteena on tulevaisuudessa mahdollistaa tontille kaksikerroksisten rivitalojen rakentaminen. Tällä pyritään ensisijaisesti huomioimaan taloon A liittyvät haasteet.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala

Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n mahdollisten osakkeiden myynnin osalta konsernijaosto esittää kunnanhallitukselle, että lähtökohtaisesti tulisi pyrkiä kokonaisuuden myyntiin yhdellä kerralla.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen. Konsernijaoston näkemys on, että kaavoitusta toteutetaan kaavoitusohjelman mukaisesti Kannaksentien alueen osalta.

Merkittään, että Laihianraitti I:n hallitus oli ennen kokousta keskustelemassa Kannaksentien alueen kaavoituksesta.

Kunnanhallitus, 11.09.2017, § 297

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala

Kunnanhallitus päättää toimenpiteistä Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n osakkeiden mahdollisen myynnin osalta.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti konsernijaoston ehdotuksen mukaisesti, että Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n osakkeiden myynnin osalta pyritään kokonaisuuden myyntiin yhdellä kerralla.

Kunnanhallitus, 04.12.2017, § 381

Valmistelijat/lisätiedot:

Juha Rikala

Kaavoitus asunto- osakeyhtiön omistaman tontin kanssa on käynnistynyt ja myös kuntokartoitusta kunnan omistamien asuntojen osalta ollaan tekemässä. Aloitettujen toimenpiteiden, omistajapoliittisten sekä aiempien kunnanhallituksen linjausten perusteella on perusteltua virallisesti kartoittaa, voidaanko kunnan omistamista asunto-osakeyhtiön osakkeista luopua. Luopumisen edellytys on riittävän hyvän tarjouksen saamista osakkeista.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala

Kunnanhallitus päättää myydä omistamansa Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n osakkeet kuntokartoituksen valmistuttua, mikäli osakkeista saadaan riittävän hyvä tarjous. Myynti toteutetaan tarjouskilpailuna kunnanhallituksen 11.09.2017 tekemän linjauksen mukaisesti.

Kunnanhallitus päättää pidättää oikeuden hylätä tarjoukset.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Konsernijaosto, 22.01.2018, § 6

Valmistelija/lisätiedot:

Juha Rikala

juha.rikala@laihia.fi

kunnanjohtaja

Kuntokartoitukset ovat valmistuneet ja ne olivat nähtävillä kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää käytännön toimenpiteistä myyntiä koskien.

Päätös

Konsernijaosto päätti yksimielisesti seuraavista käytännön toimenpiteistä:

Kunta markkinoi ja myy tässä vaiheessa itse osakkeet.

Osakkeet myydään tarjousten perusteella; Kunta pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä saadut tarjoukset.

Myynti- ilmoitukset laitetaan maakuntalehtiin ja paikallislehteen. Lisäksi käytetään verkkomarkkinointia.

Konsernijaosto, 14.08.2018, § 18

Valmistelija/lisätiedot:

Juha Rikala

juha.rikala@laihia.fi

kunnanjohtaja

Kunnan omistamista osakkeista on jätetty yksi tarjous, joka oli kuitenkin varsin alhainen. Tarjous oli esillä kokouksessa.

On syytä miettiä, myydäänkö osakkeet kyseisellä hinnalla vai pyritäänkö löytämään toisenlainen ratkaisumalli asiassa etenemiseksi.

Vaihtoehtoina myymiselle on osakehuoneistojen myyminen yksittäisinä huoneistoina Laihianraitti II:n tapaan tai sitten yhtiön pilkkominen joko kahteen tai kolmeen osaan, jolloin muodostuisi vastaava määrä asunto- osakeyhtiöitä.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää etenemismallista Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n osakkeiden myynnin osalta.

Päätös

Konsernijaosto päätti yksimielisesti, että Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n osalta lähdetään valmistelemaan asunto- osakeyhtiön jakautumista kahteen tai kolmeen osaan.

Konsernijaosto, 01.10.2018, § 24

Valmistelija/lisätiedot:

Juha Rikala

juha.rikala@laihia.fi

kunnanjohtaja

Konsernijaoston päätöksen jälkeen asiasta on keskusteltu taloyhtiön isännöitsijän ja asunto-osakeyhtiön toisen osakkaan kesken. Keskustelua on käyty myös ulkopuolisen asiantuntijan kanssa.

Asunto-osakeyhtiölain luku 20 sekä osakeyhtiölain luku 17 määrittelevät jakautumisen toteuttamistavat. Asunto-osakeyhtiölain luvun 20 § 3 mukaisesti jakautumiseen osallistuvien yhtiöiden hallitusten on laadittava kirjallinen jakautumissuunnitelma, joka on päivättävä ja allekirjoitettava. Jakautumissuunnitelmassa käsiteltävät asiat on määritelty samassa pykälässä.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n hallitukselle tehdään esitys ylimääräisen yhtiökokouksen järjestämiseksi.

Konsernijaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että yhtiökokousedustajaa evästetään seuraavasti: Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n osalta lähdetään valmistelevaan asunto-osakeyhtiön jakautumista kolmeen osaan. Asunto-osakeyhtiön hallituksen valmistelevaan työskentelyyn asiantuntijoiksi esitetään otettavaksi mukaan molempien osakkaiden edustaja.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Kunnanhallitus, 08.10.2018, § 282

Ehdotus

Esittelijä: Tarja Vilmunen, hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää esittää Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n hallitukselle ylimääräisen yhtiökokouksen järjestämistä.

Kunnanhallitus päättää evästää yhtiökokousedustajaksi valittua Pentti Viljanmaata (varaedustaja Mari Lampinen-Tuomela) seuraavasti:

Asunto Oy Laihian Laihianraitti I:n osalta lähdetään valmistelevaan asunto-osakeyhtiön jakautumista kolmeen osaan.

Asunto-osakeyhtiön hallituksen valmistelevaan työskentelyyn asiantuntijoiksi esitetään otettavaksi mukaan molempien osakkaiden edustaja.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Konsernijaosto, 04.12.2019, § 40

Konsernijaosto, 28.10.2019, § 36

Päätösehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää ottaa tämän asian kiireellisenä käsiteltäväksi.

Konsernijaosto päättää edellyttää yhtiön hallitukselta 30.11.2019 mennessä selvitystä konsernijaoston 1.10.2018 antamasta tehtävästä koskien yhtiön jakautumista kolmeen osaan.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Konsernijaosto, 4.12.2019, § 40

Valmistelija/lisätiedot: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Yhtiön hallitukselta on pyydetty selvitystä 30.11.2019 mennessä. Selvitys on toimitettu kuntaan 2.12.2019.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää merkitä saadun selvityksen tiedoksi.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

§ 41

Muut asiat

Päätös

Muita asioita ei ollut.

§ 42

Pöytäkirjan nähtävillä pitäminen ja kokouksen päättäminen

Kuntalain 140 § mukaan lautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot. Pöytäkirjan sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta oikaisuvaatimus- tai valitusajan päättyessä.

Kunnan jäsenen ja 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Konsernijaosto päätti 13.2.2019 § 3, että kokouksen tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävillä (julkaistaan) kunnan kotisivuilla 14. päivänä kokouspäivästä lukien kokouspäivää lukuun ottamatta.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää, että kokouksen tarkastettu pöytäkirja julkaistaan Laihian kunnan kotisivuilla 18.12.2019.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.45.

Muutoksenhakukielto

§39, §40

Muutoksenhakukielto

Tästä päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 § mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Lisätietoja muutoksenhakukiellosta:
hallintojohtaja, s-posti: laihian.kunta@laihia.fi