

Aika 24.09.2024, klo 17:00 - 18:38

Paikka Hallintopalvelut / kokoushuone os. Laihantie 39

Käsitellyt asiat

- § 41 **Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 42 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 43 **Poronkankaan Vesi Oy / tilannekatsaus**
- § 44 **Kunnan omistajapoliittiset linjaukset / konserniyhtiöt**
- § 45 **Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen kiinteistöjen yhtiöittäminen / selvitys**
- § 46 **Kunnan uudet yritystilat / uuden yhtiön perustaminen**
- § 47 **Uusi virastokeskus / omavelkainen takaus Kiinteistö Oy Laihian Virastokeskuksen Kuntarahoituksen limiittitiliin**
- § 48 **Muut asiat**
- § 49 **Pöytäkirjan nähtävillä pitäminen ja kokouksen päättäminen**

Saapuvilla olleet jäsenet

Sauli Tuomela, puheenjohtaja
Päivi Miskala, 1. varapuheenjohtaja
Johanna Rahnasto
Timo Riiki
Antti Uusimäki
Marja Vettenranta

Muut saapuvilla olleet

Jari Rantala, vs. kunnanjohtaja, esittelijä, sihteeri
Antti Tuomela, kunnanvaltuuston puheenjohtaja, saapui 17:08
Jim Vaskivuori, Poronkankaan Vesi Oy:n toimitusjohtaja, asiantuntija § 43

Poissa

Mika Piispanen

Allekirjoitukset

Sauli Tuomela
Puheenjohtaja

Jari Rantala
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

29.09.2024

27.09.2024

Johanna Rahnasto

Timo Riiki

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on julkaistu Laihian kunnan kotisivuilla 08.10.2024.

Satu Tuurihalme, toimistos sihteeri

§ 41

Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus

Esittelijä: Jari Rantala, vs. kunnanjohtaja

1. Puheenjohtaja avaa kokouksen sekä toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
2. Konserni- ja elinvoimajaosto päättää hyväksyä työjärjestyksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

§ 42

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat jäsen Mika Piispanen ja jäsen Johanna Rahnasto.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Rantala, vs. kunnanjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää

1. valita kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa.
2. että pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 7.10.2024.

Päätös

1. Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin jäsen Johanna Rahnasto ja jäsen Timo Riiki.
2. Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanvaltuuston puheenjohtaja Antti Tuomela saapui kokoukseen pykälän käsittelyn aikana.

§ 43

Poronkankaan Vesi Oy / tilannekatsaus

Valmistelija / lisätiedot:

Jari Rantala

jari.rantala@laihia.fi

vs. kunnanjohtaja

Kokoukseen oli kutsuttu Poronkankaan Vesi Oy:n toimitusjohtaja Jim Vaskivuori keskustelemaan yhtiön toiminnasta.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Rantala, vs. kunnanjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää merkitä tilannekatsauksen tiedoksi.

Kokouskäsitely

Asiantuntijaksi kokoukseen saapui Poronkankaan Vesi Oy:n toimitusjohtaja Jim Vaskivuori.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

§ 44

Kunnan omistajapoliittiset linjaukset / konserniyhtiöt

LAIIDno-2017-526

Valmistelija / lisätiedot:

Jari Rantala

jari.rantala@laihia.fi

vs. kunnanjohtaja

Kunnan talousarviotyö vuodelle 2025 on meneillään. Talousarviossa määritellään myös kunnan omistajapoliittiset linjaukset konserniyhtiöiden osalta.

Talousarviossa on määritelty tavoitteet seuraavasti:

Kiinteistö Oy Laihian Vuokratatlot

Toiminnan tulee olla kannattavaa

Asuntojen käyttöaste vuoden aikana

- 98,5 % vuokratilojen asunnot
- 85,0 % välivuokrausasunnot

Asiakastyytyväisyys

- Kysely joka viides vuosi
- Tavoite 3 (arviointiasteikko 1–5)

Asuntokannan kunnosta huolehtiminen

Seudullisesti kilpailukykyinen vuokrataso

Vuosikorjauskustannukset

Tukea kunnan asumiseen ja palveluihin liittyviä tarpeita.

Vuosina 2013–2025 erityisesti tarpeita, jotka koskevat erityisryhmiä sekä ikääntyvää väestöä.

Vuokrattavien asuntojen helpompi saavutettavuus digitaalisten alustojen kautta.

Laihian Nuuka Lämpö Oy

Toiminnan tulee olla kannattavaa.

Energian hinta Energiateollisuus ry:n tilaston keskiarvon alapuolella. Keskiarvo yrityksiltä, joiden myymä kaukolämpö on tuotettu pääosin erillistuotannolla.

Laitosten ja verkoston kunnosta huolehtiminen siten, että kaukolämmön käyttökeskeytyksiä ei synny lämmityskaudella.

Laihian Tilapalvelut Oy

Kunnan kiinteistöistä huolehtiminen tehokkaasti ja taloudellisesti siten, että niihin ei synny korjausvelkaa.

Aktiivinen ja ennakoiva toimiminen yrityselämän tilatarpeitten tyydyttämiseksi.

Poronkankaan Vesi Oy

Hyvänlaatuisen veden toimittaminen häiriöttömästi.

Veden hinnalla katetaan vain käyttökulut (omakustannushinta) ja mahdolliset investoinnit veden toimituksen turvaamiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Rantala, vs. kunnanjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää yhtiöiden omistajapoliittisista linjauksista.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti seuraavilla lisäyksillä ja tarkennuksilla:

Kiinteistö Oy Laihian Vuokratalot

Lisäys: Talouden tasapainotusohjelman toteuttaminen suunnitelman mukaisesti.

Tarkennus: Vuokrattavien asuntojen saavutettavuus digitaalisten alustojen kautta on otettava käyttöön.

Laihian Nuuka Lämpö Oy

Tarkennus: Kaukolämmön hinta Energiateollisuus ry:n tilaston keskiarvon alapuolella.

Laihian Tilapalvelut Oy

Lisäys: Toteutettava käyttäjäkysely vuoden 2025 aikana ja sen jälkeen neljän (4) vuoden välein.

Konserni- ja elinvoimajaosto, § 33, 13.08.2024

Konserni- ja elinvoimajaosto, § 45, 24.09.2024

§ 45

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen kiinteistöjen yhtiöittäminen / selvitys

LAIIDno-2024-265

Konserni- ja elinvoimajaosto, 13.08.2024, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Sote-uudistuksen yhteydessä kuntien omistuksessa olleet sote- ja pela- kiinteistöt jäivät kunnissa pääsääntöisesti kuntien omistukseen ja hyvinvointialueet tulivat niihin vuokralle. Uudistuksen voimaantuloon liittyvä voimaannpanolaki määritteli alkuvuosien vuokra-ajan ja vuokratason, mutta tilanne tulee muuttumaan vuoden 2026 alusta.

Kunta ja hyvinvointialue ovat keskenään tasavertaisia juridisia toimijoita. Tämä korostuu vuokrasopimuksissa, joita kunnat ja alueet ovat tehneet sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen kiinteistöistä. Jos kunta tulevaisuudessa jatkaa toimitilojen hallintaa, ottaa roolin kiinteistökehittäjänä ja vuokraa omistuksessaan olevia kiinteistöjä hyvinvointialueille, tulee toiminta kuntalain mukaan yhtiöittää. Myös sopimusehdot, tärkeimpänä vuokrataso, sovitaan tuolloin uudelleen.

Yhtiöittämisveloitteella varmistetaan se, että hyvinvointialueelle vuokratun rakennuksen vuokrataso kattaa jatkossa rakennuksen kaikki kulut, ja kunnille ei tule houkutusta tarjota tiloja huomattavan pienellä vuokralla lähipalveluiden säilyttämiseksi. Samoin yhtiöittämisen tulisi estää hyvinvointialueiden mahdolliset vaatimukset vuokrien pienentämisestä niiden talouden tasapainottamiseksi.

Laihialla tilanne on seuraava:

Palo- ja pelastustoimen käyttämä kiinteistö on jo aiemmin siirretty Ki Oy Laihian Vuokraloille. Sen osalta täytyy selvittää, voiko kiinteistö jatkaa vuokraloyhtiön omistuksessa.

Kunnan terveyskeskus on kunnan omistama kiinteistö ja se täytyy yhtiöittää.

Muita kunnassa sijaitsevia SoTe- tai Pela- kiinteistöjä kunta ei enää omista suoraan eikä myöskään yhtiöidensä kautta.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää

1. käynnistää selvityksen Laihian kunnan SoTe- ja Pela- kiinteistöjen yhtiöittämisiksi.
2. että selvitys tehdään yhteistyössä kunnan viranhaltijoiden ja yhtiöiden edustajien kanssa.
3. että selvityksen tulee olla valmis 1.11.2024 mennessä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Konserni- ja elinvoimajaosto, 24.09.2024, § 45

Valmistelija / lisätiedot:

Jari Rantala
jari.rantala@laihia.fi
vs. kunnanjohtaja

Toimeksiannon mukaisesti viranhaltijat ja yhtiöiden edustajat ovat selvittäneet kiinteistöjen yhtiöittämistä.

KPMG:n kanssa on käyty keskustelut yhtiöittämisestä ja heiltä on saatu tarjous selvitystyön tekemisestä. Tarjous oli esillä kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Rantala, vs. kunnanjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää hyväksyä KPMG:n tarjouksen selvitystyön tekemisestä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Lisäksi selvitetään terveyskeskuskiinteistön markkina-arvo.

Konserni- ja elinvoimajaosto, § 17, 19.09.2023

Konserni- ja elinvoimajaosto, § 25, 14.11.2023

Konserni- ja elinvoimajaosto, § 5, 12.02.2024

Kunnanhallitus, § 27, 19.02.2024

Konserni- ja elinvoimajaosto, § 25, 18.06.2024

Kunnanhallitus, § 140, 12.08.2024

Konserni- ja elinvoimajaosto, § 46, 24.09.2024

§ 46

Kunnan uudet yritystilat / uuden yhtiön perustaminen

LAIIDno-2023-422

Konserni- ja elinvoimajaosto, 19.09.2023, § 17

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Rikala

juha.rikala@laihia.fi

kunnanjohtaja

Vuoden 2023 talousarviossa on seuraava kirjaus: Konserni- ja elinvoimajaosto selvittää ja valmistelee Laihian Tilapalvelut Oy:n kanssa uusien yritystilojen pääomittamistarvetta.

Kuntakonserniin on kesäkuussa 2023 palkattu uusi kiinteistöpäällikkö, minkä myötä talousarviokirjauksen mukainen selvittäminen ja valmistelu mahdollistuu.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää antaa Laihian Tilapalvelut Oy:lle tehtäväksi uuden yritystalonsuunnittelun valmistelun siten, että tilannetta voidaan tarkastella konserni- ja elinvoimajaoston kokouksessa 14.11.2023.

Päätös

Konserni- ja elinvoimajaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Merkittään, että Laihian Tilapalvelu Oy:stä toimitusjohtaja Arto Sjöblom, hallituksen puheenjohtaja Arto Tuomisto ja hallituksen jäsen Janne Laine saapuivat kokoukseen asiantuntijoiksi ja poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Konserni- ja elinvoimajaosto, 14.11.2023, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Rikala

juha.rikala@laihia.fi

kunnanjohtaja

Kokoukseen oli kutsuttu Laihian Tilapalvelu Oy:n kiinteistöpäällikkö Jarkko Järvenpää esittelemään hankesuunnittelun tilannetta.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää merkitä tilanteen tiedoksi.

Päätös

Konserni- ja elinvoimajaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Merkitään, että talouspäällikkö Jaakko Keto ja Laihian Tilapalvelu Oy:n kiinteistöpäällikkö Jarkko Järvenpää saapuivat kokoukseen asiantuntijoiksi ja poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Konserni- ja elinvoimajaosto, 12.02.2024, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Yritystalohankkeen ohjausryhmä on tarkastellut hankkeen tilannetta ja alustavia suunnitelmia kokouksessaan 14.12.2023. Ohjausryhmä esittää konserni- ja elinvoimajaostolle, että Laihian Tilapalvelu Oy perustaisi kiinteistöosakeyhtiön, joka toteuttaisi hankkeen. Lisäksi ohjausryhmä esittää, että Laihian kunta toimisi tarvittaessa Laihian Tilapalvelu Oy:n/Kiinteistö Oy:n hankkiman lainan takaajana.

Hankkeen ohjausryhmän toisessa kokouksessa 1.2.2024 käsiteltiin rakennettavan hallin tilojen käyttöä ja markkinointia. Hanke on herättänyt kiinnostusta tällä hetkellä kuntakonsernin tiloissa toimivissa yrityksissä ja ohjausryhmä esittää, että osa hallista voitaisiin osoittaa jo paikkakunnalla toimiville yrityksille.

Hankkeen laajuus tavoitteineen tulee ohjausryhmän jatkoselvitysten myötä täsmentymään kuluvan vuoden aikana. Alustava arvio on, että suunnittelun hankkimisen ja suunnittelun myötä halli rakentuu vuoden 2025 aikana.

Oheismateriaali: Ohjausryhmän muistiot 14.12.2023 ja 1.2.2024

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

1. Konserni- ja elinvoimajaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että
 1. hanke toteutetaan siten, että Laihian Tilapalvelu Oy perustaa kiinteistöosakeyhtiön, joka toteuttaa hankkeen.
 2. hanke rahoitetaan pääosin Laihian Tilapalvelu Oy:n tai perustettavan kiinteistöosakeyhtiön ottamalla lainalla, jonka takaajana toimii kunta. Takaus tulee kunnanhallituksen ja -valtuuston käsittelyyn kuluvan vuoden aikana.
2. Konserni- ja elinvoimajaosto päättää, että toteutettavan hallin tiloista osa voidaan vuokrata paikkakunnalla jo toimiville yrityksille. Konsernin vapaina olevia tiloja voidaan markkinoida tarvittaessa yhteistyökumppanin kautta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus, 19.02.2024, § 27

Valmistelijat / lisätiedot:
Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Yritystalohankkeen ohjausryhmä ja konserni- ja elinvoimajaosto ovat tarkastellut hankkeen tilannetta ja alustavia suunnitelmia kokouksissaan 14.12.2023 ja 12.2.2024. Ohjausryhmä ja konserni- ja elinvoimajaosto esittävät, että 1) Laihian Tilapalvelu Oy perustaisi kiinteistöosakeyhtiön, joka toteuttaisi hankkeen ja 2) että Laihian kunta toimisi tarvittaessa Laihian Tilapalvelu Oy:n/Kiinteistö Oy:n hankkiman lainan takaajana.

Rakennettavan hallin tilojen käyttöä ja markkinointia käsiteltiin myös. Hanke on herättänyt kiinnostusta tällä hetkellä kuntakonsernin tiloissa toimivissa yrityksissä. Ohjausryhmä ja konserni- ja elinvoimajaosto esittävät, että osa hallista voitaisiin osoittaa jo paikkakunnalla toimiville yrityksille.

Hankkeen laajuus tavoitteineen tulee täsmentymään kuluvan vuoden aikana. Alustava arvio on, että suunnittelun hankkimisen ja suunnittelun myötä halli rakentuu vuoden 2025 aikana.

Oheismateriaali: Ohjausryhmän muistiot 14.12.2023 ja 1.2.2024

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, että

- hanke toteutetaan siten, että Laihian Tilapalvelu Oy perustaa kiinteistöosakeyhtiön, joka toteuttaa hankkeen.
- hanke rahoitetaan pääosin Laihian Tilapalvelu Oy:n tai perustettavan kiinteistöosakeyhtiön ottamalla lainalla, jonka takaajana toimii kunta. Takausta tulee kunnanhallituksen ja -valtuuston käsittelyyn kuluvan vuoden aikana.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan esteellisyyden vuoksi puhetta johti 1. vpj. Sauli Tuomela.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

Puheenjohtaja Minna Niemi (yhteisöjäävi/läheinen Laihian Tilapalvelu Oy:n toimitusjohtaja) ja varajäsen Janne Laine (yhteisöjäävi/Laihian Tilapalvelu Oy:n hallituksen vpj.) poistuivat kokouksesta pykälän ajaksi.

Konserni- ja elinvoimajaosto, 18.06.2024, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:
Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Yritystalohankkeen ohjausryhmä on käsitellyt tilannetta kokouksissaan kolme (3) kertaa.

Ohjausryhmä on kokouksessaan 4.4.2024 ohjeistanut seuraavaa:

- Hankkeen suunnittelu aloitetaan talousarvion 2024 puitteissa.
- Laihian Tilapalvelu Oy käy keskustelut hallin tiloista kiinnostuneen vuokralaisen kanssa ja tekee vuokrauksesta esisopimuksen mahdollisella osto-optiolla. Esisopimuksesta on sovittu yrityksen kanssa.

On keskeistä, että kiinnostuneilla yrityksillä on mahdollisimman tarkka tieto siitä, että hanke konkretisoituu ja se kyetään aikatauluttamaan.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää

1. ehdottaa kunnanhallitukselle, että Laihian kunta käynnistää uusien yritystilojen (yritystalo) rakentamisen. Suunnittelu aloitetaan ohjausryhmän ohjauksen mukaisesti.
2. että uusien yritystilojen markkinointia toteutetaan yhteistyössä Laihian kunnan, Laihian Tilapalvelu Oy:n ja Vaasanseudun Kehitys Oy:n (VASEK) kanssa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus, 12.08.2024, § 140

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Rikala
juha.rikala@laihia.fi
kunnanjohtaja

Yritystalohankkeen ohjausryhmä on kokouksessaan 4.4.2024 ohjeistanut seuraavaa:

- Hankkeen suunnittelu aloitetaan talousarvion 2024 puitteissa.
- Laihian Tilapalvelu Oy käy keskustelut hallin tiloista kiinnostuneen vuokralaisen kanssa ja tekee vuokrauksesta esisopimuksen mahdollisella osto-optiolla. Esisopimuksesta on sovittu yrityksen kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, että

1. Laihian kunta käynnistää uusien yritystilojen (yritystalo) rakentamisen.
2. suunnittelu aloitetaan ohjausryhmän ohjauksen mukaisesti.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan esteellisyyden vuoksi puhetta johti 1. vpj. Sauli Tuomela.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

Puheenjohtaja Minna Niemi poistui kokouksesta pykälän ajaksi (yhteisöjäävi/läheinen Laihian Tilapalvelu Oy:n toimitusjohtaja).

Konserni- ja elinvoimajaosto, 24.09.2024, § 46

Valmistelija / lisätiedot:

Jari Rantala
jari.rantala@laihia.fi
vs. kunnanjohtaja

Laihian Tilapalvelu Oy on valmistellut uuden yritystalon rakentamista. Valmistelu on edennyt siten, että seuraavaksi pitäisi perustaa yhtiö, joka tulee hallinnoimaan hallia sekä valita hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja ko. yhtiölle.

Uuden perustettavan yhtiön yhtiökokousedustajan nimeää konserni- ja elinvoimajaosto (hallintosääntö § 26).

Ehdotus

Esittelijä: Jari Rantala, vs. kunnanjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää evästä uuden yhtiön perustamisen jatkovalmistelua.

Yhtiön perustamiseen liittyen tulee tehdä seuraavat asiat:

- päättää uuden perustettavan yhtiön nimi
- esittää kunnan ehdokkaat uuden perustettavan yhtiön hallitukseen (kolme (3) jäsentä ja yksi (1) varajäsen, puheenjohtaja / varapuheenjohtaja)
- nimetä yhtiökokousedustaja
- nimetä uuden perustettavan yhtiön toimitusjohtaja
- muodostaa perustamisasiakirjat ja tehdä ilmoitukset
- päättää perustettavan yhtiön osakepääomasta.

Päätös

Konserni- ja elinvoimajaosto esittää kunnanhallitukselle, että uuden yhtiön

1. nimeksi tulee Laihian Yritystilat Oy.
2. hallituksen jäseniksi valitaan Erkki Aro, Teemu Knuutti ja Kurth Silorinne sekä varajäseneksi Jukka Harju.
3. puheenjohtajaksi nimetään Erkki Aro ja varapuheenjohtajaksi Teemu Knuutti.
4. toimitusjohtajaksi nimetään Jarkko Järvenpää.
5. osakepääoma on 2 500 euroa.

Uuden yhtiön yhtiökokousedustajaksi nimettiin Päivi Miskala.

§ 47

Uusi virastokeskus / omavelkainen takaus Kiinteistö Oy Laihian Virastokeskuksen Kuntarahoituksen limiittitiliin

LAIIDno-2024-313

LAIIDno-2023-421; Virastokeskushanke / toteutusmalli ja rahoitus
Konserni- ja elinvoimajaosto, 19.9.2023, § 16

Valmistelija

Juha Rikala, kunnanjohtaja, juha.rikala@laihia.fi

Kuvaus

Pääosin kunnan omistama KOY Laihian Virastokeskus on selvitystensä pohjalta todennut, että virastokeskus-rakennukseen täytyy tehdä lähiaikoina mittavat investoinnit. Tämän selvityksen perusteella investointien taso on niin suuri, että on perustellumpaa purkaa nykyinen rakennus ja rakentaa uudet ajanmukaiset tilat kunnan toiminnoille.

Yhteistyössä Kokkolan Halpa-Halli Oy:n kanssa on aloitettu tonttien kaavoitus, jonka tavoitteena on mahdollistaa vierekkäisten tonttien tehokkaampi käyttö. Kaavoituksen on tarkoitus valmistua kuluvan vuoden lopulla. Kaavan valmistumisen myötä myös Halpa-Hallilla on suunnitelma rakentaa kaavoitetulle tontille uusi liikerakennus.

Kunnanhallitus nimesi osaltaan KOY Laihian Virastokeskuksen ja Kokkolan Halpa-Halli Oy:n yhteiseen hankkeeseen ohjausryhmän kokouksessaan 11.9.2023 § 157. Kunnan edustajina ohjausryhmässä toimivat konserni- ja elinvoimajaoston puheenjohtaja Sauli Tuomela, teknisen lautakunnan puheenjohtaja Juhana Hilmola, tekninen johtaja Jari Mansikka-aho sekä maanmittausinsinööri Anna Annila.

Hankkeen tilannetta esiteltiin kunnanhallitukselle ennen varsinaista kokousta 11.09.2023. Hanke on merkittävä niin elinkeinopoliittisesti kuin myös kunnan työnantajaroolin osalta. Lisäksi hankkeessa on huomioitava sen taloudelliset vaikutukset kuntakonsernille.

Kokouksessa oli toimitusjohtaja Arto Sjöblom esittelemässä hankkeen tilannetta.

Päätösehdotus

Esittelijä

Juha Rikala, kunnanjohtaja, juha.rikala@laihia.fi

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää merkitä tilanteen tiedoksi.

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää tarvittavasta konsernitason ohjauksesta.

Päätös

Konserni- ja elinvoimajaosto päätti yksimielisesti merkitä tilanteen tiedoksi.

Konserni- ja elinvoimajaosto suhtautuu hankkeeseen positiivisesti.

Merkitään, että toimitusjohtaja Arto Sjöblom saapui kokoukseen asiantuntijaksi ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Valmistelija

Juha Rikala, kunnanjohtaja, juha.rikala@laihia.fi

Kuvaus

Laihian kunta on käynnistänyt asemakaavan muutoksen, joka koskee kirkonseudun asemakaavan noin 1,5 hehtaarin suuruista aluetta korttelissa 52. Suunnittelualue sijaitsee HalpaHallin ja kunnanviraston ympäristössä Laihianjoen ja Kauppatien /Laihintien välissä. Tavoitteena on mahdollistaa vierekkäisten tonttien tehokkaampi käyttö. Kaavoituksen on tarkoitus valmistua kuluvan vuoden lopulla. Kaavan valmistumisen myötä Kokkolan Halpa-Halli Oy:llä on suunnitelma rakentaa kaavoitetulle tontille uusi liikerakennus.

Laihian kunnassa on keskusteltu samassa yhteydessä tarpeesta uudistaa kunnanviraston tiloja. Nykyisen kunnanviraston tilat eivät palvele parhaalla tavalla ja tiloissa on ilmennyt myös sisäilmaongelmia. Pääosin kunnan omistama Koy Laihian Virastokeskus on selvitystensä pohjalta todennut, että virastokeskus-rakennukseen täytyisi tehdä lähiaikoina mittavat korjaustyöt. Investointien taso olisi niin suuri, että perustellumpaa ja edullisempaa olisi purkaa nykyinen rakennus ja rakentaa uudet ajanmukaiset tilat kunnan toiminnoille.

Uuden kunnanviraston rakentamishanketta ja sen valmistelua varten kunnanhallitus nimesi Laihian Virastokeskus hankkeen ohjausryhmän (kh 11.9.2023 § 157). Ohjausryhmä toimii hanketta ohjaavana elimenä, jolle hankkeen projektipäällikkö, Jarkko Järvenpää (kiinteistöpäällikkö/Laihian Tilapalvelu Oy), valmistelee ohjausta ja linjauksia tarvitsevat asiat.

Uuden kunnanviraston rakentamishankkeen tavoitteena ovat sekä kunnan henkilöstöä, luottamushenkilöitä että kuntalaisia palvelevat tilat. Kunnanviraston asiakaspalvelupiste sekä kiinteistössä nykyisin työskentelevä henkilöstö (hallintopalvelut, sivistyspalveluiden hallinto, hyvinvointipalveluiden hallinto, tekniset palvelut) jatkaisivat työtään myös uudessa virastotalossa. Rakennukseen on tarkoitus sijoittaa myös valtuustosali sekä muita kokoustiloja. Kunnanviraston suunnittelua ohjaavat käytännön tarpeet terveellisiin ja nykyaikaisiin työskentelytiloihin sekä kunnan asiakaspalvelunäkökulma, kuntastrategia ja päätöksenteon tarpeet.

Laihian kuntastrategiasta nousevia ohjaavia periaatteita kunnanviraston suunnittelulle ovat yhteisöllisyys, saavutettavuus ja positiivisen kuntakuvan edistäminen. Uusien tilojen suunnittelussa tärkeitä huomioitavia asioita ovat myös kuntalaisten osallistaminen sekä erilaisten kohtaamisten ja yhteisöllisyyden mahdollistaminen.

Rakentamishanke etenee kaavoituksen valmistuttua ja tultua lainvoimaiseksi. Tavoitteena on tuoda kaavaehdotus kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi joulukuussa 2023.

Hankesuunnittelusta vastaa ohjausryhmä. Rahoitus hyväksytään talousarvion ja -suunnitelman yhteydessä. Keskusteluissa esillä olleissa aikatauluarvioissa tavoitteena olisi rakentamishankkeen valmistuminen syksyllä 2025.

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaija Metsänranta, hallinto- ja henkilöstöjohtaja, kaija.metsanranta@laihia.fi

Kunnanhallitus päättää, että

1. Laihian kunta käynnistää uuden kunnanviraston rakentamishankkeen.
2. hanke huomioidaan talousarviossa 2024 ja talous- ja investointisuunnitelmassa 2025–2026.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Merkitään, että puheenjohtaja Minna Niemi poistui kokouksesta esteellisenä (yhteisöjäävi/läheinen Koy Laihian Virastokeskuksen toimitusjohtaja) eikä ottanut osaa asian käsittelyyn tai päätöksentekoon. Puhetta tuli johtamaan 1. vpj. Sauli Tuomela.

Konserni- ja elinvoimajaosto, 14.11.2023, § 26

Valmistelija

Juha Rikala, kunnanjohtaja, juha.rikala@laihia.fi

Kuvaus

Kunnanhallitus on kokouksessaan 6.11.2023 § 167 päättänyt käynnistää uuden kunnanviraston rakennushankkeen. Taustatyötä hankkeen osalta on tehty tähän mennessä ensisijaisesti kaavoituksen osalta. Kaavan on tarkoitus vahvistua tammikuun 2024 loppupuolella, jonka jälkeen hankkeen on tarkoitus edetä mahdollisimman rivakasti.

Ennen hankkeen etenemistä konkreettiselle tasolle, on ratkaistava se, millä mallilla hankkeessa edetään. Toimivatko kaavoituksen osapuolet erikseen omine hankkeineen, vai onko perusteltua tehdä yhteistyötä esim. nykyisen keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön kautta.

Tilintarkastusyhteisö KPMG on selvittänyt asiaa ja esittänyt alustavia näkemyksiä tämän osalta.

Kokoukseen oli kutsuttu talouspäällikkö Jaakko Keto alustamaan keskustelua.

Päätösehdotus

Esittelijä

Juha Rikala, kunnanjohtaja, juha.rikala@laihia.fi

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää merkitä tilanteen tiedoksi.

Päätös

Konserni- ja elinvoimajaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän ehdotuksen.

Merkitään, että talouspäällikkö Jaakko Keto ja Laihian Tilapalvelu Oy:n kiinteistöpäällikkö Jarkko Järvenpää saapuivat kokoukseen asiantuntijoiksi ja poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Konserni- ja elinvoimajaosto, 12.2.2024, § 4

Valmistelija

Juha Rikala, kunnanjohtaja, juha.rikala@laihia.fi

Kuvaus

KPMG:n selvityksen perusteella käytyjen neuvotteluiden myötä selkeimmäksi virastokeskushankkeen toteuttamismalliksi on valikoitunut ns. yhden tontin ja kahden yhtiön malli. Tämän mallin mukaisesti kunta lunastaa Kiinteistö Oy Laihian

Virastokeskuksen nykyisten pienosakkaiden osuudet, jolloin kunnan omistus yhtiöstä olisi 100 %. Kiinteistö Oy Laihian Virastokeskus rakennuttaa kunnan tarvitseman osan tontille suunnitelluista hankkeista ja hallitsee itsenäisesti omaa rakennuspaikkaansa. Mallin etuina arvioidaan olevan mm. kevyt tontilla toimivien osapuolten välinen sopimuksellinen yhteistyö, kunnan oman määräysvallan säilyminen sekä mm. verotustappioiden käyttöoikeuden säilyminen yhtiöllä.

Hankkeen osalta keskeisessä roolissa on ollut kaavan vahvistuminen. Osakorttelin 52 kaavamuutos on tullut voimaan 7.2.2024 julkaistulla kuulutuksella. Hankkeen etenemisen osalta kunnassa on syytä tehdä päätöksiä ja linjauksia, joiden perusteella valmistelua ja suunnittelua voidaan jatkaa.

Oheismateriaali: Yhteenvedo virastokeskushankkeen toteuttamisvaihtoehdoista

Päätösehdotus

Esittelijä

Juha Rikala, kunnanjohtaja, juha.rikala@laihia.fi

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää esittää kunnanhallitukselle

1. virastokeskushankkeen toteutusmalliksi ns. kahden yhtiön mallia eli mallia, missä Kiinteistö Oy Laihian Virastokeskus rakennuttaa kunnanviraston ja hallitsee itsenäisesti omaa rakennuspaikkaansa.
2. että hanke rahoitetaan Kiinteistö Oy Laihian Virastokeskuksen ottamalla lainalla, jonka takaajana toimii kunta. Takaus tulee kunnanhallituksen ja -valtuuston käsittelyyn myöhemmin kuluvana vuotena.
3. hankkeen tavoitteelliseksi talousarvioraamiksi 2 500–3 000 euroa/m², mikä tarvittavan neliömääräarvion mukaan tarkoittaisi arviolta 2,7–3,4 miljoonan euron investointia.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

Jäsen Timo Riiki poistui kokouksesta pykälän ajaksi (yhteisöjävi/Kiinteistö Oy Laihian Virastokeskuksen hallituksen jäsen).

Kunnanhallitus, 19.2.2024, § 26

Valmistelija

Juha Rikala, kunnanjohtaja, juha.rikala@laihia.fi

Kuvaus

KPMG:n selvityksen perusteella käytyjen neuvotteluiden myötä selkeimmäksi virastokeskushankkeen toteutusmalliksi on valikoitunut ns. yhden tontin ja kahden yhtiön malli. Mallin mukaan kunta lunastaa Kiinteistö Oy Laihian Virastokeskuksen nykyisten pienosakkaiden osuudet, jolloin kunnan omistus yhtiöstä olisi 100 %. KOY Virastokeskus rakennuttaa kunnan tarvitseman osan tontille suunnitelluista hankkeista ja hallitsee itsenäisesti omaa rakennuspaikkaansa. Mallin etuina arvioidaan olevan mm. kevyt tontilla toimivien osapuolten välinen sopimuksellinen yhteistyö, kunnan oman määräysvallan säilyminen sekä mm. verotustappioiden käyttöoikeuden säilyminen yhtiöllä.

Hankkeen osalta keskeisessä roolissa on ollut kaavan vahvistuminen. Osakorttelin 52 kaavamuutos on tullut voimaan 7.2.2024 julkaistulla kuulutuksella. Hankkeen etenemiseksi on tarve päätöksille ja linjauksille, joiden perusteella valmistelua ja suunnittelua voidaan jatkaa.

Oheismateriaali: Yhteenvedo virastokeskushankkeen toteuttamisvaihtoehdoista

Päätösehdotus

Esittelijä

Juha Rikala, kunnanjohtaja, juha.rikala@laihia.fi

Kunnanhallitus päättää

1. virastokeskushankkeen toteutusmalliksi ns. kahden yhtiön mallin, jossa Kiinteistö Oy Laihian Virastokeskus rakennuttaa kunnanviraston ja hallitsee itsenäisesti omaa rakennuspaikkaansa.
2. että hanke rahoitetaan Kiinteistö Oy Laihian Virastokeskuksen ottamalla lainalla, jonka takaajana toimii kunta. Takaus tulee kunnanhallituksen ja -valtuuston käsittelyyn myöhemmin kuluvana vuotena.
3. hankkeen tavoitteelliseksi talousarvioraamiksi 2 500–3 000 euroa/m², mikä tarvittavan neliömääräarvion mukaan tarkoittaisi arviolta 2,7–3,4 miljoonan euron investointia.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

Puheenjohtaja Minna Niemi (yhteisöjäävi/läheinen Koy Laihian Virastokeskuksen toimitusjohtaja), jäsen Jukka Harju (yhteisöjäävi/Laihian Sosialidemokraattien hallituksen jäsen) ja jäsen Timo Riiki (yhteisöjäävi/Koy Laihian Virastokeskuksen hallituksen jäsen) poistuivat kokouksesta pykälän ajaksi.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan esteellisyyden vuoksi puhetta johti 1. vpj. Sauli Tuomela.

Konserni- ja elinvoimajaosto, 24.9.2024, § 47

Valmistelija / lisätiedot:

Jari Rantala, vs. kunnanjohtaja, jari.rantala@laihia.fi

Kiinteistö Oy Laihian Virastokeskus pyytää 17.9.2024 saapuneella kirjeellä Laihian kunnalta omavelkaista takausta Kuntarahoituksen Limiittitiliin, suuruudeltaan 3 500 000 €.

Lainalla tullaan rakentamaan Laihian uusi virastokeskus.

Oheismateriaali:

- Takauspyyntö
- Kuntarahoitus Oyj kuntatodistus kuntayhtiöille, limiitin hinnoittelumalli

Ehdotus

Esittelijä: Jari Rantala, vs. kunnanjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Kiinteistö Oy Laihian Virastokeskuksen esittämä lainatakaus

omavelkaisesta takauksesta Kuntarahoituksen Limiittitiliin, suuruudeltaan 3 500 000 €, hyväksytään.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

§ 48

Muut asiat

Päätös

Keskusteltiin kunnallisen vesi- ja viemäryhtiön yhtiöittämisen selvittämisestä. Asia tuodaan käsiteltäväksi seuraavaan kokoukseen.

§ 49

Pöytäkirjan nähtävillä pitäminen ja kokouksen päättäminen

Valtuuston, kunnanhallituksen ja 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 tarkoitettun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. (Kuntalaki 140 §)

Ehdotus

Esittelijä: Jari Rantala, vs. kunnanjohtaja

1. Konserni- ja elinvoimajaosto päättää, että kokouksen tarkastettu pöytäkirja julkaistaan Laihian kunnan kotisivuilla 8.10.2024.
2. Puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös

1. Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
2. Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.38.

Muutoksenhakukielto

§41, §42, §43, §44, §46, §47, §48, §49

Muutoksenhakukielto

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

Lisätietoja muutoksenhakukiellosta:

sähköposti: laihian.kunta@laihia.fi

Oikaisuvaatimus

§45

Oikaisuvaatimusohje

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Laihian kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäville, ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on oikaisuvaatimuksessa tarkoitetun päätöksen tehnyt Laihian kunnan toimielin tai viranhaltija (kuntalain mukaiset kunnanhallituksen, lautakuntien ja viranhaltijoiden päätökset).

Oikaisuvaatimus toimitetaan osoitteella:



Laihian kunta / Kirjaamo, PL 13, 66401 Laihia
käyntiosoite: Laihiantie 50, 2. krs, 66400 Laihia
sähköposti: laihian.kunta@laihia.fi
telekopio: 06 4771 224
Kirjaamon aukioloaika arkisin klo 9:00 – 15:00