

## Valtuustoaloite Yrityksille vuokrattavat toimitilat

Kaupunginhallitus 20.09.2022 § 146  
124/14.01.00/2022

Valmistelija: talous- ja hallintojohtaja Leena Sämpi

Valtuutettu Päivi Hintikka sekä 13 muuta valtuutettua ja kaksi varavaltuutettua jättivät kaupunginvaltuuston kokouksessa 6.6.2022 oheismateriaalina olevan valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että Kannuksen rakennetaan teollisuuskiinteistö, josta aloittavat tai jo toiminnassa olevat yritykset voivat vuokrata toimitilat.

Hallintosäännön 110 §:n mukaan kokouskutsussa mainittujen asioiden käsittelyn jälkeen valtuustoryhmällä ja valtuutetulla on oikeus tehdä kirjallisia aloitteita kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevissa asioissa. Aloite annetaan puheenjohtajalle.

Aloite on sitä enempää käsittelemättä lähetettävä kaupunginhallituksen valmisteltavaksi. Valtuusto voi päättää, että aloitteessa tarkoitetun asian valmistelusta käydään lähetekeskustelu.

Yleisesti ottaen Kannuksen kaupungin mahdollisuudet yritysten toimitilainvestointien rakentamiseen tai rahoittamiseen ovat rajalliset, eikä tämän tyyppisten investointien tekeminen kuulu kaupungin ydintoimintaan. Todettakoon myös, että Kannuksessa on parhaillaan käynnissä yksityisen toimijan vastaavanlainen hanke (Kiinteistösijoitus Käpylinna Oy / Asematie).

Ainoana työkaluna on kaupungin kehittämisrahasto, jonka hyödyntämistä edellä mainituissa investoinneissa on kaupunginvaltuuston päätöksillä ohjattu kaupungin 100 %:n tytäryhtiön YritysKannus Oy:n toimivaltaan.

Kaupungin taseessa oleva kehittämisrahasto on muodostettu tuloksenkäsittelyeränä vuonna 2004 ja sen tällä hetkellä voimassa olevat (oheismateriaalina) säännöt on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2010. Rahaston tarkoituksena on parantaa Kannuksessa toimivien yritysten toimintaedellytyksiä. Rahaston varoista voidaan myöntää em. yrityksille lainoja ja/tai avustuksia tuotekehitysprojekteihin, kehittämishankkeisiin ja rakennusinvestointeihin.

Kehittämisrahaston pääoma on tällä hetkellä 1 049 489,66 euroa. Kaupunginvaltuusto on päätöksillään 10.6.2008 § 30 ja 13.12.2021 § 143 sitonut kehittämisrahaston pääomasta 900 000 euroa YritysKannus Oy:lle tarvittaessa myönnettävään pääomalainaan, jonka YritysKannus Oy käyttäisi yritysten investointi- ja kehittämishankkeiden rahoittamiseen kaupunginvaltuuston 13.12.2021 § 143 päättämien toimintaohjeiden mukaisesti.

Edellä mainituissa toimintaohjeissa toimitilarakentamista on ohjeistettu seuraavasti:

Yhtiö (= YritysKannus Oy) voi olla osarahoittajana tai rakentajana yritysten toimitilahankkeissa.

- Yhtiö voi osarahoittaa toimitilahankkeita myöntämällä lainaa seuraavin ehdoin:
  - lainamäärä yhtä hanketta kohti 1/3 hankkeen kokonaiskustannuksista, kuitenkin enintään 300 000 euroa
  - lainamääräehdosta 1/3 hankkeen kokonaiskustannuksista voidaan poiketa perustellusta syystä
  - laina-aika 1–10 vuotta
  - korko euribor 6 tai 12 kk +1–4 %
  - vakuutena kiinteistökiinnitys enintään hankintahintaan
  - yritysikiinnitys etuoikeudella 1–3
  
- Yhtiö voi rakentaa toimitiloja yrityksille lunastusperiaatteella seuraavin ehdoin:
  - yritys sitoutuu lunastamaan tilat enintään 15 vuoden kuluessa ja pitämään kotipaikkana Kannusta.
  - lunastussopimus ei ole purettavissa yrityksen puolelta ilman YritysKannus Oy:n suostumusta.
  - lunastussopimuksen kohteena olevan kiinteistön käyttö- ja kunnossapitokulut ovat yrityksen vastuulla.
  - lunastussopimusta ei saa siirtää kolmannelle osapuolelle ilman YritysKannus Oy:n suostumusta.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää merkitä aloitteen tiedoksi ja toteaa, että yritysten toimitilainvestointien rakentaminen ja rahoittaminen eivät kuulu kaupungin ydintoimintaan. Kaupungilla on kehittämisrahasto, jota voidaan hyödyntää edellä mainituissa investoinneissa YritysKannus Oy:n päätöksillä kaupunginvaltuuston hyväksymien toimintaohjeiden mukaisesti. Kaupunki mahdollistaa yritysten toimitilarakentamista myös kaavoituksen ja kunnallistekniikan rakentamisen keinoin.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen asiassa.