

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 29.10.2019, klo 16:02 - 19:00

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

- § 95 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 96 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 97 Etelä-Savon Koulutus Oy:n ja KasvuEsedu Oy:n ajankohtaiset asiat**
- § 98 Mikkelin Asumisoikeus Oy:n ajankohtaiset asiat**
- § 99 EcoSairila Business Park Oy -nimisen yhtiön perustaminen**
- § 100 Mikkelin Jäähalli Oy:n hallinnon järjestely**
- § 101 Mikalo Oy:n tytäryhtiön perustaminen**
- § 102 Mikkelin seudun Uusyrityskeskus ry Dynamon syyskokous 22.11.2019**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Olli Marjalaakso, puheenjohtaja
Jussi Marttinen, 1. varapuheenjohtaja
Markku Kakriainen, 2. varapuheenjohtaja
Jukka Saikkonen
Outi Kauria
Juha Vuori, varajäsen
Kalle Nieminen, varajäsen
Nina Jussi-Pekka, varajäsen, poistui 16:45

Muut saapuvilla olleet

Jukka Savolainen, kaupunginlakimies, sihteeri
Virpi Siekkinen, sivistysjohtaja
Jouni Riihelä, tekninen johtaja, saapui 16:41
Heikki Siira, talousjohtaja
Oskari Valtola, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Tiia Tamlander, vt. taloussuunnittelupäällikkö
Mikko Tuovinen, viestintäsuunnittelija
Ari Liikanen, hallintojohtaja, esittelijä
Raine Lehkonen, Etelä-Savon Koulutus Oy:n hallituksen puheenjohtaja, saapui 16:05, poistui 16:45
Arja Seppänen, Etelä-Savon Koulutus Oy:n toimitusjohtaja, saapui 16:05, poistui 16:45
Teija Pylkkänen, Kasvuesedun toimitusjohtaja, saapui 16:05, poistui 16:45
Matti Lappalainen, Mikkelin Asumisoikeus Oy:n toimitusjohtaja, saapui 17:16, poistui 17:45
Ulla-Maija Yli-Karro, Mikkelin Asumisoikeus Oy:n hallituksen puheenjohtaja, saapui 17:16, poistui 17:45
Hannu Sormunen, Mikalo Oy:n toimitusjohtaja, saapui 16:58, poistui 17:15
Jarno Strengell, kaupunginhallituksen jäsen, poistui 16:45
Jukka Pöyry, kaupunginhallituksen jäsen, poistui 16:45
Juha Kauppinen, Mikkelin kehitysyritys Miksei Oy:n toimitusjohtaja, saapui 17:50, poistui 18:13
Panu Jouhkimo, EcoSairilan alueen koordinaattori, saapui 17:50, poistui 18:13

Poissa

Armi Salo-Oksa
Arto Seppälä
Jenni Tissari
Ulla Leskinen
Timo Halonen, kaupunginjohtaja
Satu Taavitsainen, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Seija Kuikka, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Kirsi Olkkonen, kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja
Maria Närhinen, henkilöstöjohtaja

Käsittelyjärjestys:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§:t 95-97, 101, 98-100, 102

Allekirjoitukset

Olli Marjalaakso
Puheenjohtaja

Jukka Savolainen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

31.10.2019

31.10.2019

Jukka Saikkonen
pöytäkirjantarkastaja

Outi Kauria
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa www.mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 95

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 96

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Ari Liikanen, hallintojohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jenni Tissari ja Jukka Saikkonen. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti torstaina 31.10.2019 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jukka Saikkonen ja Outi Kauria. Muilta osin päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 97

Etelä-Savon Koulutus Oy:n ja KasvuEsedu Oy:n ajankohtaiset asiat

MliDno-2019-41

Valmistelija / lisätiedot:

Tiia Tamlander

tiia.tamlander@mikkeli.fi

vt. taloussuunnittelupäällikkö

Mikkelin kaupungin konserni- ja elinvoimajaosto kutsuu konserniyhteisöjen johtoa kuultavaksi talousarvion 2019 mukaisesti. Hallintosäännön 28 § mukaan konserni- ja elinvoimajaosto seuraa ja arvioi yhtiöiden tavoitteiden toteutumista ja taloudellisen aseman kehitystä ja tekee niiden perusteella tarvittaessa esityksiä kaupunginhallitukselle sekä raportoi kaupunginhallitukselle yhtiöiden tavoitteiden toteutumisesta ja taloudellisen aseman kehittymisestä sekä arvion tulevasta kehityksestä ja riskeistä talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätetyllä tavalla.

Etelä-Savon Koulutus Oy:n eli Esedun ajankohtaisia asioita saapuvat selostamaan yhtiön toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja. Lisäksi paikalle on kutsuttu Etelä-Savon Koulutus Oy:n tytäryhtiö KasvuEsedu Oy:n toimitusjohtaja.

Etelä-Savon Koulutus Oy:lle on asetettu vuoden 2019 talousarviossa (s. 40) seuraavat tavoitteet:

- Vuoden 2017 rahoitusleikkaus jaksotettiin vuosille 2017–2018 ja tilikauden 2019 talousarvio on laadittu 0-tulokselle.
- Henkilöstömäärä pyritään pitämään vuoden 2017 tasolla, mikäli tulopohja pysyy arvioidulla tasolla.
- Opiskelijavuositavoite painottamattomana 2 724, joten jatkuvaan hakuun on panostettava vahvasti.

Taloudelliset tavoitteet talousarviossa 2019 (s. 42):

- Liikevaihto 28 845 000 e
- Tilikauden voitto/tappio 45 e
- Yhtiö ei jaa osinkoa
- Investoinnit 1 000 000 e
- Ulkoinen velka 5 000 000 e, konsernitilin limiitti 3 000 000 e (jota ei käytetty)
- Omavaraisuusaste 57,8 %
- Henkilöstö 342, josta vakinaisia 300 ja määräaikaisia 42

Ehdotus

Esittelijä: Ari Liikanen, hallintojohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto keskustelee saamansa ajankohtaiskatsauksen sisällöstä ja merkitsee tiedoksi kokouksessa kuultavan selostuksen.

Päätös

Merkittiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Merkitään, että Etelä-Savon Koulutus Oy:n hallituksen puheenjohtaja Raine Lehtonen ja toimitusjohtaja Arja Seppänen sekä Kasvuesedun toimitusjohtaja Teija Pylkkänen selostivat asiaa konserni- ja elinvoimajaostolle.

Merkitään, että tekninen johtaja Jouni Riihelä saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 98

Mikkelin Asumisoikeus Oy:n ajankohtaiset asiat

MliDno-2019-41

Valmistelija / lisätiedot:

Tiia Tamlander

tiiia.tamlander@mikkeli.fi

vt. taloussuunnittelupäällikkö

Mikkelin Asumisoikeus Oy:n toimitusjohtajan tehtävässä 25.9.2019 aloittanut Matti Lappalainen ja yhtiön hallituksen puheenjohtaja Ulla-Maija Yli-Karro on kutsuttu vierailulle konserni- ja elinvoimajaoston kokoukseen.

Konserni- ja elinvoimajaosto käy heidän kanssaan keskustelun yhtiön ajankohtaisista asioista.

Ehdotus

Esittelijä: Ari Liikanen, hallintojohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto merkitsee Mikkelin Asumisoikeus Oy:n toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan kanssa käydyn ajankohtaiskeskustelun tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Merkittään, että Mikkelin Asumisoikeus Oy:n toimitusjohtaja Matti Lappalainen ja yhtiön hallituksen puheenjohtaja Ulla-Maija Yli-Karro selostivat asiaa konserni- ja elinvoimajaostolle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 99

EcoSairila Business Park Oy -nimisen yhtiön perustaminen

MliDno-2019-1989

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Riihelä

Jouni.Riihela@mikkeli.fi

tekninen johtaja

EcoSairila-kehittämisalusta

EcoSairilan kehittämisalustalle rakentuu kansallisesti merkittävä kiertotalouden keskus. Kehittämisalustan ytimenä toimii EcoSairilan alue, joka koostuu kaupungin Metsäsairila Oy:n jätekeskuksesta, Mikkelin vesilaitoksen jätevedenpuhdistamosta ja BioSairila Oy:n biokaasulaitoksesta, Etelä-Savon Energian polttoaineterminaalista, alueella toimivien muiden yritysten toiminnoista sekä yrityksille kaavoitetusta yli 100 hehtaarin korttelialueesta.

EcoSairilan alue toimijoinen muodostaa alueella syntyvien ja kauempaa ohjautuvien biologisten ja teknisten materiaalivirtojen solmukohtan. Tämä mahdollistaa teollisten symbioosien, materiaalien uudelleenkäytön arvoketjujen sekä uuden yritystoiminnan syntymisen. Lisäksi EcoSairila toimijoinen palvelee kaupunkilaisia ja alueen yrityksiä monipuolisin kiertotalouspalveluin, muun muassa uudistuvien kierrätys- ja jättemateriaalin vastaanotto- ja lajittelukeskuksen palveluin

Kehittämisalustan pohjana on vahva tutkimus- ja kehitystoiminta: Mikkelin yliopistokeskuksen osaamiskeskitymässä yhdistyy kolmen emoyliopiston osaamisalat. EcoSairilan kehittämisalustan kannalta erityisen merkittävässä roolissa on kansainvälisesti korkealle arvostettu LUT-yliopiston vihreän kemian yksikkö. Lisäksi Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu on vahva ympäristötekniikan tutkimus- ja kehittämisorganisaatio ja alan ammattilaisten kouluttaja.

EcoSairilaan perustettava vesiosaamiseen keskittyvä Blue Economy Mikkeli-osaamiskeskus (BEM) on tunnistettu kansainvälisesti kiinnostavimmaksi EcoSairilan osakokonaisuudeksi. BEM:n toiminta rakentuu maailmanluokan TKI- ja vesihuoltoinfrastruktuurin ympärille. BEM:n toimintojen ytimessä on jätevedenpuhdistukseen ja veden kiertotalouteen liittyvä pilotointi-, TKI-, yritys- ja koulutustoiminta. BEM:n yhteyteen muodostuu aktiivinen ja tuloksekas yrityskiihdyttämötoiminta, jossa kehitettyjä ratkaisuja kaupallistetaan globaaleiksi vientituotteiksi.

EcoSairilaan kehitetään alueen yritysten yhteinen ympäristöjohtamisen järjestelmä, digitaalinen ympäristötietoalusta sekä yritysten palvelualusta helpottamaan yritysten toimintaa ja sijoittumista alueelle.

EcoSairila Business Park Oy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

EcoSairila-kokonaisuuden koordinoimiseksi ja kehittämiseksi esitetään perustettavaksi EcoSairila Business Park Oy. Yhtiön tehtäviin kuuluu EcoSairilan toimintaympäristön kehittäminen, tonttien, kiinteistöjen ja TKI-ympäristöjen hallinnointi ja vuokraaminen sekä EcoSairilan markkinointi.

EcoSairila Business Park on työkalu, jolla EcoSairilan kehittämisalusta ja teollisuusalue markkinoidaan ja myydään sinne sijoittuville yrityksille.

Tehokkaasti ja ketterästi hallinnoituna EcoSairila tarjoaa yrityksille ainutlaatuisen ympäristön kasvaa, kehittyä ja kansainvälistyä.

EcoSairila Business Park Oy esitetään perustettavaksi siten, että yhtiön omistus pohja koostuu Mikkelin kaupungin 60 % omistusosuudesta sekä konserniyhtiöiden Metsäsairila Oy:n, Etelä-Savon Energia Oy:n, Mikkelin kehitysyritys Miksei Oy:n ja Kiinteistökehitys Naistinki Oy:n kunkin 10 % osuuksista. Mikkelin vesiliikelaitoksen 10 % osuus sisältyy Mikkelin kaupungin osuuteen. Perustettavan yhtiön alkupääomaksi esitetään 300 000 €, joka jakautuu suhteessa omistusosuuksien mukaan. Kaupungin osuus alkupääomasta on 180 000 €.

EcoSairila Business Park Oy on EcoSairilan kehittämisalustan ja teollisuusalueen kehittämiseen ja koordinointiin sekä alueen tonttien, teollisuustilojen ja TKI-ympäristöjen vuokraukseen ja palveluihin erikoistunut yritys. Sen keskeinen toiminta-ajatus on yhdistää EcoSairilan liiketoimintaa tukevat palvelut ja tarjota sinne sijoittuville yrityksille synergioita ja kilpailukykyä tuottava toimintaympäristö. EcoSairila Business Park Oy toimii sidosyhteistyönä Mikkelin kaupunkiin nähden.

Yhtiön hallituksen esitetään muodostuvan seuraavasti: Puheenjohtaja nimitetään Mikkelin kaupungin virkamiesjohdosta. Lisäksi nimitetään jäsenet osakasyhtiöiden sekä vesiliikelaitoksen operatiivisesta johdosta. Tällä varmistetaan sisäisen viestinnän ja yhteistyön sujuvuus sekä tarvittava asiantuntijuus. Tarvittaessa hallitukseen voidaan nimetä konsernin ulkopuolisia asiantuntijoita.

Aikataulu

Kaupungin päätöksenteon osalta tavoitteena on saada päätökset EcoSairila Business Park Oy:n perustamisesta ja alkupääomasijoituksesta vuoden 2020 talousarviokäsittelyn yhteydessä. Yhtiön osakkaiksi sovitussa osakasyhtiöissä päätöksenteko uuden yhtiön perustamisesta esitetään tehtäväksi vuoden 2020 tammi-maaliskuun aikana. Tarvittaessa asia käsitellään osakasyhtiöiden kevään yhtiökokouksissa. Osakasyhtiöissä tehtävän päätöksenteon jälkeen laaditaan EcoSairila Business Park Oy:n perustamis- ja osakassopimukset sekä yhtiöjärjestys sekä jätetään ilmoitus yhtiön perustamisesta Patentti- ja rekisterihallitukselle.

Tavoitteena on, että EcoSairila Business Park Oy aloittaa toimintansa 1.7.2020 mennessä. Yhtiön perustaminen edellyttää myönteisiä päätöksiä myös osakasyhtiöiltä.

Mikkelin kaupungin konserniohjeen (KV 20.5.2019 § 57) kohdan 2.1 mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupunkikonsernin osien perustamisesta, lakkauttamisesta ja muusta muuttamisesta.

Ehdotus

Esittelijä: Ari Liikanen, hallintojohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää kaupunginvaltuustolle EcoSairila Business Park Oy -nimisen yhtiön perustamisen hyväksymistä ja kaupunginhallituksen oikeuttamista hyväksymään myöhemmin osakeyhtiön perustamisasiakirjat ja osakassopimuksen.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana esittelijä muutti päätösesitystään siten, että asia palautetaan uuteen valmisteluun.

Puheenjohtaja tiedusteli voidaanko esittelijän muutettu esitys hyväksyä yksimielisesti. Hyväksyttiin.

Merkitään, että Outi Kauria (Etelä-Savon Energia Oy:n hallituksen jäsen) ja Juha Vuori (Kiinteistökehitys Naistinki Oy:n hallituksen varapuheenjohtaja) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitukset hyväksyttiin.

Merkitään, että Mikkelin kehitysyhtiö Miksei Oy:n toimitusjohtaja Juha Kauppinen ja EcoSairilan alueen koordinaattori Panu Jouhkimo selostivat asiaa konserni- ja elinvoimajaostolle.

Merkitään, että pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 100

Mikkelin Jäähalli Oy:n hallinnon järjestely

MliDno-2019-1990

Valmistelija / lisätiedot:

Virpi Siekkinen, Tiia Tamlander

Virpi.siekkinen@mikkeli.fi, tiia.tamlander@mikkeli.fi

sivistysjohtaja, vt. taloussuunnittelupäällikkö

Mikkelin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupunkistrategian strategisten ohjelmien (KV 20.8.2018 § 92) yhteydessä konserni- ja elinvoimajaoston laatiman selvityksen konsernirakenteen tiivistämisestä.

Tiivistämiselvityksessä linjataan, että Kalevankankaan kehittämisalustalla on syytä tavoitella rakenteiden selkeyttämistä siten, että alueella on vähemmän kiinteistöyhtiöitä ja alueen rooleja ja vastuita selkiytetään. Selvityksen linjausten mukaan isännöinnissä tulisi myös pyrkiä hyödyntämään konsernin sisäisiä palveluita ja tiivistää tukipalveluyhteistyötä mm. toimitilapalveluiden ja kiinteistönhallinnan osalta.

Konsernirakenteen tiivistämiseksi on perusteltua siirtää Mikkelin Jäähalli Oy:n hallinto, taloushallinto sekä isännöintipalvelut Kiinteistökehitys Naistinki Oy:n järjestämiksi. Samalla toimitusjohtajan tehtävä voidaan siirtää Kiinteistökehitys Naistinki Oy:n esittämälle henkilölle. Mikkelin Jäähalli Oy ja Kiinteistökehitys Naistinki Oy sopivat muilta osin hallinnon järjestämisestä yksityiskohtaisemmin keskenään.

Jäähalliyhtiön hallinnon ja isännöintipalveluiden liittäminen kaupungin kokonaan omistaman tytäryhtiön hallinnoimiksi palvelee tarkoituksenmukaisella tavalla kaupunkikonsernille asetettuja tiivistämistavoitteita aiheuttamatta kuitenkaan ylimääräisiä kustannuksia, joita esimerkiksi yhtiöiden fuusioimisesta syntyisi. Vastaava malli on todettu toimivaksi ja tehokkaaksi jo Mikkelin Oppilaitoskiinteistöt Oy:n kohdalla.

Mikkelin kaupunki omistaa Mikkelin Jäähalli Oy:n 5000 osakkeesta 3 744 osaketta. Loput osakkeet omistavat Jukurit HC Oy (494 osaketta) ja Kiinteistökehitys Naistinki Oy (762 osaketta).

Ehdotus

Esittelijä: Ari Liikanen, hallintojohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää ohjeistaa Mikkelin Jäähalli Oy:n hallitusta siirtämään yhtiön koko hallinnon, taloushallinnon ja isännöinnin Kiinteistökehitys Naistinki Oy:n järjestämiksi viimeistään vuoden 2020 alusta lukien, kuitenkin siten, että nykyinen tilitoimisto laatii yhtiölle vielä vuoden 2019 tilinpäätöksen, ja että mahdollisten voimassa olevien palvelusopimusten irtisanomisaikoja noudatetaan. Kiinteistökehitys Naistinki Oy ja Mikkelin Jäähalli Oy sopivat hallinnon järjestämisestä yksityiskohtaisemmin keskenään.

Edelleen konserni- ja elinvoimajaosto päättää ohjeistaa Mikkelin Jäähalli Oy:n hallitusta valitsemaan Mikkelin Jäähalli Oy:n toimitusjohtajan yhteistyössä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kiinteistökehitys Naistinki Oy:n kanssa. Toimitusjohtajan valintaa ei tarvitse tuoda erikseen ennakkokanta-asiana konserni- ja elinvoimajaoston käsittelyyn, koska ohjeistus valintaan on annettu jaoston toimesta. Yhtiöitä pyydetään ilmoittamaan valitun henkilön nimi ja ansioluettelo tiedoksi konserni- ja elinvoimajaostolle, kun valinta on tehty.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään, että Juha Vuori (Mikkelin Jäähalli Oy:n hallituksen jäsen) ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitus hyväksyttiin.

Merkitään, että Mikkelin Jäähalli Oy:n hallituksen jäsen Juha Vuorta kuultiin asiassa asiantuntijana.

Tiedoksi

Mikkelin Jäähalli Oy:n hallituksen puheenjohtaja, toimitusjohtaja ja konsernivastuuhenkilö, Kiinteistökehitys Naistinki Oy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 101

Mikalo Oy:n tytäryhtiön perustaminen

MliDno-2019-2022

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Riihelä, Heikki Siira

Jouni.Riihela@mikkeli.fi, heikki.siira@mikkeli.fi

tekninen johtaja, talousjohtaja

Liitteet

1 Liite Kej As Oy Brahentorni yhtiöjärjestys

2 Liite Kej As Oy Brahentorni osakassopimus

Mikalo Oy (kaupungin 100 % omistama vuokraloyhtiö) on pyytänyt omistajalta lupaa kiinteistöhankeen käynnistämiseen perustettavan As Oy Brahentorni -nimisen yhtiön lukuun.

Kaupunginvaltuuston 20.5.2019 hyväksymän konserniohjeen kohdan 2.1. mukaan kaupunginvaltuusto päättää konsernin osien perustamisesta, lakkauttamisesta ja muusta muuttamisesta. Lisäksi konserniohjeen 4.6. mukaan tytäryhtiöllä on velvollisuus pyytää kaupungin ennakkokantaa merkittävään investointiin.

Mikalo Oy, Etelä-Savon sosiaali- ja terveystalouden kuntayhtymä (Essote) sekä Mikkelin kaupunki ovat yhteistyössä valmistelleet As Oy Brahentorni työnimellä kiinteistön rakentamisesta. Kohde sisältää 13 maanpäällistä kerrosta. Kohde jakaantuu neljään eri osioon, joita ovat parkkihalli, palveluasuntojen tilat, vuokra-asuntojen tilat ja muut yhteiset tilat. Hankekoko on 11.130 brm². Rakentaminen alkaa vuoden 2020 aikana.

Hankkeen lähtökohdat

Rakennushanke edustaa uutta palvelu- ja asuntorakentamisen mallia, jossa samaan kiinteistöön sijoitetaan palveluasumiseen tarkoitettuja asuin- ja palvelutiloja sekä normaaleja vuokra-asuntoja. Yhdistelmä tukee molempien kohderyhmien kokonaisedullista asuntotuotantoa ja edistää iäkkäämpien asukkaiden kotona asumista.

Palveluasuntojen tarpeellisuus

Suunnitteilla olevassa kiinteistössä tullaan järjestämään Essoten palveluna tehostettua ja tavallista palveluasumista sekä Mikalo Oy:n tiloissa tavallista vuokra-asumista. Vastaavaa palveluasumisen kohdetta ei Mikkeliissä ole.

Tehostetun palveluasumisen peittävyys Mikkeliissä on tällä hetkellä korkea. Tämä johtuu muun muassa siitä, että tehostetun palveluasumisen yksiköissä on asukkaita, joista osa pärjäisi tavallisessa palveluasunnossa. Suunnitteilla olevassa kohteessa pystytään paremmin tarjoamaan asukkaalle toimintakyvyn perusteella oikean tasoista palveluasumista. Tavoitteena on, että voinnin huonontuessa asukkaalle ei tarvitse muuttaa, vaan hän voi siirtyä samassa talossa tehostetun palveluasumisen piiriin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Toimintamallina on tarjota uudenlaista asumis- ja palvelukulttuuria Etelä-Savon ikääntyvälle väestölle. Etelä-Savo ikääntyy maakunnista eniten ja tällä ratkaisulla ennakoitaan tulevaa vanhuspalvelujen järjestämisen haastetta.

Keskeinen sijainti Mikkelin keskustassa mahdollistaa lähipalvelujen käytön ja tukee yhteisöllisyyttä. Alueen lähetyvillä asuu paljon ikääntyneitä, jotka voivat hyödyntää talon tukipalveluja. Lisäksi uudessa kiinteistössä tulee olemaan kotihoidon tukipiste ja mahdollisesti opiskelijoiden oppimisympäristö.

Vuokra-asuntojen tarve

Vuokra-asuntojen kysyntä kohdistuu pääsääntöisesti yksiöihin ja pieniin kaksioihin. Asuntojen sijainnilla on entistä suurempi merkitys. Asuntoja kysytään palveluiden läheisyydestä, jonka seurauksena kunnan asukkaat hakeutuvat asumaan keskustoihin. Tämän esityksen mukainen hanke on erinomainen mahdollisuus täyttää tuo vaatimus.

Mikalo Oy:llä on aktiivisia asuntohakemuksia kohteeseen suunnitellun tyyppiisiin asuntoihin yli 400 kpl. Asuntohakemus pysyy aktiivisena, kun hakija uusii 3 kuukautta kerralla voimassa olevan hakemuksen ennen sen päättymistä.

Mikalo Oy:llä on omistuksessaan yli 3000 asuntoa. Asuntokannasta n. 70 % on yhden henkilön talouksia. Tuosta määrästä n. 60 % on yli 60-vuotiaita. Isojen perheasuntojen tarve on vähäisempää kuin niiden voimakkaan uudisrakentamisen rakentamisen aikana 70- ja 80 luvuilla.

Tämän esityksen mukainen hanke mahdollistaa Mikalo Oy:n asuntotarjonnan muodostuvan enemmän olemassa olevaa kysyntää vastaavaksi.

Osakassopimus

Osakassopimuksella sovitaan perustettavan, hankkeen kiinteistöä hallinnoivan As Oy Brahentorni nimisen yhtiön toiminnasta, hallinnosta osakkeiden omistuksessa ja mahdollisessa myynnissä, liiketoiminnan järjestämisestä, rahoituksesta ja hallinnosta, yritysjärjestelyistä, osakkeiden oikeuksista ja velvollisuuksista yhtiöön ja omistajien välillä toisiinsa nähden.

Osakassopimuksen mukaan yhtiön osakkeista Essote omistaa 2670 osaketta (40,5%) ja Mikalo Oy omistaa 3920 (59,5 %) osaketta. Osakassopimuksen luonnos on liitteenä.

Yhtiöjärjestys

Asunto-osakeyhtiölaki edellyttää, että asunto-osakeyhtiöllä on sille laadittu yhtiöjärjestys. Yhtiöjärjestyksessä on mainittava muun muassa yhtiön toiminimi, jokaisen osakehuoneiston sijainti kiinteistöllä tai rakennuksessa, osakkeiden järjestysnumerot ja tiedon, millä osake(ryhmällä) hallitaan mitään osakehuoneistoa.

Luonnos As Oy Brahentornin yhtiöjärjestyksestä on liitteenä. Mikalo Oy oikeutetaan tekemään osakassopimukseen ja yhtiöjärjestykseen vähäisiä muutoksia.

Kustannukset

Suomen Controlteam Oy on laatinut 23.4.2018 kohteesta tavoitehinta-arvion.

Tavoitehinta arvion perusteet:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

- Arkkitehtisuunnitelmat 27.11.2017
- Bruttoala 11.130 brm²
- Kustannustaso 4/2018 82,7

Hankkeen kustannukset:

- Rakennuttajan kustannukset: 1 914 000 € (alv 0%)
- Rakennustekniset työt: 11 776 000 € (alv 0%)
- LVIA-työt: 1 669 000 € (alv 0%)
- Sähkötyöt: 1 339 000 € (alv 0%)
- Hankevaraukset 10,0%: 1 871 000 € (alv 0%)
- Yhteensä, alv 0%: 18 569 000 €, 1668 €/brm²
- Yhteensä alv 24%: 23 026 000 €, 2068 €/brm²

Kustannusten jakautuminen:

Mikalo Oy:n osuus hankkeen arvonlisäverollisesta hinnasta on 59,5 % osuudella laskettuna on 13.700.470 euroa. Etelä-Savon sosiaali- ja terveystyöpalvelujen kuntayhtymän osuus hankkeen arvonlisäverollisesta hinnasta on 40,5 % osuudella laskettuna on 9.325.530 euroa.

Hankkeen rahoitusjärjestelyt tuodaan myöhemmin kaupunginhallituksen käsittelyyn. Mikalo Oy:n rahoitusjärjestelyssä käytetään kaupungin takausta tai konsernilainaa.

Yhtiön perustaminen ja kiinteistöhanke käynnistäminen edellyttää myönteistä päätöstä myös Essotelta.

Ehdotus

Esittelijä: Ari Liikanen, hallintojohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää kaupunginvaltuustolle luvan antamista Mikalo Oy:lle asunto-osakeyhtiö Brahentornin perustamiseen yhdessä Etelä-Savon sosiaali- ja terveystyöpalvelujen kuntayhtymän kanssa sekä As Oy Brahentornin rakennushankkeen käynnistämiseen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkittään, että Markku Kakriainen (Mikalo Oy:n hallituksen puheenjohtaja) ja Kalle Nieminen (Mikalo Oy:n hallituksen varapuheenjohtaja) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitukset hyväksyttiin.

Merkittään, että Mikalo Oy:n hallituksen puheenjohtaja Markku Kakriaista ja Mikalo Oy:n hallituksen varapuheenjohtaja Kalle Niemistä kuultiin asiassa asiantuntijoina.

Merkittään, että tekninen johtaja Jouni Riihelä ja Mikalo Oy:n toimitusjohtaja Hannu Sormunen selostivat asiaa konserni- ja elinvoimajaostolle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 102

Mikkelin seudun Uusyrittäjäkeskus ry Dynamon syyskokous 22.11.2019

MliDno-2019-838

Valmistelija / lisätiedot:

Tiia Tamlander

tiiia.tamlander@mikkeli.fi

vt. taloussuunnittelupäällikkö

Mikkelin Seudun Uusyrittäjäkeskus ry Dynamon syyskokous järjestetään perjantaina 22.11.2019 klo 8.30 alkaen Tuma-talon neuvotteluhuoneessa nro 3, osoite Sammonkatu 12.

Kokouksessa käsitellään mm. seuraavia asioita:

- Hallituksen jäsenten lukumäärän päättäminen
- Hallituksen puheenjohtajan valinta
- Hallituksen jäsenten valinta
 - Vuonna 2019 hallituksen kokoonpano
 - hallituksen pj. Ilkka Partti, Partti Consulting Oy
 - Anne Gustafsson-Pesonen, XAMK Pienyrityskeskus
 - Mirja Haavikko, Etelä-Savon Yrittäjät ry
 - Ulla Hansmann, Suur-Savon Osuuspankki
 - Riitta Kaipainen, Helsingin yliopisto Ruralia instituutti
 - Esko Pitkänen, Mikkelin Kehitysyhtiö Miksei Oy, varapj.
 - Teija Pylkkänen, Etelä-Savon ammattiopisto
 - Jaana Riipinen, Laskentaneliö Oy
 - Seppo Ruhanen, Hirvensalmen kunta
 - Jukka Savolainen, Mikkelin kaupunki
- Tilintarkastajien valinta
- Toimintaraportti vuodelta 2019
- Jäsenmaksut vuonna 2020
- Vuoden 2020 toimintasuunnitelman ja talousarvion vahvistaminen

Käsiteltävät kokousmateriaalit toimitetaan jäsenille viikkoa ennen kokousta.

Konserni ja elinvoimajaosto on nimennyt kokouksessa 20.6.2017 kaupungin edustajaksi strategia- ja kehityspäällikön ja varalle hallintojohtajan.

Ehdotus

Esittelijä: Ari Liikanen, hallintojohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto merkitsee Mikkelin Seudun Uusyrittäjäkeskus ry Dynamon syyskokouksen tiedoksi ja antaa kokousedustajalle tarvittavat ohjeet kokousta varten.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Kokousedustajalle annettiin ohjeeksi esittää, että hallituksessa jatkaa kaupunginlakimies Jukka Savolainen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

Edustajaksi nimetty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§97, §98, §99, §100, §101, §102

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.
Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.