

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 24.06.2024, klo 13:02 - 15:06

Paikka Kaupungin virastotalo, 2. krs. kokoushuone 2, Maaherrankatu 9-11

Käsitellyt asiat

§ 52 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 53 Pöytäkirjan tarkastus

**§ 54 Mikalo Oy:n kiinteistökehityssuunnitelma realisoitavien kohteiden osalta
vuodelle 2024**

§ 55 Metsäsairila Oy:tä koskeva fuusioselvitys

§ 56 Omistajaohjaus BioSairila Oy:n osakkeiden myyntiin liittyen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Pekka Pöyry, puheenjohtaja
Jarno Strengell, 1. varapuheenjohtaja
Jani Sensio, 2. varapuheenjohtaja
Armi Salo-Oksa
Nina Jussi-Pekka, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Topi Heinänen, vs. kaupunginlakimies, sihteeri
Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja
Oskari Valtola, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Minna Pöntinen, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Heidi Hänninen, viestintä- ja markkinointipäällikkö
Mari Komulainen, vs. taloussuunnittelupäällikkö
Petri Mattila, henkilöstöjohtaja
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Poissa

Heli Kauppinen
Laura Hämäläinen, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Aki Kauranen, strategia- ja kehityspäällikkö
Ari Liikanen, hallintojohtaja
Virpi Siekkinen, sivistysjohtaja
Janne Skott, vs. talousjohtaja
Mikko Tuovinen, viestintäsuunnittelija

Allekirjoitukset

Pekka Pöyry
Puheenjohtaja

Topi Heinänen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

26.06.2024

26.06.2024

Armi Salo-Oksa
Pöytäkirjantarkastaja

Nina Jussi-Pekka
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa www.mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 52

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 53

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Armi Salo-Oksa ja Nina Jussi-Pekka. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti keskiviikkona 26.6.2024 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Konserni- ja elinvoimajaosto, § 26, 09.04.2024
Konserni- ja elinvoimajaosto, § 54, 24.06.2024

§ 54

Mikalo Oy:n kiinteistökehityssuunnitelma realisoitavien kohteiden osalta vuodelle 2024

MliDno-2024-924

Konserni- ja elinvoimajaosto, 09.04.2024, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, Linda Asikainen

Jouni.Riihela@mikkeli.fi, linda.asikainen@mikkeli.fi

kaupunkikehitysjohdaja, palvelujohtaja

Liitteet

1 Liite Kej 9.4.2024 Tuloslaskelma 2023 yhteenveto

2 Liite Kej 9.4.2024 Poistettavien tai purettavien kustannuspaikkojen asukkaiden huomioiminen

Mikkelin kaupunkikonsernin talousarvion 2024 omistajapoliittisissa toimenpiteissä on hyväksytty Mikalo Oy:n osalta asuntojen vähennystarve, joka on 250 asuntoa. Yhtiö on tilannut ulkopuolisen konsultin selvityksen sen talouskehityksestä. Selvityksessä on huomioitu keväällä 2024 alkava merkittävä investointihanke (Mannerheimintie 10a palvelutalo), muut tavanomaisemmat investoinnit sekä Mikkelin Opiskelija-asuntojen sulautuminen yhtiöön, joka tapahtuu vuoden 2025 alusta. Selvityksen perusteella Mikalo Oy:n taloudellinen asema heikkenee em. toimenpiteiden myötä. Yhtiö on ottanut huomioon vuoden 2024 talousarviossa sekä kiinteistökehityssuunnitelmassa asuntojen vähennystarpeen. Suunnitelman tavoitteena on asuinrakennusten tehokas ja taloudellinen käyttö sekä asukasviihtyvyys.

Yhtiön asuntojen käyttöaste on edelleen laskenut ollen vuonna 2023 90,5 %. Tämä tarkoittaa yhtiön reilun 3000 omistaman asuntoon suhteutettuna noin 300 tyhjillään olevaa asuntoa. Kiinteistökannan sopeuttamisella yhtiö pystyy vaikuttamaan korjaavasti tulevien vuosien taloudellisen kantokyvyn haasteeseen.

Kiinteistökehityssuunnitelmassa kohteet ovat katsottu joko purettaviksi tai myytäväksi. Purettavat kohteet ovat kannattamattomia korjata, koska kohteet sijaitsevat alueilla, joissa ei ole riittävästi kysyntää vuokra-asunnoille. Myytävät kohteet sijaitsevat alueilla, joissa yhtiölle ei muodostu kilpailua, mikäli kohde myytäisiin eteenpäin. Mikäli myytävät kohteet eivät mene kaupaksi, joudutaan ne purkamaan tulevina vuosina. Purkukustannukset ovat merkittävästi suuremmat kuin myynnistä aiheutuvat kustannukset.

Yhtiö on tehnyt realisoitavien kohteiden osalta asukkaiden huomioimissuunnitelman. Poistettavien kohteiden asukkaat otetaan huomioon siten, että yhtiö pyrkii tarjoamaan asukkaille asuntoja muista kohteista. Tämän lisäksi yhtiö tarjoaa asukkaille myös muita huomioita ja palveluita, mikäli asukkaat haluavat muuttaa yhtiön toiseen kohteeseen. Asukkaiden informointiin on tehty suunnitelma, joka voidaan toteuttaa tehtävien päätösten mukaan välittömästi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Mikalo Oy:n hallitus on käsitellyt 23.1.2024 kokouksessaan kiinteistötoimenpiteitä, jotka ovat tässä esittelyssä mukana. Konserni- ja elinvoimajaoston kokouksessa läpikäydään kiinteistösalkkua ja suunniteltuja toimenpiteitä.

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää antaa omistajaohjausta Mikalo Oy:n kiinteistökehityssuunnitelmaan liittyen. Yhtiön kiinteistökannan realisointi ja kehittäminen tehdään tarpeen mukaisesti.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jarno Strengell esitti, että asia laitetaan uudelleen valmisteluun: "Mikalon toiminnasta poistettavaksi aiottujen asuntojen asukkailla tehdään kysely, miten asukkaat suhtautuvat asunnon purkuun tai myyntiin sekä kuinka he aikovat jatkossa järjestää asumisensa. Mikalon esittelemät poistettavat asunnot (111 kpl käyttöaste noin 70 prosenttia, osassa kohteissa 95 prosenttia) ovat kaupunkikeskuksen ulkopuolella, joka vaikuttaa merkittävästi alueiden asukasmääriin sekä mahdollisesti varhaiskasvatukseen ja peruskoulutuksen tarpeeseen. Tämän jälkeen asia tuodaan uudestaan käsittelyyn." Koska kukaan ei kannattanut Jarno Strengelin esitystä, se raukesi.

Lisäksi keskustelun aikana esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavasti: "Asia palautetaan uudelleen valmisteluun yritys- ja aluevaikutusten arvioimiseksi."

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyä yksimielisesti. Hyväksyttiin.

Merkitään, että Mikalo Oy:n va.toimitusjohtaja Tommi Kuvaja selosti asiaa konserni- ja elinvoimajaostolle ja oli läsnä kokouksessa tämän ajan.

Konserni- ja elinvoimajaosto, 24.06.2024, § 54

Valmistelija / lisätiedot:
Jouni Riihelä, Linda Asikainen
Jouni.Riihela@mikkeli.fi, linda.asikainen@mikkeli.fi
kaupunkikehitysjohtaja, palvelujohtaja

Liitteet

1 Liite Kej 24.6.2024 Tuloslaskelma 2023 yhteenveto

Konserni- ja elinvoimajaosto on käsitellyt Mikalo Oy:n kiinteistökehityssuunnitelmaa kokouksessaan 9.4.2024 §26. Asia palautettiin uudelleen valmisteluun yritys- ja aluevaikutusten arvioimiseksi. Lisäksi Mikalo Oy on lähettänyt kaupungille päivitetyn kiinteistölistauksen koskien vuoden 2024 realisointitoimenpiteitä.

Mikalo Oy on Mikkelin kaupungin 100 % omistama konserniyhtiö. Yhtiön tarkoituksena on asunnon tarjoaminen vuokra-asuntoja tarvitseville. Yhtiö on investoinut ja peruskorjannut asuntokantaansa vastaamaan ajassa muuttuvan hakijaruokakuntien tarpeisiin. Kuntaliitosten myötä vuokra-asuntokanta kattaa maantieteellisen Mikkelin ja on kiinteistöomistuksella läsnä kuntakeskuksissa sekä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

niiden reuna-alueilla. Yhtäällä asuntojen maantieteellisellä sijainnilla palveluiden lähellä on merkitystä, ja toisaalla asuntojen tulee osaltaan tukea koko Mikkelin elinvoiman kehittymistä sijoittumalla laaja-alaisesti Mikkelin kaupungin maantieteelliselle alueelle.

Mikalo Oy on teettänyt yhtiön talouden tulvaisuudesta ja yhtiön kiinteistökannan kehityksestä selvityksen. Selvityksen perusteella yhtiö on esittänyt, että tulevina vuosina kiinteistökantaa pienennetään reuna-alueilta. Jaoksen käsittelyyn on tuotu yhtiön esittämästä pyynnöstä ne kiinteistöt, joiden toimenpiteet oli esitetty vuodelle 2024. Muiden kiinteistöjen osalta esitys käsitellään syksyllä 2024.

Kaupungin konserniyhtiörakenne on yksi valtuuston työkalu kaupungin strategian toteuttamiseksi. Kaupunki ohjaa konserniyhtiöitä valtuuston talousarviopäätöksellä, ja vuoden mittaan tarvittaessa käyttää omistajaohjausta ohjatakseen yhtiöiden merkittäviä toimenpiteitä. Yhtiön tulee huolehtia yhtäällä yhtiön maksuvalmiudesta ja toisaalla valtuuston antamasta tehtävästä elinvoiman työkaluna. Kaupungin rooli on varmistaa, että kohtuuhintaista asumista on saatavilla eri alueilla. Vuokrausasteen ja kysynnän laskiessa on tehtävä tarkastelua kohteiden korjaustoimenpiteiden kannattavuuden osalta sekä katsoa siihen johtaneita syitä. Mikäli vuokratotaloyhtiö päättää merkittävästi realisoida tiettyjen alueiden vuokra-asuntotarjontaa, on kaupungin tehtävä alueellisten vaikutusten pohdintaa sekä asumisen tavoitettavuutta jatkossa.

Suomalaisessa yhteiskunnassa sosiaalisen segregaatian ilmiöön on kiinnitetty yhä enemmän huomiota. Nykyisessä sekä alan tieteellisessä että käytännöllisessä kaupunkipoliittisessa keskustelussa sosiaalinen segregatio nähdään haitallisena ilmiönä, joka vaikuttaa tiettyjen asuinalueiden kiinteistöjen arvoa alentavasti ja viihtyisyyttä heikentävästi. Vaikeasti sosiaalisesti segregoitunut alue voi aiheuttaa myös negatiivisia mielikuvavaikutuksia määrättyille alueille. Segregaatiota voi tapahtua myös tätä pienemmällä paikkakunnilla. Se voi kohdentua kaupunginosan sisällä tiettyihin korttelialueisiin. Väestönkehityksen kannalta negatiivisen kehityksen paikoissa, kuten Mikkelin reuna-alueilla tai liitoskuntien entisissä kuntakeskuksissa, segregatiota voi vahvistaa heikkenevä asuntotilanne, jolloin edullisempien vuokra-asuntoyhtiöiden määrä vähenee äkillisesti tai määrättyjen poliittis-taloudellisten päätösten perusteella. On toivottavaa, että erilaisia asumisen muotoja – omistusasumista, osaomistusasumista, vuokra-asuntoja ja muita asumisen tapoja on sopivalla tavalla sekoitettu keskenään. Tämä mahdollistaa väestöllisen profiilin säilymisen heterogeenisena, ja alueella voidaan välttää sosiaalisen segregaatian kielteisiä puolia sekä toisaalta heikentää segregaatian vastaista kehitystä, jossa vain tietyn tulotason omaava väestönosa keskittyy omille alueilleen. Tämä ilmiö on suomalaisessa yhteiskunnassa hyvin harvinainen, ja sille ei ole nähtävissä kehitystä maakuntakeskusten kaltaisissa kaupungeissa. Ylläpitämällä, myymällä tai purkamalla konserniyhtiön vuokra-asumisen kiinteistökantaa, voidaan vaikuttaa alueiden kehittymiseen myönteisesti tai kielteisesti.

Vuokratotaloyhtiön vuokra-asuminen ja asuntojen sijoittuminen kaupungin maantieteellisellä alueella on osa kaupungin konkreettisista elinvoimatyökalua. Osaltaan se on yritysten elinvoimaisuuden tukemista työvoiman asumisen ja kaupunkiin muuttavien ihmisten näkökulmasta. Esitystä on arvioitu elinvoiman kehittymistä tukevana toimenpiteenä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Osa kiinteistökannan vastuullista työkalupakkia on rakennusten purkaminen. Osaltaan vastuullisuutta omistajuutta on yksittäisen rakennuksen elinkaaresta huolehtiminen, ettei rapistuvat tai vajaakäyttöiset kaupungissa olevan rakennukset muodosta alueelle epätoivottua kehityspolkua, segregatiota. Tämä toimenpide voi tapahtua ennakoivana toimenpiteenä ei toivottua segregatiota kaupungissa vastaan tai osana kiertotaloustavoitteita. Osaltaan vastuullisuutta omistajuutta on yksittäisen rakennuksen elinkaaresta huolehtiminen, ettei rapistuvat tai vajaakäyttöiset kaupungissa olevan rakennukset muodosta alueelle epätoivottua kehityspolkua. Esitystä on arvioitu rakennusten elinkaaren ja segregatiion näkökulmasta.

Mikkelin kaupungin ja Mikkelin kehitysyritys Miksei Oy:n muodostama asiantuntijaryhmä on tehnyt yhtiön esitykseen pohjautuen laaja-alaista vaikutusarviointia yllä. Mikalo Oy:n esitys realisoitavista kohteista ja ehdotetuista toimenpiteistä on käyty kohdekohtaisesti läpi ja jaokselle on laadittu omistajaohjauksesta esitys. Yhtiön ja asiantuntijaryhmän valmistelun esitys ovat oheismateriaalina.

Laadittaessa vaikutusarviointia on varsinainen vuokratyöyhtiön esitys arvioitu kiinteistökohtaisesti, johon perustuu jaokselle annettu kiinteistökohtainen esitys toimenpiteistä.

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää antaa omistajaohjausta Mikalo Oy:lle realisoitavista toimenpiteistä Mikkelin kaupungin ja Mikkelin kehitysyritys Miksei Oy:n asiantuntijaryhmän laatiman esityksen mukaisesti.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jarno Strengell esitti, ettei Hirolan Hirolantie 4 asuntoja ei toissijaisesti myydä tai pureta. Asuntoja on kuusi kappaletta, käyttöaste 96 prosenttia ja valmistumisvuosi 1989. Perustelu: "pohjaesityksessä esitetään myytäväksi tai purettavaksi kaikkiaan Mikalo oy:n kymmenen eri rakennuskohdetta, joissa on 122 asuntoa. Osassa esitetyistä purettavissa kohteissa on yli 90 prosentin käyttöaste. Mikalo oy:n omistajaohjauspyyntö luopua kyseisistä asunnoista, ei tue yhtiön toiminta-ajatusta "asuntojen tulee osaltaan tukea koko Mikkelin elinvoiman kehittymistä sijoittamalla laaja-alaisesti Mikkelin kaupungin maantieteelliselle alueelle". Mikalo oy:n toimintatapa kysyä omistajaohjausta asuntojen myyntiin tai purkamiseen siinä vaiheessa, kun on päästänyt asunnot "kannattamaton korjata" tilaan, ei ole oikea toimintamalli. Kaupungin omistajaohjausta ei ole pidetty ajan tasalla. Lisäksi syksyllä 2024 tuodaan lisää poistettavia Mikalo oy:n asuntoja, joista ei nyt ole konserni- ja elinvoimajaoksella tietoa. Uusi kaupungin omistajaohjausesitys tulee liittää päätökseen".

Koska kukaan ei kannattanut Jarno Strengellin esitystä, se raukesi.

Lisäksi Jani Sensio esitti Armi Salo-Oksan kannattamana, että konserni- ja elinvoimajaosto päättää antaa omistajaohjausta Mikalo Oy:lle realisoitavista toimenpiteistä Mikkelin kaupungin ja Mikkelin kehitysyritys Miksei Oy:n asiantuntijaryhmän laatiman esityksen mukaisesti. Peruskorjattavien kohteiden osalta Mikalo Oy tuo konserni- ja elinvoimajaostolle tarvittavat kannattavuus laskelmat vuoden 2026 loppuun mennessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi, puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys ja esitti asian ratkaistavaksi äänestyksellä siten, että ne jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta, äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Jani Sension esitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin ja suoritettuna äänestyksessä annettiin 2 jaa ääntä (Pekka Pöyry, Nina Jussi-Pekka) ja 3 ei ääntä (Armi Salo-Oksa, Jani Sensio, Jarno Strengell).

Puheenjohtaja totesi, että Jani Sension esitys on tullut konserni- ja elinvoimajaoston päätökseksi.

Konserni- ja elinvoimajaosto päätti antaa omistajaohjausta Mikalo Oy:lle realisointitoimenpiteistä Mikkelin kaupungin ja Mikkelin kehitysytio Miksei Oy:n asiantuntijatyöryhmän laatiman esityksen mukaisesti:

1. Hirolantie 4, 50520 HIIROLA – Kohde jää ensisijaisesti yhtiön asuntovalikoimaan ja se peruskorjataan. Toissijaisena vaihtoehtona on kohteen myynti. Kohteessa korkea käyttöaste ja suhteellisen matala korjausvelka. Alueelle on hyvä jäädä vuokra-asuntotarjontaa.
2. Kaaritie 2-6, 52300 RISTIINA – Kohde puretaan huomioiden kaupungin kiertotaloudelle asettamat tavoitteet. Käyttöaste alhainen ja mittava korjausvelka.
3. Kissalammentie 4, 52300 RISTIINA – Kohde puretaan huomioiden kaupungin kiertotaloudelle asettamat tavoitteet.
4. Kuomiokoskentie 527, 52780 KUOMIOKOSKI – Kohde jää yhtiön asuntovalikoimaan. Alueelle on hyvä jäädä vuokra-asuntotarjontaa. Asiaan voidaan ottaa uudelleen käsittelyyn vuoden 2027 aikana.
5. Käenpellontie 2, 52830 SUOMENNIEMI – Kohde jää yhtiön asuntovalikoimaan, ja se peruskorjataan. Alueelle on hyvä jäädä vuokra-asuntotarjontaa.
6. Käenpellontie 4, 52830 SUOMENNIEMI – Kohde myydään ensisijaisesti. Toissijaisena vaihtoehtona on kohteen purku huomioiden kaupungin kiertotaloudelle asettamat tavoitteet.
7. Luhtitie 19-21, 51600 HAUKIVUORI – Kohde jää yhtiön asuntovalikoimaan, ja se peruskorjataan. Alueelle on hyvä jäädä vuokra-asuntotarjontaa.
8. Metsolanraitti 2, 52830 SUOMENNIEMI – Kohde jää yhtiön asuntovalikoimaan, ja se peruskorjataan. Alueelle on hyvä jäädä vuokra-asuntotarjontaa.
9. Mäntytie 6-8, 50670 OTAVA – Kohde myydään ensisijaisesti. Toissijaisena vaihtoehtona on kohteen purku huomioiden kaupungin kiertotaloudelle asettamat tavoitteet.
10. Pajulantie 9 B, 51420 HARJUMAA – Kohde jää yhtiön asuntovalikoimaan, ja se peruskorjataan. Alueelle on hyvä jäädä vuokra-asuntotarjontaa

Merkitään, että Jarno Strengell jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Eriävä mielipide

Jarno Strengellin eriävä mielipide:

"Hirolan Hirolantie 4 asuntoja ei toissijaisesti myydä tai pureta. Asuntoja on kuusi kappaletta, käyttöaste 96 prosenttia ja valmistumisvuosi 1989. Hän perusteli asiaa sillä, että pohjaesityksessä esitetään myytäväksi tai purettavaksi kaikkiaan Mikalo oy:n kymmenen eri rakennuskohdetta, joissa on 122 asuntoa. Osassa esitetyistä purettavissa kohteissa on yli 90 prosentin käyttöaste. Mikalo oy:n

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

omistajaohjauspyyntö luopua kyseisistä asunnoista, ei tue yhtiön toiminta-ajatusta "asuntojen tulee osaltaan tukea koko Mikkelin elinvoiman kehittymistä sijoittamalla laaja-alaisesti Mikkelin kaupungin maatieteelliselle alueelle". Mikalo oy:n toimintatapa kysyä omistajaohjausta asuntojen myyntiin tai purkamiseen siinä vaiheessa, kun on päästänyt asunnot "kannattamaton korjata" tilaan, ei ole oikea toimintamalli. Kaupungin omistajaohjausta ei ole pidetty ajan tasalla. Lisäksi syksyllä 2024 tuodaan lisää poistettavia Mikalo oy:n asuntoja, joista ei nyt ole konserni- ja elinvoimajaoksella tietoa. Uusi kaupungin omistajaohjausesitys tulee liittää päätökseen."

Tiedoksi

Mikalo Oy/va. toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

§ 55

Metsäsairila Oy:tä koskeva fuusioselvitys

MliDno-2024-2272

Valmistelija / lisätiedot:
Jouni Riihelä
Jouni.Riihela@mikkeli.fi
kaupunkikehitysjohtaja

Metsäsairila Oy on antanut Konserni- ja elinvoimajaokselle 11.6.2024 katsauksen toimintaympäristön tulevaisuudesta, merkittävimmistä muutoksista leeki-toiminnassa, tulevat muutokset toimintaympäristössä ja yhtiön laatimasta strategiatiekartasta. Aihetta selostivat Metsäsairila Oy:n hallituksen puheenjohtaja Olli Miettinen ja toimitusjohtaja Ville Kakkonen.

Kaupunginjohtaja, kaupunkikehitysjohtaja ja kaupunginhallituksen puheenjohtajat ovat alustavasti tavanneet Jätekkö Oy:n toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan 11.6.2024. Kaupunginjohtaja selosti käytyjä keskusteluja.

Kaupungin toimeksiannosta on KPMG laatinut Jätehuollon vaihtoehtojen esiselvityksen. KPMG:n konsultti Pasi Rautanen selosti asiaa kaupunginhallitukselle. Kokoukseen osallistuivat myös Metsäsairila Oy:n hallituksen puheenjohtaja Olli Miettinen ja toimitusjohtaja Ville Kakkonen. Kaupunginhallituksen suunnittelukokous merkitsi asian tiedoksi ja päätti, että konserni- ja elinvoimajaosto käsittelee asiaa 24.6.2024 kokouksessaan.

Metsäsairila Oy:n hallitus on pyytänyt 19.6.2024 omistajaohjausta fuusioitumisessa.

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää, että Metsäsairila Oy voi käynnistää fuusioselvityksen laadinnan Jätekkö Oy:n kanssa.

Lisäksi konserni- ja elinvoimajaosto nimeää keskuudestaan henkilön osallistumaan työhön Mikkelin kaupungin neuvottelutyöryhmän jäsenenä. Mahdollinen fuusioon johtava päätöksenteko käynnistyy neuvotteluiden ja selvityksen valmistuttua.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavasti: "Konserni- ja elinvoimajaosto päättää, että Metsäsairila Oy voi käynnistää fuusioselvityksen laadinnan Jätekkö Oy:n kanssa. Kaupungin edustajina selvityksessä toimii kaupunginjohtaja, kaupunkikehitysjohtaja sekä hallintojohtaja.

Lisäksi konserni- ja elinvoimajaosto nimeää keskuudestaan henkilön osallistumaan työhön Mikkelin kaupungin neuvottelutyöryhmän jäsenenä. Mahdollinen fuusioon johtava päätöksenteko käynnistyy neuvotteluiden ja selvityksen valmistuttua. "

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jarno Strengell esitti, ettei fuusioselvitystä Jätekkö oy:n kanssa aloiteta. Perustelu: Mikkelin Metsäsairilan jätepalvelut ovat toimineet hyvin ja asiakas hinnat ovat olleet kohtuulliset. Mahdollisessa Metsäsairilan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

ja Jätekuoron fuusiossa, päätävältä Mikkelin jätehuollon järjestämisestä, palveluista ja hinnastosta menee muille kunnille. Fuusiossa Mikkelin kaupunki saa noin 10 henkilön jätelautakuntaa, yhden edustajan. Metsäsairilan vuosittainen liikevaihto on noin 8 miljoonaa euroa. Metsäsairilan toiminnasta markkinaehtoista toimintaa on seitsemän prosenttia, uudessa jätelaissa markkinaehtoista toimintaa saa olla viisi prosenttia eli kyse on noin 200 000 euron vuosittaisesta toiminnan supistamisesta eikä se ole riittävä peruste fuusioitumiseen. Taustamateriaaleissa lukee muun muassa seuraavaa "Taloudellista pakkoa yhdistymiseen lyhyellä aikajänteellä ei liene".

Koska kukaan ei kannattanut Jarno Strengellin esitystä, se raukesi.

Konserni- ja elinvoimajaosto päätti, että Metsäsairila Oy voi käynnistää fuusioselvityksen laadinnan Jätekuoro Oy:n kanssa. Kaupungin edustajina neuvotteluissa toimivat kaupunginjohtaja, kaupunkikehitysjohtaja ja hallintojohtaja.

Lisäksi konserni- ja elinvoimajaosto nimeää keskuudestaan Jani Sension ja Pekka Pöyryn osallistumaan työhön Mikkelin kaupungin neuvottelutyöryhmän jäsenenä. Mahdollinen fuusioon johtava päätöksenteko käynnistyy neuvotteluiden ja selvityksen valmistuttua.

Merkitään, että Jarno Strengell jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Eriävä mielipide

Jarno Strengellin eriävä mielipide:

"Fuusioselvitystä Jätekuoro oy:n kanssa ei aloiteta. Perustelu: Mikkelin Metsäsairilan jätepalvelut ovat toimineet hyvin ja asiakas hinnat ovat olleet kohtuulliset. Mahdollisessa Metsäsairilan ja Jätekuoron fuusiossa, päätävältä Mikkelin jätehuollon järjestämisestä, palveluista ja hinnastosta menee muille kunnille. Fuusiossa Mikkelin kaupunki saa noin 10 henkilön jätelautakuntaa, yhden edustajan. Metsäsairilan vuosittainen liikevaihto on noin 8 miljoonaa euroa. Metsäsairilan toiminnasta markkinaehtoista toimintaa on seitsemän prosenttia, uudessa jätelaissa markkinaehtoista toimintaa saa olla viisi prosenttia eli kyse on noin 200 000 euron vuosittaisesta toiminnan supistamisesta eikä se ole riittävä peruste fuusioitumiseen. Taustamateriaaleissa lukee muun muassa seuraavaa "Taloudellista pakkoa yhdistymiseen lyhyellä aikajänteellä ei liene"

Tiedoksi

Metsä-Sarila Oy / toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 56

Omistajaohjaus BioSairila Oy:n osakkeiden myyntiin liittyen

MliDno-2022-672

Valmistelija / lisätiedot:

Mari Komulainen

mari.komulainen@mikkeli.fi

vs. taloussuunnittelupäällikkö

Metsäsairila Oy ja ESE-Energia Oy ovat pyytäneet konserni- ja elinvoimajaostolta ennakkokantaa koskien BioSairila Oy:n osakkeiden myymistä. Metsäsairila Oy omistaa BioSairila Oy:stä 60,71 % ja ESE-Energia Oy 39,29 %. Oheismateriaalina molempien yhtiöiden hallitusten päätökset ennakkokannan pyytämisestä. Konserni- ja elinvoimajaosto antaa yhtiöille omistajaohjausta asian valmistelua koskien. Konserniohjeen mukaisesti konsernirakenteeseen liittyvistä muutoksista päättää kaupunginvaltuusto.

Ehdotus

Esittelijä: Janne Kinnunen, kaupunginjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto ohjeistaa Metsäsairila Oy:tä ja ESE-Energia Oy:tä siten, että yhtiöt voivat edetä myyntiprosessiin liittyvissä neuvotteluissa sekä pyytää tarjouksia BioSairila Oy:n osakkeista. Konsernirakenteeseen vaikuttavat järjestelyt edellyttävät kaupunginvaltuuston hyväksyntää ennen kaupan vahvistamista.

Lisäksi konserni- ja elinvoimajaosto edellyttää, että yhtiöt raportoivat prosessin etenemisestä konsernivastuuhenkilöille.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavasti: "Konserni- ja elinvoimajaosto ohjeistaa Metsäsairila Oy:tä ja ESE-Energia Oy:tä siten, että yhtiöt voivat edetä myyntiprosessiin liittyvissä neuvotteluissa sekä pyytää tarjouksia BioSairila Oy:n osakkeista tai liiketoiminnasta. Konsernirakenteeseen vaikuttavat järjestelyt edellyttävät kaupunginvaltuuston hyväksyntää ennen kaupan vahvistamista.

Lisäksi konserni- ja elinvoimajaosto edellyttää, että yhtiöt raportoivat prosessin etenemisestä konsernivastuuhenkilöille. "

Lisäksi Jarno Strengell esitti, ettei BioSairila oy:n myyntiprosessia edistetä, ennen kuin kaupunginhallituksen 3.6.2024 ja kaupunginvaltuuston 10.6.2024 päätösehdotus valtuustoaloitteen mukaisesta Biosairilan sisäisestä tarkastuksesta on tehty (yhtiön taloudelliset ongelmat ja vastuut), tarkastuksen kustannukset kohdistuvat kaupungille.

Koska kukaan ei kannattanut Jarno Strengellin esitystä, se raukesi.

Konserni- ja elinvoimajaosto ohjeisti Metsäsairila Oy:tä ja ESE-Energia Oy:tä siten, että yhtiöt voivat edetä myyntiprosessiin liittyvissä neuvotteluissa osakekaupasta tai liiketoimintakaupasta sekä pyytää tarjouksia BioSairila Oy:n osakkeista tai liiketoiminnasta. Konsernirakenteeseen vaikuttavat järjestelyt edellyttävät kaupunginvaltuuston hyväksyntää ennen kaupan vahvistamista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Lisäksi konserni- ja elinvoimajaosto edellyttää, että yhtiöt raportoivat prosessin etenemisestä konsernivastuuhenkilöille.

Merkitään, että Jarno Strengell jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Eriävä mielipide

Jarno Strengellin eriävä mielipide:

" BioSairila oy:n myyntiprosessia ei edistetä, ennen kuin kaupunginhallituksen 3.6.2024 ja kaupunginvaltuuston 10.6.2024 päätösehdotus valtuustoaloitteen mukaisesta Biosairilan sisäisestä tarkastuksesta on tehty (yhtiön taloudelliset ongelmat ja vastuut), tarkastuksen kustannukset kohdistuvat kaupungille."

Tiedoksi

Metsäsairila Oy ja ESE-Energia Oy hallitusten puheenjohtajat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§52, §53, §54, §55, §56

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n perusteella hakea muutosta.