

**Köpsinrinteen kiinteistön takaisinoston optiosta päättäminen**

2638/10.03.02/2021

KHALL 03.05.2021 § 116

Pyhjäjärven kaupunki on myynyt Köpsinrinteen kiinteistön 626-403-26-83 rakennuksineen Attendo Oy:lle kauppakirjalla 25.7.2018. Kauppakirjassa on takaisinoston optiosta sovittu seuraavaa:

*Attendo sitoutuu etsimään ja kehittämään ostettavaan Palvelukeskuksen kiinteistöön uutta sosiaali- ja terveysalan liiketoimintaa joko omana tai yhteistyötahon toimintana. Toimintaa pyritään aloittamaan kahden (2) vuoden aikana lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisesta. Mikäli uutta toimintaa ei löydy mainitussa määräajassa, kaupungilla on määräajan ja rakennuskannan liittymiseen takaisinosto-oikeus yhden (1) euron kauppasummalla. Takaisinosto-oikeudesta tulee ilmoittaa yhden (1) vuoden kuluessa määräajan jälkeen.*

Kaupunki on vuosina 2019 ja 2020 tehnyt laajasti töitä yhteistyössä Attendo Oy:n kanssa uuden toiminnan löytämiseksi Köpsinrinteelle. Projektissa on käyty läpi sekä Attendo Oy:n oman toiminnan mahdollisuudet että muiden yritysten mahdollisuudet hyödyntää kiinteistöä. Kaupunki on lähestynyt lukuisia sote-alan yrityksiä, niin paikallisia kuin muualla toimiviakin. Muutaman kanssa alustavaa kiinnostusta löytyi, mutta konkreettista halua lähteä tutkimaan toiminnan laajennusta ei. Vuonna 2020 koronapandemia ymmärrettävästi vähensi yritysten kykyä lähteä kehittämään toiminnan laajentamista.

Kansanliike Pyhäjärvi on kaupunginvaltuuston kokouksessa 7.12.2020 § 88 jättänyt valtuustoaloitteen koskien Köpsinrinnettä. Valtuustoaloitteessa on pyydetty selvittämään Köpsinrinteen kiinteistön kunto ja soveltuvuus eri toimintoihin, sekä Köpsinrinteen osto kaupungille, ja sen käyttökustannukset.

Selvityksen jälkeen kaupungin tulee päättää kiinteistön käytöstä hyvinvoinnin edistäjänä.

V.2016 Köpsinrinteen käyttökulut olivat 345 499,69€.

V.2017 Köpsinrinteen käyttökulut olivat 320 943,43€.

V.2018 Köpsinrinteen käyttökulut olivat 258 526,81€. vajaa vuosi. Ylläpito-palveluja tehtiin loppuvuoden 2018 aikana.

Pääosa kuluista v. 2016 on ollut henkilöstökustannuksia eli noin 174 000€ Palvelujen ostoja noin 56 000€ sisältäen kunnossapito, jäte,vakuutus ym. Aineet noin 115 000€ sisältäen lämmitys, sähkö, vesi,ym.

Kaupungin on saanut maaliskuussa Attendo Oy:ltä näkemyksen yhtiön eri vaihtoehtoista tulevaisuutta silmällä pitäen ja tietoja kiinteistön nykyisestä kunnosta.

Nykyinen omistaja ei ole tehnyt peruskorjauksia kiinteistössä. Kiinteistön

kunto on sen sijaan laskenut mm. putkirikon seurauksena. Attendo Oy ei näe edellytyksiä kehittää kiinteistöä esim. purkamalla osia kiinteistöstä tai lähtemällä peruskorjaamaan kiinteistöä. Yrityksellä ei ole oman toiminnan tai mahdollisten vuokralaisten osalta tiedossa jatkokäyttöä kiinteistölle. Yritys arvioi kiinteistön vuotuisten ylläpitokustannusten olevan jatkossa noin 200.000 euroa vuodessa, talon ollessa tyhjiällä noin 150.000 euroa vuodessa. Kiinteistöön pitäisi tehdä 250.000-300.000 euron remontit, jotta siinä voisi jatkossa toimia. Muut korjausinvestoinnit lähivuosille olisivat mm. talotekniikan uusimista, vesikaton korjaaminen jne.

Sekä kiinteistön vaatimat investoinnit, vuotuiset ylläpitokustannukset että myös yritysten puuttuva kyky ostaa tai vuokrata tiloja Köpsinrinteeltä eivät tue kaupungin takaisinoston option käyttämistä. Kaupungin omassa palvelutuotannossa ei ole taloudellisesti tai toiminnallisesti kestävä lähteä siirtämään toimintoja Köpsinrinteelle.

Esityslistan liitteenä nro 1:  
- kiinteistön kauppakirja 25.7.2018  
- valtuustoaloite.

### **Kaupunginjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunginhallitus:

- 1) päättää merkitä tehdyt selvitykset tiedoksi.
- 2) päättää, ettei Pyhäjärven kaupunki käytä kiinteistön kauppakirjan 25.7.2018 kohdan 5 mukaista optiota takaisinostosta.

### **Päätös:**

Raija Leppäharju esitti, että Köpsinrinnettä koskevaa optiota takaisinostosta ei päätetä tässä kokouksessa, vaan asiasta järjestetään erillinen valtuuston iltakoulu. Köpsinrinteen soveltuvuus esim. kulttuurikeskukseksi, nuorisotiloiksi? Tarkastelua on syytä tehdä myös terveys- ja sosiaalipalveluiden, kuten vuorohoidon, perhehoidon ja omaishoidon näkökulmasta ja tarpeista pyhäjärvisille ihmisille. Ennen valtuuston iltakoulua tulee kiinteistöstä tehdä kuntoselvitys. Jorma Leskinen kannatti Raija Leppäharjun esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus asiasta, joten asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja teki äänestysjärjestys ja -tapaesityksen. Ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan päätösehdotusta (pohjaehdotusta) äänestävät JAA. Ja ne, jotka kannattavat Raija Leppäharjun esitystä, äänestävät EI. Äänestys suoritetaan nimenhuutoäänestyksenä. Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen äänestysjärjestyksestä ja -tavasta.

Suoritettiin äänestys, jossa annettiin viisi (5) JAA ääntä (Asko Kauranen, Mirja Hynninen, Heikki Koski, Eeva-Riitta Pappila, Kjell Kurtén) ja kaksi (2) EI ääntä (Jorma Leskinen, Raija Leppäharju).

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginjohtajan päätösehdotus on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi äänestyksen tuloksena 5-2.