

Omistajaohjaus Oriveden Kotikoivu Oy:n peruskorjaushankkeisiin

Kaupunginhallitus 14.03.2022 § 52
140/00.00.01.04/2022

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja

Oriveden Kotikoivu Oy:n toimitusjohtaja on laatinut erilaisia ehdotuksia yhtiön peruskorjausvaihtoehtoiksi kuntotutkimusten pohjalta. Vaihtoehtoja on esitelty kaupunginvaltuuston iltakoulussa 1.2.2022 ja ne ovat oheismateriaalina kokoukseen osallistuville. Iltakoulussa nousi esiin myös tarve saada Orivedelle myös uudisrakentamista.

Peruskorjaussuunnitelman maksimivaihtoehdon mukaan kaikki suunnitellut korjaukset edellyttäisivät 11,83 milj. euron rahoitusta. Muitakin välivaihtoehtoja on selvitetty ja iltakoulussa käydyn keskustelun pohjalta on päädytty ensisijassa 2-3 vuoden aikajänteellä ratkaisuun, jossa yhdistettäisiin peruskorjausta, kiinteistöjen purkamista, myymistä sekä uudisrakentamista. Tällöin kiinteistöjen peruskorjausten ja purkujen kustannusvaikutus yhtiölle olisi noin 2,7 milj. euroa. Lainatakauksista päättää myöhemmin kaupunginvaltuusto laaditun tarkemman kustannusarvion perusteella.

Tässä ensimmäisessä vaiheessa korjattaisiin Laitamontie 1 A-B luhtitalot sekä Viitatie 2 kiinteistö. Lisäksi ARA:lta haettaisiin lupaa purkaa Kääjäntie 7 A-B rakennus, jossa on aravarajoitukset voimassa vuoden 2022 loppuun asti. Purkuun haetaan lisäksi ARA:lta purkamisavustusta. Edelleen purettaisiin Kääjäntie 7 C-D rakennus. Laitamontie 1 C-D rakennusta yhtiö yrittäisi myydä. Kiinteistöjen peruskorjaus ja purkaminen saattavat aiheuttaa yhtiölle tarpeen järjestää korjauksen ajaksi asukkaille väliaikaisia asuntoja. Myöhemmin vuosina tehtävistä toimenpiteistä kaupunginhallitus antaa omistajaohjauksen erikseen.

Oriveden Kotikoivu Oy:n rakennuskannan uusimiseksi tulisi yhtiölle antaa myös omistajaohjaus erilaisten rakennusvaihtoehtojen suunnittelusta.

Oriveden Kotikoivu Oy:n esityksen mukaan kaikki suunnitellut peruskorjaukset edellyttäisivät yhtiön omistajana Oriveden kaupungin takausta peruskorjauksen vuoksi yhtiölle otettaville lainoille.

Oriveden kaupunki omistaa 100 % yhtiön osakekannasta, joten kaupunginhallituksen tulee konserniohjeen mukaisesti antaa kaupungin ennakkokanta mm. toimintaan nähden merkittävistä investoinneista sekä merkittävästä lainanotosta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa Oriveden Kotikoivu Oy:n peruskorjaushankkeisiin seuraavan omistajaohjauksen:

1. Laitamontie 1 A-B luhtitalossa sekä Viitatie 2 kiinteistössä voidaan käynnistää peruskorjaus,
2. Kääjäntie 7 A-B rakennukseen voidaan hakea purkamisavustusta ARA:lta ja kiinteistö voidaan purkaa avustuksen ehtojen mukaisesti,
3. Kääjäntie 7 C-D kiinteistö voidaan purkaa,

4. Laitamontie 1 C-D kiinteistö voidaan myydä,
5. peruskorjauksen tarvitseman lainan takaus käsitellään erillisellä päätöksellä sekä
6. yhtiö voi käynnistää uudisrakennusvaihtoehtojen selvityksen.

Kaupunginjohtajan kokouksessa tekemä muutos päätösehdotuksen kohtaan 3:

3. Kääjäntie 7 C-D kiinteistö pyritään myymään. Ellei kiinteistöä saada myytyä 31.12.2022 mennessä, kiinteistö voidaan purkaa.

Päätös

Kaupunginhallitus antoi Oriveden Kotikoivu Oy:n peruskorjaushankkeisiin seuraavan omistajaohjauksen:

1. Laitamontie 1 A-B luhtitalossa sekä Viitatie 2 kiinteistössä voidaan käynnistää peruskorjaus,
2. Kääjäntie 7 A-B rakennukseen voidaan hakea purkamisavustusta ARA:lta ja kiinteistö voidaan purkaa avustuksen ehtojen mukaisesti,
3. Kääjäntie 7 C-D kiinteistö pyritään myymään. Ellei kiinteistöä saada myytyä 31.12.2022 mennessä, kiinteistö voidaan purkaa.
4. Laitamontie 1 C-D kiinteistö voidaan myydä,
5. peruskorjauksen tarvitseman lainan takaus käsitellään erillisellä päätöksellä sekä
6. yhtiö voi käynnistää uudisrakennusvaihtoehtojen selvityksen.

Merkittiin, että keskustelun aikana kaupunginhallituksen jäsen Eliisa Suhonen teki esityksen, että hän on kaupunginjohtajan alkuperäisen päätösehdotuksen kohdan 3. kannalla: Kääjäntie 7 C-D kiinteistö voidaan purkaa. Esitystä ei kukaan kannattanut, joten se raukesi.

Eliisa Suhonen ilmoitti kaupunginhallituksen päätökseen eriävän mielipiteen, joka on liitteenä.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Sami Kymäläinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana kello 17.01.

Merkittiin, että elinvoimajohtaja Tuija Aro ja asumispalvelupäällikkö Veli-Pekka Naumanen olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.
