

Lahjoituksen vastaanottaminen, Kiinteistö Oy Heinolan Torikatu 8 osakkeet (ent. Nordean talo), päätöksen kumoaminen

4490/02.07.02/2020

Khall 27.01.2020 § 17

Valmistelijat: elinvoimajohtaja Heikki Mäkilä, puh 044 769 4141, ja teknisen toimen johtaja Harri Kuivalainen, puh. 044 797 6907, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Marjatta ja Eino Kollin säätiö omistaa Kiinteistö Oy Heinolan Torikatu 8:n koko osakekannan. Kyseessä on keskeisellä paikalla sijaitseva entinen Nordean pankkitalo. Säätiö on hakenut rakennuslupaa muutostöihin, joilla tehdään uusia asuntoja talon toiseen ja kolmanteen kerrokseen (nyk. ullakkokerros). Tavoitteena on kunnostaa myös koko talon katutasokerros.

Säätiö on esittänyt kaupungille yhteistyöhanketta, jossa se lahjoittaisi kaupungille rakennuksen tilojen hallintaan oikeuttavia osakkeita ja kaupunki voisi keskittää palveluitaan rakennukseen. Säätiön esityksen päämääriä ovat Heinolan kaupungin keskustan elävöittäminen ja elinkelpoisuuden vahvistaminen, kaupungin palveluiden saavutettavuuden parantaminen, arvokiinteistölle sen arvoon sopivan toiminnan varmistaminen sekä Heinolan teollisen kulttuuriperinnön vaaliminen.

Esityksessään säätiö sitoutuisi seuraaviin toimiin:

1. Säätiö lahjoittaa kaupungille katutason liiketilan (entinen pankkihuoneisto, yhtiöjärjestys: liiketila 1) ja kellarikerroksen varastotilojen (luonnos yhtiöjärjestyksestä: tilat 14-23) hallintaan oikeuttavat kiinteistöyhtiön osakkeet.
2. Yhtiöjärjestykseen tai sen liitteeksi laaditaan sekä säätiötä että kaupunkia koskeva sitoumus, jonka mukaan kiinteistöön suunnitellun kokonaisremontin jälkeen mahdollisesti myöhemmin tehtävien muutosten tai saneerausten toteuttaminen edellyttää molempien osapuolien suostumusta toimenpiteisiin. Lisäksi sovitaan, että mikäli säätiö luopuu omistusosuudestaan tai osasta niistä, on kaupungilla aina etuosto-oikeus ko. osuuksiin.
3. Kaupungilla mahdollisuus vuokrata säätiöltä lahjoitettavan tilan viereinen 93 m² liiketila (yhtiöjärjestys: liiketila 2).
4. Säätiö järjestää kiinteistöyhtiölle kaupungin toivotat liiketilojen muutostyöt sekä niiden rahoituksen.
5. Säätiö saneeraa kiinteistön 2. ja 3. kerroksen asuinkäyttöön, näiden tilojen hallinta jää säätiölle.

Esityksen mukaan kaupungin olisi sitouduttava:

1. Vastaanottamaan lahjoitus ja kantamaan vastuu hallinnassaan oleviin tiloihin kohdistuvista juoksevista kuluista ja tilojen muutoksista aiheutuvista kustannuksista.
2. Ylläpitämään lahjoitetussa tilassa teollisuusneuvos Eino Kollin perinnettä kunnioittavaa heinolalaisesta teollisuusperinteestä ja -historiasta kertovaa näyttelyä.

Asiaa on valmisteltu laatimalla yhteistyössä luonnoksia kaupungin toimintojen mahdollisesta sijoittamisesta tiloihin. Entiseen katutason pankkihuoneistoon, 592 m², voitaisiin sijoittaa pääasiassa elinvoimatoimialan tiloja:

- Entisen pankkisalun torin puoleiseen osaan, heti pääsisäänkäynnin yhteyteen kokoustila, jota voitaisiin nykyisen Spotin taajaan käyttää sekä päivisin että iltaisin.
- Pankkisalun takaosaan asiakaspalvelun ja yksityisyyden suojan mukaan suunnitellut työllisyyden hoidon tilat, joihin pääsee suoraan Kirkkokadun puoleisesta sisäänkäynnistä.
- Välivyöhykkeelle elinvoiman henkilökunnan toimistotilat sekä mahdollisimman joustavin tilaratkaisuin suunnitellut neuvottelu- ja etätyötilat.
- Lisäksi toimistotilat kaupunginmuseon henkilökunnalle, muusta tiloista rajattuna kokonaisuutenaan.
- Kaikille kaupungin toimintoille yhteiset tauko- ja ym. tilat.

Kellarikerrokseen sijoituvia varastotiloja, yhteensä 128 m², voitaisiin käyttää pääasiassa kaupunginmuseon toimintoja varten.

Säätiö on pyytänyt suunnitelmaluonnosten pohjalta erilliset tarjoukset toteutuksesta. Kustannusarvio alustaville suunnitelmille on n. 697 000 € (+alv 24%). Suunnitelmien lopullinen sisältö on vielä tarkennettava loppukäyttäjien kanssa. Kaupungille tarjottujen tilojen saneeraus- ja kunnossapitokustannus on laskettu kuoletettavaksi 20 vuoden pääomavastikkeella.

Säätiön esitys lahjoitettavien tilojen hoitovastikkeeksi on liiketila 1:n osalta 4 440 €/kk ja varastotilojen osalta 640 €/kk, eli yhteensä 5 080 €/kk (60 960 €/v). Pääomavastikkeeksi esitetään liiketilan 1:n osalta 2 960 €/kk ja varastotilojen osalta 640 €/kk, eli yhteensä 3 600 €/kk (43 200 €/v). Kaikkineen vastikekulut olisivat kuukausitasolla 8680 € ja vuositasolla 104 160 €.

Lahjoituksen vastaanottamisen myötä kaupunki voisi luopua nykyisin elinvoimatoimialalle vuokratusta Wanhan lehtitalon tiloista, Lampikatu 8. Torikatu 8:n toiminnallista kokonaisuutta vahvistaisi myös nykyisin Kirkkokatu 9:ssä sijaitsevan, työpajojen tuotteita myyvän Juhla ja Lahja -myymälän sijoittaminen samaan rakennukseen. Se täytyisi

kuitenkin sijoittaa viereiseen 93 m² liiketilaan (entinen kiinteistöväli-
tystoimisto), erillisellä vuokrasopimuksella.

Esityslistan liitteenä on Marjatta ja Eino Kollin säätiön esitys yhteis-
työhankkeeksi sekä luonnos päivitetyn yhtiöjärjestyksen mukaisista
yhtiövastikkeista.

Kaupunginjohtajan (JP) ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Marjatta ja Eino Kollin säätiön
esityksen yhteistyöhankkeesta ja ottaa vastaan lahjoituksen liiketilan
1 ja varastohuoneistojen 14-23 hallintaan oikeuttavista osakkeista.

Päätös on ehdollinen siten, että lahjoitus otetaan vastaan sen jäl-
keen, kun kaupungin ja säätiön välisellä erillisellä sopimuksella on
varmistettu kaupungin etuosto-oikeus kiinteistöyhtiön osakkeisiin, mi-
käli säätiö haluaa luopua omistamistaan osakkeista osittain tai koko-
naan. Sopimuksella on myös sovittava siitä, että mikäli kiinteistöön
suunnitellaan myöhemmin mittavia muutos- tai korjaustöitä, joilla on
merkittävä vaikutus kiinteistöyhtiön talouteen, vaatii niiden suunnitte-
lu ja toimeenpano molempien sopimusosapuolten hyväksynnän.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjan liitteenä Marjatta ja Eino Kollin säätiön esitys yhteistyö-
hankkeeksi.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimusohjeet, kunnallisasiat

Tiedoksianto: Virallinen ote
Sähköposti

Marjatta ja Eino Kollin säätiö
elinvoimajohtaja
teknisen toimen johtaja
kiinteistöpäällikkö
hyvinvointijohtaja
museonjohtaja
talousjohtaja

Khall 02.03.2020 § 49 Valmistelija: hallinto- ja kehitysjohtaja Sinikka Malin,
puh. 044 769 3022, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Edellä olevassa kaupunginhallituksen päätöksessä on todettu asia-
virhe ilmeisen vääränä lain tulkintana. Päätös on ollut tarkoitus tehdä
alustavana kannanottona tehtyyn yhteistyöesitykseen ja tuoda lopul-
liseen päätöksentekoon vasta lisäselvitysten jälkeen ja asetettujen
edellytysten täytyttyä. Päätösehdotuksen epätarkka kirjaaminen on
johtanut siihen, että asiassa on näyttänyt syntyneen muutoksenha-
kukelpoinen päätös.

Hallintolain 50 §:n mukaan viranomaisen voi poistaa virheellisen

päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos:

- 1) päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen;
- 2) päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen;
- 3) päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe; tai
- 4) asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

Marjatta ja Eino Kollin säätiö on antanut suostumuksen tämän päätöksen korjaamiseen.

Kaupunginjohtajan (JP) ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

- 1) korjata hallintolain 50 §:n perusteella asiavirheen päätöksessään 27.1.2020 § 17 kumoamalla em. päätöksen siitä syystä, että päätöksen tekstimuoto on epätarkka ja muutoksenhakuohje on virheellinen,
 - 2) käsitellä asian uudelleen täydennysvalmistelun jälkeen seuraavassa kokouksessaan
- ja
- 3) tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta käsittelyn päätteeksi.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen kohdat 1), 2) ja 3) yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Virallinen ote
Sähköposti

Marjatta ja Eino Kollin säätiö
elinvoimatoimiala
hyvinvointitoimiala
tekniikkatoimiala
talouspalvelut