

## Kiinteistökaupan hyväksyminen / Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalo

Kaupunginhallitus 29.04.2024 § 66

### Valmistelija

Hallintojohtaja Liisa Salo

Kauhavalla on ollut pitkään valmistelussa hallinnon kokoaminen nykyisestä neljästä toimipisteestä kahteen. Kaupunginhallitus on asettanut tilaratkaisun valmistelemista varten toimikunnan. Kaupunginhallitus on 26.6.2023 päättänyt, että kaupungintalohankkeen suunnittelua jatketaan Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalon omistamaan rakennukseen. Edelleen kaupunginhallitus 19.2.2024 päätti, että suunnittelua jatketaan Tietotalon nykyisen laajuisena eli rakennusta ei laajenneta.

Rakennuksen, johon kaupungintaloa suunnitellaan, omistaa siis kaupungin tytäryhtiö Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalo. Suunnittelun aikana on päädytty siihen, että kaupungintalo toteutetaan kaupungin taseeseen eli kaupunki ostaa kiinteistön ja tekee siihen tarvittavan peruskorjauksen. Kiinteistön ostamiseen on vuoden 2024 talousarviossa varattu 1.200.000 euroa ja rakennuksen peruskorjaukseen osoitettu 2.650.000 vuodelle 2024 ja 1.050.000 euroa vuodelle 2025 eli yhteensä 3.700.000 euroa.

Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalon omistaman kiinteistön Tietotalo 233-403-1-372 pinta-ala on 7.716 m<sup>2</sup> ja se sijaitsee osoitteessa Takakaarre 3. Alueella on asemakaava ja kyseessä on liikerakennusten korttelialue (KL) korttelissa 118. Tontin tehokkuusluku on 0,70 e eli sillä on rakennusoikeutta 5.390 m<sup>2</sup> ja rakentaa saa kolmeen kerrokseen.

Kiinteistöllä on vuonna 2000 rakennettu toimistorakennus, jonka kokonaispinta-ala 1.653 m<sup>2</sup>. Lisäksi tontilla sijaitsee 28 m<sup>2</sup>:n roskakatos. Toimistorakennus on vuokrattu 30.6.2024 saakka.

Kiinteistön kauppahinnaksi on sovittu 1.100.000 euroa. Kauppahinta on mitoitettu siten, että Koy Kauhavan Tietotalo suoriutuu taloudellisista velvoitteistaan eli kiinteistöön kohdistuvan lainan loppuun maksamisesta ja sille muista kiinteistöistä aiheutuvista kuluista. Kiinteistöstä on teetetty hinta-arvio. Sen mukaan kiinteistön markkina-arvo on 500.000 ja kohtuullinen arvo 1.300.000 euroa.

Kauhavan kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää enintään 200.000 euron kiinteistökaupoista. Näin ollen kaupasta päättäminen kuuluu valtuustolle.

Koy Kauhavan Tietotalo on perustettu yritystilasopimukseen perustuen eikä sillä ole muuta toimintaa kuin omistamansa kiinteistön hallinnointi ja vuokraaminen. Jos kiinteistö myydään, jää yhtiö turhaksi. Mikäli valtuusto hyväksyy kaupan, antaa kaupunginhallitus Koy Tietotalolle omistajaohjauksen joko yhtiön purkamisesta tai fuusioimisesta.

Kauppakirjaluonnos on liitteenä.

### Esittelijä

Kaupunginjohtaja Vesa Rantala

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että Kauhavan kaupunki ostaa Tietotalo 233-403-1-372 -kiinteistön 1.100.000 euron kauppahintaan.

**Päätös** Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan ehdotuksen.

**Lisätietoja** Hallintojohtaja Liisa Salo, puh. 050 330 5286,  
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

---

Kaupunginvaltuusto 06.05.2024 § 21  
308/10.03.02.00/2024

**Päätös** Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että kehitysjohtaja Juha-Martti Kuoppala poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi, todettiin yhteisöjääviys Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalon hallituksen jäsenenä.

---