



Tekninen lautakunta

Aika 19.11.2024 klo 17:00 - 18:20

Paikka Viertola, Saravedentie 3, Laukaa

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 112	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 113	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 114	Laukaan teknisten tukipalveluiden yhtiöittäminen ja liiketoimintakauppa	5
§ 115	Ruokapalvelukeskuksen hankesuunnitelma	12
§ 116	Muut asiat	18



Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Jäsenet	Pekonen Tarmo Vilhunen Amanda Hassel Lari Hokkeri Severi Kautto Marjukka Peltonen Marika	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen	
	Tarvainen Mauno	jäsen	Saapui § 112 aikana klo 17.02
Poissa	Pannula Roosa		
Muut	Åkerman Arto Tuomaala Veeti Viljas Aaro Janne Laiho Hanna Harjula Suomala Sakari Elisa Pollari Pekka Mikkonen Anu Tammenoksa Veikkolainen Jani	kunnanhallituksen edustaja nuorisovaltuuston varaedustaja nuorisovaltuuston edustaja esittelijä pöytäkirjanpitäjä kunnanhallituksen puheenjohtaja ruoka- ja puhtauspalvelupäällikkö rakennuttaja vs.tilapalvelupäällikkö erikoisasantuntija	
			Poistui § 116 aikana klo 18.13

Allekirjoitukset

	Tarmo Pekonen puheenjohtaja	Hanna Harjula pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	112 - 116 §:t	
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.	
	Mauno Tarvainen pöytäkirjantarkastaja	Amanda Vilhunen pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja nähtävänä

Pöytäkirja on nähtävänä kunnan verkkosivuilla alkaen 21.11.2024



Tekninen lautakunta

§ 112

19.11.2024

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Tekninen lautakunta 19.11.2024 § 112

Kokouskutsu on toimitettu toimielimen päätöksen mukaisesti toimielimen jäsenille ja muille päätöksessä mainituille, joten kokous todetaan asianmukaisesti koollekutsutuksi, ja mikäli enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla, myöskin päätösvaltaiseksi.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Puheenjohtaja totesi puhe- ja läsnäolo-oikeuden kokouksen ajaksi erikoisasiantuntija Jani Veikkolaiselle sekä rakennuttaja Pekka Mikkoselle.



Tekninen lautakunta

§ 113

19.11.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Tekninen lautakunta 19.11.2024 § 113

Päätösehdotus

Toimielin valitsee pöytäkirjantarkastajat.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mauno Tarvainen ja Amanda Vilhunen.



Tekninen lautakunta

§ 114

19.11.2024

Laukaan teknisten tukipalveluiden yhtiöittäminen ja liiketoimintakauppa

Tekninen lautakunta 19.11.2024 § 114
344/00.01.00.02/2024

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus esittää valtuustolle, että

1. kunta siirtää teknisiä tukipalveluita koskevat kunnan ja kolmannen osapuolen sopimukset sekä sitoumukset Laukaan tekniset tukipalvelut Oy:lle 1.4.2025 alkaen
2. kunta siirtää teknisten tukipalveluiden henkilöstön 1.4.2025 alkaen liikkeen luovutuksen periaattein. Henkilöstön siirrosta on laadittu liitteenä oleva erillinen henkilöstön siirtosopimus, jota noudatetaan siirron yhteydessä
3. kunta sijoittaa yhtiön omaksi pääomaksi 1,0 miljoonaa euroa sijoitetun vapaan pääoman rahastoon rahana
4. vuoden 2025 talousarvion investointiohjelmaan lisätään 1,0 miljoonaa euroa Laukaan tekniset tukipalvelut oy:n osakkeiden merkintää varten, vastaava määrä lainakannan lisäykseksi ja satunnaisesti tuloksi tuloslaskelmaan 1,16 miljoonaa euroa
5. liiketoimintakaupan rahoittamiseksi kunta myöntää yhtiölle 1,16 miljoonan euron antolainan päätöslitteenä olevan velkakirjan mukaisesti. Kunnanvaltuusto valtuuttaa kunnanhallituksen tekemään velkakirjan mukaisiin lainaehtoihin muutoksia.

Päätös

Päätösehdotuksen jokainen kohta hyväksyttiin.

Selostus

Taustaa

Laukaan kunnanvaltuusto tunnisti tarpeen talouden tasapainottamiselle ennen vuoden 2022 tilinpäätöksen laatimista ja päätti (KV 5.12.2022 § 53) käynnistää talouden tasapainottamisohjelman laatimisen.

Valtuuston valtuutuksen perusteella kunnanhallitus nimesi 16.1.2023 § 18 talouden tasapainottamisen ohjausryhmän, johon kuului edustus jokaisesta valtuustoryhmästä sekä valtuuston puheenjohtaja, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja, talous- ja henkilöstöjohtaja ja henkilöstön edustaja. Ryhmä ohjasi talouden tasapainottamisohjelman valmistelua. Valmistelussa konsulttina oli FCG Oy, joka toimeenpani ohjausryhmän linjauksia ohjelman valmistelussa yhteistyössä



Tekninen lautakunta

§ 114

19.11.2024

viranhaltijoiden kanssa sekä toi kokemusta ja vertailutietoa muiden kuntien talousasioista.

Talouden tasapainottamisen ohjausryhmä julkaisi esityksensä talouden tasapainottamisohjelmaksi 25.8.2023, minkä jälkeen henkilöstöllä ja kuntalaisilla oli mahdollisuus antaa kommenttejaan esitykseen ennen päätöksentekoa. Kunnanhallitus käsitteli ohjelmaa 18.9.2023 § 225 ja esitti sitä valtuustolle hyväksyttäväksi vähäisin muutoksin. Valtuusto hyväksyi tasapainottamisohjelman vähäisin muutoksin 25.9.2023 § 37.

Selvitystyövaihe

Osana tasapainottamisohjelman kokonaisuutta on vuoden 2024 talousarviossa päätetty teknisten tukipalveluiden yhtiöittämisselvityksestä. Kunnanjohtajan viranhaltijapäätöksellä (50/00.01.01.04/2024) selvitystyötä varten perustettiin 10 hengen ohjausryhmä, johon kuuluu selvityksen alaisten palveluiden palvelualuejohtajat (2) ja –päälliköt (3), ammattijärjestöjen henkilöstöedustajat (2), teknisen lautakunnan edustajat (2) sekä selvitystyön asiantuntija. Ohjausryhmä on kokoontunut 10 kertaa. Yhtiöittämisen selvitystyö on kohdistunut kiinteistöhoidon ja –huollon, katualueiden ylläpidon, puistojen ja yleisten alueiden hoidon, kiinteistöjen kunnossapidon, puhtauspalveluiden, liikuntapaikkojen hoidon sekä vahtimestaripalveluiden tuottamiseen.

Ohjausryhmätyöskentelyn sekä selvitystyön tueksi Laukaan kunta on hankkinut Lecklé Oy:ltä yhtiöittämisjärjestelyihin liittyvää lainopillista asiantuntijatyötä. Lecklén laatimaa aineistoa on hyödynnetty päätöksenteon edetessä.

Yhtiöittämiseen liittyvän taloudellisen tarkastelun varmistamiseksi on kunta hankkinut Suomen Yrityskehitys Oy:ltä valmistelutyön liiketoimintasiirtoon liiketoiminnan ja hallitustyön näkökulmasta. Työn tavoitteena on ollut valmistella palveluyhtiön aloitus niin, että sille on mahdollista saada toimiva hallitus sekä realistinen näkemys, miten keskipitkällä tähtäyksellä on mahdollista saavuttaa tavoitellut 20% säästöt toimintakuluissa ja että yhtiöllä olisi hyväksyttävissä oleva tulos- ja tase- ja rahoituslaskelma. Lisäksi tavoitteena on ollut luoda yhtiölle käsitys, mitä toimia pitää toteuttaa liiketoimintasiirron aikaansaamiseksi ja että yhtiöllä olisi mahdollisimman hyvät edellytykset saada tarvitsemansa hallitus.

Leckle Oy:n tekemässä organisaatiomuotoselvityksessä on listattu nykyisen toimintatavan, kunnallisen liikelaitoksen sekä osakeyhtiön vahvuuksia ja heikkouksia. Verrattaessa nykyistä toimintamallia kunnalliseen liikelaitokseen toimintamallin muutoksella saataisiin vain vähän uudistuksia käytännön toimintaan, sillä kunnallinen liikelaitos on juridinen ja taloudellinen osa peruskuntaa. Teknisten tukipalveluiden yhtiöittämisellä tavoitellaan toiminnan kehittämistä siten, että kunnan omaisuuden ylläpito jatkuu laadukkaana, kohtuuhintaisesti. Yhtiöittämisratkaisulla tavoiteltavia hyötyjä nykymalliin verrattuna ovat:



Tekninen lautakunta

§ 114

19.11.2024

1. selkeämpi omaisuuden eriytyminen
2. toiminnan aito kustannustason määrittävyys ja kustannusvastaava hinnoittelu
3. oman tulostavoitteellisen yksikön perustaminen
4. tukipalvelukulujen eriyttäminen kunnan tilinpäätöksestä
5. joustavampi päätöksenteko ja liikkeenjohto
6. nopeampi reagointimahdollisuus tuotannollisiin muutostarpeisiin
7. ammattitaitoisen henkilöstön saatavuuden turvaaminen.

Huomionarvoista on myös se, että osakeyhtiömuotoinen tukipalvelutoiminta on olennaisesti yleistynyt. Perustettava yhtiö toimii Laukaan kunnan ohjauksessa 100 - prosenttisesti kunnan omistamana tytäryhtiönä. Kunnan nimeämä yhtiön hallitus tekee keskeiset päätökset liittyen palvelusisältöön sekä yhtiön toimintaan ja talouteen.

Yhtiön perustamisvaihe

Teknisen lautakunnan sekä kunnanhallituksen esityksestä valtuusto (KV 10.6.2024 §22) hyväksyi Laukaan kunnan tukipalveluyhtiön perustamisen sekä perustettavan yhtiön yhtiöjärjestyksen. Kunnan sataprosenttisesti omistaman yhtiön nimeksi valittiin Laukaan tekniset tukipalvelut Oy. Yhtiölle etsitään asiantuntijahallitusta, mutta sen toiminnan käynnistämiseksi on ollut tarkoituksenmukaista nimetä väliaikainen hallitus, jotta yhtiön hallinnollisia prosesseja voidaan valmistella. Toimitusjohtajan rekrytointia valmistellaan. Yhtiö on rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksen kaupparekisteriin 29.10.2024.

Yhteistoiminta ja henkilöstö

Työnantajan ja henkilöstön välisen yhteistoiminnan edistämiseksi sovelletaan lakia työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella (13.4.2007/449). Liikkeenluovutusta koskien on aloitettu yhteistoimintaneuvottelut 4.10.2024 henkilöstön edustajien ja kunnan välillä, jotka saatettiin päätökseen 4.11.2024. Aiemmissa, syksyllä 2023 käydyissä neuvotteluissa, on todettu liikkeen luovutukseen johtavan palvelujen uudelleen järjestämiseen. Palvelutoiminnan siirtyessä yhtiön palvelukseen siirtyisi noin 70 työntekijää Laukaan kunnan palveluksesta liikkeen luovutuksena. Henkilöstöinfotilaisuuksia on järjestetty vuoden 2024 aikana 5 kertaa. Tilaisuuksissa on vastattu henkilöstön esittämiin kysymyksiin sekä huolehdittu siitä, että henkilöstöllä olisi ajantasainen tieto prosessin aikataulusta sekä henkilöstövaikutuksista. Henkilöstön asemaa, henkilöstöetuja sekä muita lainmukaisia asioita on käsitelty yhteistoiminnallisissa henkilöstöinfotilaisuuksissa ja eri ohjausryhmien kokouksissa. Tieto on ollut saatavilla julkisista muistioista, jotka on jaettu henkilöstölle sekä sähköpostilla, että kunnan intraverkon välityksellä.

Työsuhteessa oleva henkilöstö siirtyy vanhoina työntekijöinä. Työsuhteen ehdot säilyvät entisinä. Työsuhteisiin liittyvistä vastuista (kuten lomapalkkavelka) on sovittava osapuolten välillä. Eläkevastuista on sovittavan kunnan ja osakeyhtiön kesken etenkin, jos siirtyvillä työntekijöillä on lisäeläkkeitä. Yhtiöittäminen ei vapauta kuntaa aiemmista eläkevastuista, vaan niistä on sovittava kunnan ja osakeyhtiön



Tekninen lautakunta

§ 114

19.11.2024

kesken. Mahdollisten virkasuhteisten henkilöiden osalta siirron vaikutuksia tulee tarkastella erikseen virkasuhteisiin sovellettavan lain mukaisesti. Henkilöstön siirtymisestä on laadittu henkilöstönsiirtosopimus kunnan ja yhtiön välille.

Taloudellinen tarkastelu

Yhtiölle siirrettävä omaisuus käsittää kaiken sen omaisuuden, joka on omaisuusinventoinnissa katsottu teknisten tukipalveluiden tuottamiseen liittyväksi. Omaisuuden arvonmääritys on toteutettu käypään arvoon perustuen. Näin ollen yhtiön perustamisen ja liiketoimintakaupan yhteydessä syntyy kunnan tilinpäätökseen satunnaista tuloa noin 1,16 miljoonaa euroa, joka kirjataan kunnan kertyneet yli-/alijäämä tilille. Satunnaisen tulon määrä täsmentyy vasta kaupan yhteydessä, kun tiedetään siirtyvän omaisuuden tarkka kirjanpitoarvo 31.3.2025 kunnan taseessa. Kuntakonsernin yli-/alijäämiin järjestely ei vaikuta, sillä konsernitilinpäätöksessä sisäiset erät eliminoidaan.

Omaisuuden siirto yhtiölle toteutetaan liiketoimintakaupalla (1,16 milj. euroa). Lisäksi kunta sijoittaa perustettavaan yhtiöön 1,0 milj. euroa sijoitetun vapaan pääoman rahastoon riittävän käyttöpääoman turvaamiseksi.

Yhtiö rahoittaa liiketoimintakaupan kunnan myöntämällä antolainalla, jonka velkakirja on päätösluonnoksen liitteenä. Rahoituksen järjestäminen kunnan myöntämällä antolainalla on perusteltua, jotta kuntakonsernin rahoituskustannukset voidaan pitää mahdollisimman alhaisina ja kuntakonsernin rahoitusta voidaan johtaa kokonaisuutena. Kunta antaa 1,16 miljoonan euron kertalyhenteisen lainan viiden vuoden laina-ajalla. Antolainan korkoksi on määritetty viiden vuoden kiinteä korko, sisältäen 1,0% marginaalin. Indikaatiivinen korkotaso on 15.11.2024 3,19 %, sisältäen marginaalin. Vuotuisen korkotulojen taso lainasta tällä hetkellä olisi 37.130 euroa/vuosi.

Antolaina ei ole suuruudeltaan sellainen, että se vaarantaisi kunnan kyvyn vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Lainan vakuutena on yhtiölle liiketoimintakaupassa siirtyvä käyttöomaisuus, jolloin lainan antamiseen ei liity merkittävää taloudellista riskiä.

Yhtiöittämisellä ei ole merkittäviä veroseuraamuksia, sillä kunta ei ole liiketoimintakaupasta verovelvollinen. Kunnalle ei muodostu kaupasta veronalaista voittoa. Verovapaus edellyttää kunnalta liiketoiminnan harjoittamista ainoastaan oman kunnan alueella. Varainsiirtoveroa ei makseta koska kaupassa ei siirry kiinteistöjä, rakennuksia tai arvopapereita. Liiketoimintakauppa jää arvonlisäverotuksen ulkopuolelle, kun osakeyhtiö ryhtyy käyttämään luovutettuja tavaroita tai palveluita vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen. Muita verovaikutuksia yhtiöittämisessä on se, että osakeyhtiöt suorittaa veroa verotettavasta tuloksestaan kulloinkin voimassa olevan yhteisöverokannan mukaisesti. Tällä hetkellä yhteisöverokanta on 20 %. Valtion tilittää kunnalle 24 % yhteisöveron tuotosta vuonna 2025.



Tekninen lautakunta

§ 114

19.11.2024

Yhtiön taloushallinnon ja palkanlaskentapalvelut lähtökohtaisesti ulkoistetaan ulkopuoliselle palveluntarjoajalle. Muut tukipalvelut, kuten ICT- ja tilapalvelut yhtiö hankkii kunnalta erikseen tehtävien kunnan ja yhtiön välisten sopimusten mukaisesti.

Laukaan tekniset tukipalvelut Oy liitetään kunnan konsernitiliin ja sisäiseen pankkiin. Lisäksi yhtiön hallitukseen nimetään controller, jonka tehtävänä on ylläpitää tytäryhteisön ja kunnan välistä tiedonkulkua. Näihin toimiin toimivalta on hallintosäännön mukaan viranhaltijoilla.

Kunta omistaa yhtiön osakkeista 100 % ja yhtiö toimii ns. in house yhtiönä. Tämä tarkoittaa sitä, että kunta yhtiön omistajana voi myöntää yhtiölle omavelkaisia takauksia ja tarvittaessa pääomittaa yhtiötä erilaisilla rahoitusinstrumenteilla.

Oheisliitteinä on Lecklé Oy:n selvitysraportti sekä Suomen Yrityskehitys Oy:n esitys yhtiöittämisen vaikutuksista tukipalveluyhtiön ja kunnan talouteen. Päätösliitteinä on sopimus henkilöstön siirrosta, liiketoimintakauppasopimuksen luonnos ja velkakirja.

Laukaan kunta omistaa yhtiön osakkeista 100 %, joten se on kuntakonserniin kuuluva tytäryhteisö. Hallintosäännön mukaisesti tytäryhteisöjen myynnistä, lakkauttamisesta tai perustamisesta päättää kunnanvaltuusto.

Taloudelliset mahdollisuudet ja riskit

Valtuusto on talouden tasapainottamisohjelmassa tavoitellut teknisten tukipalvelujen yhtiöittämisellä 1,1 miljoonan euron pysyviä säästöjä kuntatalouteen. Säästöjen on tavoiteltu toteutuvan vaiheittain vuosien 2025-2026 aikana. Säästötavoite asetettiin suhteessa vuoden 2022 kustannuksiin. Teknisten tukipalvelujen kustannustaso vuonna 2022 oli 6,7 miljoonaa euroa. Teknisiin tukipalveluihin on tehty säästöjä jo vuosien 2023-2024 aikana. Vuoden 2024 tilinpäätösennusteen mukaan teknisten tukipalveluiden kustannukset ovat 6,5 miljoonaa euroa. Palkkojen ja muiden kustannusten nousu huomioiden säästöjä on tehty vuoteen 2024 mennessä noin 800.000 euroa verrattuna vuoden 2022 tasoon.

Tasapainottamisohjelman mukainen euromääräinen säästötavoite teknisissä tukipalveluissa vuodelle 2025 on 530.000 euroa. Kustannustasojen nousu huomioiden Laukaan tekniset tukipalvelun oy:n laskutus kunnalta ja sen myötä liikevaihto sekä tavoiteltu kustannustaso tulisi olla noin 6,2 miljoonaa euroa ensimmäisenä toimintavuonnaan.

Yhtiön kustannustasoon vaikuttavat siirtyvän palvelutoiminnan lisäksi yhtiön hallinnosta syntyvät uudet kustannukset, kunnan antolainasta tulevat korkokulut sekä siirtyvästä omaisuudesta syntyvät poistot. Näiden erien arvioidaan nostavan yhtiön kustannuksia noin 370.000 euroa vuodessa.

Ilman säästötoimia yhtiön kustannustaso kehittyisi noin 7,1 miljoonaan euroon vuodelle 2025. Arvio sisältää edellä mainitut yhtiölle muodostuvat uudet kustannuserät sekä arvion 3,7 prosentin kustannustason noususta, joka muodostuu palkkojen ja muiden kustannusten noususta. Jotta tasapainottamisohjelman



Tekninen lautakunta

§ 114

19.11.2024

mukainen kustannustaso toteutuu, tulee yhtiön tosiasiasa säästää 0,9 miljoonaa euroa ensimmäisenä toimintavuonnaan, jotta se pääsee kunnan määrittämään hintatasoon eikä tee tappiota. Säästötarve on yli 10 % palvelutuotannon kustannustasosta.

Yhtiömuotoinen toiminta mahdollistaa kuntaa joustavamman organisoitumisen ja palvelutuotannon toimintamallin, minkä avulla odotetaan syntyvät osa tavoitellusta säästöstä. Suurin osa säästöstä on kuitenkin toteutettava teknisten tukipalveluiden palvelutasoa laskemalla, mikä on kunnan vastuulla palvelujen tilaajana. Kunnan on siis sopeutettava yhtiöltä tilaamansa palvelut oman talousarvionsa mukaisesti määrärahoihin, jotta kunnan talousarvio toteutuu ja vastaavasti yhtiön on sopeutettava omat kustannuksensa kunnan tekemään tilaukseen nähden, jotta sen talous pysyy tasapainossa.

Esityksen mukainen 1,0 miljoonan euron sijoitus yhtiön vapaaseen pääomaan mahdollistaa sen, että yhtiö kestää toiminnan käynnistysvaiheessa pieniä taloudellisia tappioita. Säästötavoitteen mittaluokka huomioiden sen on kuitenkin kyettävä sopeuttamaan toimintaansa nopeasti, jotta se ei menetä omia pääomiaan ensimmäisten toimintavuosien aikana.

Vuoden 2025 alussa toteutuva TE-uudistus vaikuttaa myös teknisten tukipalveluiden tuotantoon. Tekniset tukipalvelut ja erityisesti liikuntapaikkojen hoito on hyödyntänyt palkkatukityöllistettyjä osana palvelutuotantoa. TE-uudistuksen myötä palkkatukityöllistäminen käytännössä loppuu, mikä vaikuttaa käytettävissä olevaan työvoimaan. Liikuntapaikkojen hoidosta vähenee noin yhdeksän henkilötyövuoden työpanos palkkatukityöllistämisen loppuessa. Työpanoksen vähenemistä tai korvaamista ei ole huomioitu yhtiöittämiseen liittyvässä siirtyvän talouden laskennassa, koska muutos ei aiheudu yhtiöittämisestä vaan TE-uudistuksesta. Kunnan tulee kuitenkin ottaa huomioon TE-uudistuksen vaikutukset palvelutuotantoon tarvittaessa talousarvion määrärahoissa.

Kunnan omistamat sotekiinteistöt tulee lakisääteisesti yhtiöittää vuoden 2025 loppuun mennessä, koska kunta ei saa toimia hyvinvointialueen vuokranantajana vaan vuokranantajan tulee olla markkinaehtoinen toimija. Kunta tai kunnan in-house yhtiö ei välttämättä voi tuottaa markkinaehtoiselle sotekiinteistöyhtiölle teknisiä tukipalveluita, jotta markkinaehtoisuuden ehto edelleen täyttyy. Tämä muodostaa riskin siitä, että Laukaan tekniset tukipalvelut Oy:n liiketoiminnan volyyymi voi pienentyä vuoden 2026 alussa, jos sotekiinteistöjen tukipalveluiden tuotannosta joudutaan luopumaan.

Laukaan Vuokrakodit Oy:n kiinteistönhoidon voimassa oleva palvelusopimus on päättymässä vuoden 2025 lopussa. Kunta on antamassa Laukaan Vuokrakodit Oy:lle ja Laukaan tekniset tukipalvelut Oy:lle talousarviossa omistajaohjausta, jonka mukaan yhtiöiden tulee tarkastella löytyykö Laukaan Vuokrakodit Oy:n kiinteistönhoidon tuottamisesta molemmille osapuolille taloudellisesti järkevä konsernin sisäinen ratkaisu. Tämä muodostaa mahdollisuuden Laukaan tekniset tukipalvelut Oy:n liiketoiminnan volyymin kasvattamiselle vuoden 2026 alusta lukien.



Tekninen lautakunta

§ 114

19.11.2024

Esittelijä

Tekninen johtaja Janne Laiho

Valmistelija

tekninen johtaja Janne Laiho, p. 050 347 5247
erityisasiantuntija Jani Veikkolainen, p. 0400 345 735

- 1 **Liiketoiminnan kauppakirja, luonnos**
- 2 Henkilöstön siirtosopimus, luonnos
- 3 Kunta-yhtiö, velkakirja, luonnos



Tekninen lautakunta	§ 108	05.11.2024
Tekninen lautakunta	§ 115	19.11.2024

Ruokapalvelukeskuksen hankesuunnitelma

Tekninen lautakunta 19.11.2024 § 115
621/10.03.02.01/2024

Päätösehdotus Hyväksyy ruokapalvelukeskuksen päivitetyn hankesuunnitelman ja toteutuksen vaihtoehdon 1. mukaisesti sekä esittää näitä edelleen kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös Keskustelun jälkeen Amanda Vilhunen esitti teknisen johtajan päätösehdotuksesta poiketen, että ruokapalvelukeskuksen hankesuunnitelma toteutettaisiin aluekeittiömallilla, jossa ruoka valmistettaisiin koulujen keittiöissä. Ehdotus ei saanut kannatusta, joten puheenjohtaja totesi ehdotuksen rauenneeksi.

Tekninen lautakunta päätti hyväksyä teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Amanda Vilhunen esitti eriävän mielipiteen pöytäkirjaan kirjattavaksi.

Selostus

Tarveselvitysvaiheessa tehtiin keittiöverkkoselvitys, jonka tavoitteena oli selvittää mitä vaihtoehtoja on tuottaa koulu- ja päiväkotiasiakkaiden ateriapalvelut. Vaihtoehtoja tarkasteltiin sekä taloudellisesta, että toiminnallisesta näkökulmasta, josta on saatu esitys parhaasta vaihtoehdosta ruokapalvelujen tuotannosta jatkossa.

Kunnanhallitus päätti (KH 08.04.2024 § 74) tehtyyn selvitykseen perustuen, että ruokapalvelukeskuksen hankesuunnittelua jatketaan. Ruokatuotannossa siirrytään pääosin kylmävalmistukseen uusissa ruokapalvelukeskuksen tiloissa. Hankesuunnittelussa tarkentuu, onko tilat järkevintä toteuttaa laajennuksena, erillisenä uudishankkeena vai peruskorjauksena.

Hankesuunnittelutyöryhmän raportti esiteltiin tekniselle lautakunnalle 5.11.2024. Tekninen lautakunta palautti asian uudelleen valmisteluun.

Työryhmä tarkasteli kylmävalmistustuotannon toteuttamista erilaisella konseptilla ja rakennuksen muuttamisella yksikerrosratkaisuksi. Tällä saavutettiin 500.000,00 € edullisempi vaihtoehto.

Tarkastelussa vertailtiin seuraavia vaihtoehtoja:

- 1. Uudisrakennus, T-korttelialue, 410-406-9, Kankaanpääntie 8, 41350 Laukaa**
Rakennuspaikan omistaa Laukaan kunta. Alueella on voimassa oleva asemakaava
Tavoitehinta-arvio 3.095,000 € alv 0 %



Tekninen lautakunta	§ 108	05.11.2024
Tekninen lautakunta	§ 115	19.11.2024

2. Kirkonkylän koulun keittiön laajennus, YL-1-korttelialue, 410-409-53-14-9, Jokiniementie 11, Laukaa

Rakennuspaikan omistaa Laukaan kunta. Alueella on voimassa oleva asemakaava.

3. Uudisrakennus, YO-korttelialue, 410-409-1-130-1, Opinpolku 4, Laukaa

Rakennuspaikan omistaa Laukaan kunta. Alueella on voimassa oleva asemakaava

Tavoitehinta-arvio 3.095,000 € alv 0 %

4. Nykyisen ruokapalvelukeskuksen peruskorjaus, Y-korttelialue, 410-409-1-176-3, Kantolantie 10, 41340 Laukaa

Rakennuspaikan omistaa Laukaan kunta. Alueella on voimassa oleva asemakaava.

Tavoitehinta-arvio 4.609.000 € + väistötilat 500.000,00 – 1.000.000,00 €

Ohjausryhmä esittää hankkeen toteutettavaksi vaihtoehdon 1. Uudisrakennus, T-korttelialue, 410-406-9, Kankaanpääntie 8, 41350 Laukaa mukaisesti. Kiinteistön lopullinen muoto ja sijoittuminen tontille ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Esittelijä Tekninen johtaja Janne Laiho

Valmistelija rakennuttaja Pekka Mikkonen, p. 050 598 0871
ruoka- ja puhtauspalvelupäällikkö Elisa Pollari, p. 040 623 8187
tekninen johtaja Janne Laiho, p. 050 347 5247

Tekninen lautakunta 05.11.2024 § 108

Päätösehdotus Tekninen lautakunta:

1. Hyväksyy ruokapalvelukeskuksen hankesuunnitelman ja toteutuksen vaihtoehdon 1. mukaisesti sekä esittää näitä edelleen kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

2. Esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että ruokapalvelukeskuksen rakennushankkeen rahoituksessa käytetään kiinteistöleasing-mallia ja valtuuttaa kunnan talous- ja henkilöstöjohtajan kilpailuttamaan ja valitsemaan rahoituslaitoksen, jonka kanssa hankkeen rahoitus järjestetään.

Päätös Keskustelun jälkeen tekninen johtaja muutti päätösehdotusta siten, että kohta 2. poistetaan. Tältä osin asia ratkaistaan myöhemmin.

Amanda Vilhunen esitti teknisen johtajan päätösehdotuksesta poiketen, että



Tekninen lautakunta	§ 108	05.11.2024
Tekninen lautakunta	§ 115	19.11.2024

Ruokapalvelukeskuksen hankesuunnitelma palautetaan valmisteluun. Lari Hassel ja Severi Hokkeri kannattivat ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että oli tullut kannatettu esitys ja puheenjohtajan esityksestä päätettiin suorittaa nimenhuutoäänestys siten, että ne, jotka kannattavat teknisen johtajan esitystä äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Amanda Vilhusen päätösehdotusta äänestävät EI.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 3 JAA ääntä (Tarmo Pekonen, Marjukka Kautto ja Marika Peltonen), 4 EI ääntä (Amanda Vilhunen, Severi Hokkeri, Lari Hassel ja Mauno Tarvainen). Puheenjohtaja totesi äänestyksen tulokseksi tulleen 3-4.

Puheenjohtaja totesi Amanda Vilhusen ehdotuksen tulleen teknisen lautakunnan päätökseksi eli asia palautetaan valmisteluun.

Selostus

Kunnanjohtaja Linda Leinosen nimeämä Laukaan ruokapalvelukeskuksen hankesuunnittelutyöryhmä kokoontui ensimmäiseen kokoukseensa 27.10.2022 pohjana maaliskuussa tehty tilatarveselvitys. Työskentely keskeytettiin viidenteen kokoukseen 23.3.2023 liittyen talouden tasapainottamiseen ja investointien tarpeellisuuden uudelleen tarkasteluun. Ruokapalvelun kehittämisessä päätettiin palata takaisin tarveselvitysvaiheeseen. Tarpeena koko prosessin käynnistämiseksi on ollut nykyisen ruokapalvelukeskuksen laitekannan ja rakennuksen tulo käyttöikänsä päähän mm. sisäilmaongelmien johdosta.

Laukaan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.9.2023 § 37 talouden tasapainottamisohjelman. Yhtenä tutkittavana kohteena on ateriapalvelujen oman toiminnan kehittäminen ja tehostaminen. Päätöksen mukaisesti kustannussäästöjä tavoitellaan mm. ateriavalmistusta yhdenmukaistamalla, ostamisen osaamista lisäämällä ja elintarvikehankintojen kilpailutuksilla. Päätöksessä edellytetään, että vuoden 2024 aikana keittöpalveluverkko ja valmistusprosessit tarkastellaan yhteistyössä ulkopuolisen asiantuntijan kanssa tavoitteena investointitarpeen merkittävä alentaminen.

Palveluverkon ja prosessien tarkastelu käynnistettiin vuoden 2023 loppupuolella yhteistyössä Design Lime Oy:n kanssa. Tavoitteena oli selvittää mitä vaihtoehtoja on tuottaa koulu- ja päiväkotiasiakkaiden ateriapalvelut ja voidaanko nykyisiä aluekeittiöitä hyödyntää enemmän.

Keittiöverkkoselvitys valmistui maaliskuun loppupuolella. Selvityksessä on kuvattu Laukaan ruokahuollon nykytilanne ja esitetty vaihtoehdot tulevaisuudessa.

Uusia vaihtoehtoja on tarkasteltu sekä taloudellisesta, että toiminnallisesta näkökulmasta, josta on saatu esitys parhaasta vaihtoehdosta ruokapalvelujen



Tekninen lautakunta	§ 108	05.11.2024
Tekninen lautakunta	§ 115	19.11.2024

tuotannosta jatkossa. Tarkastelussa on huomioitu muutokset kustannuksissa, henkilöstössä, kuljetuksissa sekä laite- ja tilainvestoinneissa.

Selvityksessä oli mukana seuraavat vaihtoehdot:

1. Toiminta jatkuu kunnan omana tuotantona

Vaihtoehto VE1

Nykyisen tuotannon siirtäminen Kirkonkylän koulun yhteyteen (laajennus)

Vaihtoehto VE2

Koko tuotannon siirtäminen uuteen ruokapalvelukeskukseen

Vaihtoehto VE2.5

Koko tuotannon siirtäminen uuteen ruokapalvelukeskukseen ja tuotantomenetelmän muutos

2. Palvelut ostetaan ulkopuoliselta VE3 tai hankintaa teollisuudelta VE4

Keittiöverkkoselvityksen perusteella kustannustehokkaimmaksi ja toiminnan kannalta tarkoituksenmukaisimmaksi vaihtoehdoksi valikoitui VE 2.5. Vaihtoehdon mukaisesti ruokatuotannossa siirryttäisiin pääosin kylmävalmistukseen uusissa ruokapalvelukeskuksen tiloissa. Hankesuunnittelussa tarkentuu, että onko tilat järkevintä toteuttaa laajennuksena, erillisenä uudishankkeena vai peruskorjauksena. Vaihtoehtoon liittyvä investointitarve on selvityksen mukaan arviolta 1,8 – 2,0 M€. Arvio perustui laajennusvaihtoehtoon kirkonkylän koulun yhteyteen.

Tavoitteena on, että hankesuunnittelutyö saataisiin valmiiksi loppuvuodesta 2024 ja hankesuunnitelma olisi hyväksyttävänä 2024 viimeisessä valtuustossa.

Hankesuunnittelutyöryhmä jatkoi työtään 17.6.2024 Kunnanhallituksen 08.04.2024 §74 ohjeistuksen mukaisesti tarkastelemalla koko tuotannon siirtämistä uuteen ruokapalvelukeskukseen ja tuotantomenetelmän muutosta.

Tarkastelussa vertailtiin seuraavia vaihtoehtoja:

5. Uudisrakennus, T-korttelialue, 410-406-9, Kankaanpääntie 8, 41350 Laukaa
Rakennuspaikan omistaa Laukaan kunta. Alueella on voimassa oleva asemakaava
Tavoitehintaa- arvio 3.595,000 € alv 0 %

6. Kirkonkylän koulun keittiön laajennus, YL-1-korttelialue, 410-409-53-14-9, Jokiniementie 11, Laukaa

Rakennuspaikan omistaa Laukaan kunta. Alueella on voimassa oleva asemakaava.



Tekninen lautakunta	§ 108	05.11.2024
Tekninen lautakunta	§ 115	19.11.2024

7. Uudisrakennus, YO-korttelialue, 410-409-1-130-1, Opinpolku 4, Laukaa

Rakennuspaikan omistaa Laukaan kunta. Alueella on voimassa oleva asemakaava.

Tavoitehinta-arvio 3.595,000 € alv 0 %

8. Nykyisen ruokapalvelukeskuksen peruskorjaus, Y-korttelialue, 410-409-1-176-3, Kantolantie 10, 41340 Laukaa

Rakennuspaikan omistaa Laukaan kunta. Alueella on voimassa oleva asemakaava.

Tavoitehinta-arvio 4.609.000 € + väistötilat 500.000,00 – 1.000.000,00 €

Hankesuunnittelutyöryhmä esittää hankkeen toteutettavaksi vaihtoehdon 1. Uudisrakennus, T-korttelialue, 410-406-9, Kankaanpääntie 8, 41350 Laukaa mukaisesti. Kiinteistön lopullinen muoto ja sijoittuminen tontille ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Hankkeen tavoitehinta ja rahoitus

Hankesuunnitelman mukainen tavoitehinta-arvio esitetyle vaihtoehdolle on 3.595,000 € alv 0 %. Rakennushankkeen rahoitus voidaan käytännössä toteuttaa joko perinteisellä taselainalla tai kiinteistöleasing-mallilla, joka on vaihtoehtoinen rahoitusratkaisu taselainalle. Kiinteistöleasingillä rahoitettavissa kohteissa rahoituslaitos toimii samanaikaisesti kohteen rahoittajana ja omistajana. Hankesuunnitteluryhmä esittää, että ruokapalvelukeskuksen hankkeessa käytetään kiinteistöleasing-mallia. Kiinteistöleasing on myöhemmin muutettavissa tavalliseksi taselainaksi mikäli katsotaan tarpeelliseksi.

Esittelijä Tekninen johtaja Janne Laiho

Valmistelija rakennuttaja Pekka Mikkonen, p. 050 598 0871
ruoka- ja puhtauspalvelupäällikkö Elisa Pollari, p. 040 623 8187
tekninen johtaja Janne Laiho, p. 050 347 5247



Tekninen lautakunta	§ 108	05.11.2024
Tekninen lautakunta	§ 115	19.11.2024

4 Laukaan ruokapalvelukeskuksen hankesuunnitelmaraportti, päivitetty 15.11.2024

5 Eriävä mielipide, Amanda Vilhunen, tela 19.11.2024



Tekninen lautakunta

§ 116

19.11.2024

Muut asiat

Tekninen lautakunta 19.11.2024 § 116

- Lievestuoreen jalkapallokenttä
- Lievestuoreen kuilu



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 112, § 113, § 116

Muutoksenhakukielto

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 410/2015 § 136).



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 114, § 115

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Laukaan kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Laukaan kunnan verkkosivuilla.

www.laukaa.fi/asukkaat/kunta-ja-paatoksenteko/paatoksenteko

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Laukaan tekninen lautakunta
PL 6, 41341 Laukaa
Laukaantie 14, Laukaa (käyntiosoite)
kirjaus@laukaa.fi
Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00 - 15.00
Neuvonnan aukioloaika: ma-to klo 9.00 - 12.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:



- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.