

Kaupunginhallitus	§ 93	16.04.2012
Kaupunginhallitus	§ 109	07.05.2012
Kaupunginhallitus	§ 190	10.09.2012

Rakennemuutosohjelma 2012 - 2014 / Toimitilojen ja yritystonttien markkinointi

42/14/2012

KHAL § 93

Esittelijä: kaupunginjohtaja Juha Majalahti

Valmistelija / lisätietojen antaja:
kehittämispäällikkö Satu Sarin, p. (09) 4258 3613
tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa: kehittämispäällikkö Satu Sarin

Karkkilan kaupunki on päässyt valtioneuvoston nimeämäksi äkillisen rakennemuutoksen alueeksi (työ- ja elinkeinoministeriön päätös 8.2.2012) Moventas Santasalo Oy:n toiminnallisten järjestelyjen takia. Moventas Santasalo Oy keskittää yrityskauppojen seurauksena Suomessa toimintojaan Jyväskylään ja työpaikkojen menetys tai uudelleen järjestely Karkkilassa koskettaa tehtaan noin 220 työntekijää.

Äkillisen rakennemuutoksen alueen mallilla vältetään paniikinomainen reagointi, työttömyyden ja erityisesti pitkäaikaistyöttömyyden kasvu sekä tuotetaan ja tarjotaan tietoa bisneksen ja työmarkkinoiden mahdollisuuksista alueella. Karkkilaan on nimetty työryhmä, joka koordinoi toimenpiteiden valmistelua. Työryhmän keskeisiä tehtäviä ovat valmistella toimia korvaavalle yritystoiminnalle sekä käynnistää muutosturva- ja muut työvoimapolitiittiset toimenpiteet. Yritykseltä edellytetään, että se huolehtii yhteiskuntavastuustaan ja resurssien allokointia kunnan ja valtion ohella muutosohjelman toteuttamiseen. Rakennemuutoksen hoitamisen malli perustuu julkisen sektorin välittömään reagointiin.

Rakennemuutosohjelmaa toteutetaan vuoden 2014 loppuun asti. Kuluvalle vuodelle valtioneuvosto on päättänyt jakaa äkillisen rakennemuutoksen alueille tarkoitetusta valtuudesta Uudenmaan ELY-keskuksen välitettäväksi, karkkilalaisille yrityksille korvamerkityksi erityisrahoitukseksi 300 000 euroa.

Rakennemuutosohjelman sisältöä on laadittu yhteistyössä yrityksen, TE-toimiston, yrityspalveluorganisaatioiden, koulutuskuntayhtymän ja toimitilojen omistajan kanssa. Ohjelmassa analysoidaan Karkkilaa yritysympäristönä, selvitetään Karkkilan työllisyyden kehitys sekä työttömyyden profiili Moventas Santasaloon irtisanomisten jälkeen, kartoitetaan työllistämisen- ja koulutustoimet, selvitetään karkeasti yritysten

reaalitalouden investointi- ja kehittämishankkeet, listataan julkisen sektorin investoinnit, valmistellaan alueen toimitilojen ja tonttien markkinointia sekä yksilöidään rakennemuutosohjelman tavoitteet ja toimenpiteet. Luonnos rakennemuutosohjelmaksi on liitteenä.

Rakennemuutosohjelman erityisrahoituksen täysimääräiseksi hyödyntämiseksi sekä tehostetun tontti- ja toimitilamarkkinoinnin toteuttamiseksi on noussut esille tarve lisäresurssointiin. Erityisrahoitusta hyödyntävien hankkeiden tunnistaminen ja rahoituksen hakeminen vaativat asiantuntijuutta, jota normaalissa yritystoiminnassa ei yleensä ole. Kaupungin panostuksella asiantuntija-avun tarjoamiseen yrityksille lisätään työllistymisen mahdollisuuksia, investointeja ja osaamisen kasvattamista. Tehostetulla tontti- ja toimitilamarkkinoinnilla lisätään tonttien ja toimitilojen kysyntää, kasvatetaan Karkkilan tunnettuutta ja hyvää mainetta sekä lisätään merkittävästi Karkkilan vetovoimaa yritysten sijoittumiseksi ja uusien asukkaiden saamiseksi.

Taloudelliset vaikutukset

- v. 2012 69 000 euroa, v. 2013 93 000 euroa ja v. 2014 93 000 euroa.

Esityslistan liite

- Luonnos Karkkilan rakennemuutosohjelmaksi 2012-2014

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää:

1. evästäää rakennemuutosohjelman sisällön luomisessa
2. käynnistää valmistelut rakennemuutosohjelmaa toteuttavan projektihenkilön palkkaamiseksi. Projektihenkilön työsuhde olisi määräaikainen ohjelman loppumiseen asti ja tehtävää toteutetaan elinkeinopalveluiden toimialalla
3. käynnistää tontti- ja toimitilamarkkinoinnin tehostetun ja kohdennetun kampanjan
4. esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto myöntää projektihenkilön palkkaamiseen ja tehostettuun markkinointikampanjaan lisämäärärahan vuoden 2012 talousarvioon yhteensä 69 000 euroa kaupunginhallituksen alaisen elinkeinotoimen vastuualueelle.

Käsittely:

Kehittämispäällikkö selosti asiaa kokouksessa.

Mika Tallgrén saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 19.07.

Keskustelun kuluessa Raino Velin ehdotti Erkki Lehtisen kannattamana seuraavaa: Kaupunginhallitus käynnistää tontti- ja toimitilamarkkinoinnin tehostetun ja kohdennetun kampanjan laillistetun kiinteistöväilyksen avustuksella.

Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja muutti ehdotustaan

seuraavasti: Kaupunginhallitus päättää:

1. evästäää rakennemuutosohjelman sisällön luomisessa
2. käynnistää valmistelut rakennemuutosohjelmaa toteuttavan projektihenkilön löytämiseksi. Projektihenkilön työsuhte olisi määräaikainen ohjelman loppumiseen asti ja tehtävää toteutetaan elinkeinopalveluiden toimialalla
3. käynnistää tontti- ja toimitilamarkkinoinnin tehostetun ja kohdennetun kampanjan

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, mikä hyväksyttiin, joten on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja esitti äänestyksen toimitettavaksi kädennostoäänestyksenä, mikä hyväksyttiin, ja teki seuraavan hyväksytyn äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan ehdotusta, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Raino Velin ja Erkki Lehtisen ehdotusta, äänestävät EI.

Suoritettiin kädennostoäänestyksessä annettiin 7 JAA-ääntä (Katja Närhi, Eino Huotari, Markku Ahjoniemi, Tuire Lehti-Chatta, Hannele Stenberg, Kari Laine, Salla Salo) ja 2 EI-ääntä (Erkki Lehtinen, Raino Velin).

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen kaupunginjohtajan ehdotuksen.

Kehittämispäällikkö Satu Sarin poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 20.00.

Kokouksessa pidettiin tauko asian käsittelyn jälkeen klo 20.00 - 20.12.

Päätös:

Kaupunginhallitus päättää:

1. evästäää rakennemuutosohjelman sisällön luomisessa
2. käynnistää valmistelut rakennemuutosohjelmaa toteuttavan projektihenkilön löytämiseksi. Projektihenkilön työsuhte olisi määräaikainen ohjelman loppumiseen asti ja tehtävää toteutetaan elinkeinopalveluiden toimialalla
3. käynnistää tontti- ja toimitilamarkkinoinnin tehostetun ja kohdennetun kampanjan

Täytäntöönpano:

elinkeinopalvelut

KHAL § 109

Esittelijä: kaupunginjohtaja Juha Majalahti

Valmistelija / lisätietojen antaja:
kehittämispäällikkö Satu Sarin, p. (09) 4258 3613
tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa: kehittämispäällikkö Satu Sarin

Rakennemuutosohjelman erityisrahoituksen täysimääräiseksi hyödyntämiseksi sekä tehostetun tontti- ja toimitilamarkkinoinnin toteuttamiseksi on noussut esille tarve lisäresurssointiin. Erityisrahoitusta hyödyntävien yrityshankkeiden tunnistaminen ja rahoituksen hakeminen vaativat asiantuntijuutta, jota normaalissa yritystoiminnassa ei yleensä ole. Kaupungin panostuksella asiantuntija-avun tarjoamiseen yrityksille lisätään työllistymisen mahdollisuuksia, investointeja ja osaamisen kasvattamista. Tehostetulla tontti- ja toimitilamarkkinoinnilla lisätään tonttien ja toimitilojen kysyntää, kasvatetaan Karkkilan tunnettuutta ja hyvää mainetta sekä lisätään merkittävästi Karkkilan vetovoimaa yritysten sijoittumiseksi ja uusien asukkaiden saamiseksi.

Asiantuntijuuden lisäämiseksi Karkkilan kaupungin organisaatiossa ja sen tarjoamiseksi karkkilalaisille yrityksille on selvitetty vaihtoehtoisia malleja.

- i) määrääkaikaisen projektihenkilön palkkaaminen kaupungin palvelukseen, elinkeinopalveluiden vastuualueelle.
- ii) ulkopuolisen asiantuntijapalvelun ostaminen.
- iii) yritysneuvontapalvelun lisäosto Keski-Uudenmaan Kehittämiskeskus Oy KEUKEsta.

Ehdotettujen vaihtoehtojen konkreettiset sisällöt esitellään kokouksessa.

Tehostetun tontti- ja toimitilamarkkinoinnin sisältö ja toteutustapa on seuraava:

- avaintavoitteena kaupungin omistamien sekä yritys- että asuintonttien ja mahdollisten toimitilojen myynti
- kohderyhmien tunnistaminen, yhteystietojen hankinta ja osoitteistojen laadinta
- markkinointiviestinnän välineiden valinta, visuaalinen ja sisällöllinen suunnittelu ja toteutus
- kohderyhmien kontaktointi ja kaupungin omistamien tonttien ja muiden mahdollisten yritysympäristöjen myynti.

Taloudelliset vaikutukset

- v. 2012 69 000 euroa, v. 2013 93 000 euroa ja v. 2014 93 000 euroa. Ehdotetut määrärahalisäykset jakautuvat projektihenkilön ja markkinoinnin kuluihin.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

- valita projektiin tarvittavan määrääkaikaisen henkilöresurssin toimintamallin
- valtuuttaa kaupunginjohtajan ja kehittämispäällikön toteuttamaan valitun henkilöresurssin hankkimiseksi jatkoneuvottelut ja solmimaan tarvittavat sopimukset

- esittää kaupunginvaltuustolle määrärahalisäyksen elinkeinopalveluiden toimialalle 69 000 euroa v. 2012 kattamaan henkilöresurssin lisäyksen ja tehostetun markkinoinnin kustannukset.

Käsittely:

Kehittämispäällikkö selosti asiaa kokouksessa.

Keskustelun kuluessa Raino Velin ehdotti Erkki Lehtisen kannattamana seuraavaa: "Kaupunginhallitus hylkää kaupunginjohtajan päätösehdotuksen ja käynnistää tontti- ja toimitilamarkkinoinnin tehostetun ja kohdennetun kampanjan laillistetun kiinteistöväilyksen avustuksella."

Kokouksessa pidettiin neuvottelutauko klo 19.47 - 19.50.

Keskustelun kuluessa Kari Laine ehdotti Hannele Stenbergin kannattamana seuraavaa: "Kaupunginjohtajan päätösehdotukseen lisätään kohta: jatkaa projektihenkilön hakua; ja muutoin kaupunginjohtajan päätösehdotus hyväksytään."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kaksi kannatettua ehdotusta kaupunginjohtajan päätösehdotuksesta poiketen, mikä hyväksyttiin, joten on suoritettava kaksi äänestystä. Puheenjohtaja esitti äänestykset toimitettavaksi kädennostoäänestyksenä, mikä hyväksyttiin, ja teki ensiksi seuraavan hyväksytyn äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat Kari Laineen ehdotusta, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Raino Velinin ehdotusta, äänestävät EI. Suoritettussa kädennostoäänestyksessä annettiin 3 JAA-ääntä (Kari Laine, Markku Ahjoniemi, Hannele Stenberg) ja 5 EI-ääntä (Maritta Salo, Katja Närhi, Erkki Lehtinen, Eino Huotari, Raino Velin).

Tämän jälkeen puheenjohtaja teki seuraavan hyväksytyn äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat kaupunginjohtaja päätösehdotusta, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Raino Velinin ehdotusta, äänestävät EI. Suoritettussa kädennostoäänestyksessä annettiin 3 JAA-ääntä (Kari Laine, Markku Ahjoniemi, Hannele Stenberg) ja 5 EI-ääntä (Maritta Salo, Katja Närhi, Erkki Lehtinen, Eino Huotari, Raino Velin).

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen Raino Velinin ehdotuksen.

Kehittämispäällikkö Satu Sarin poistui kokouksessa asian käsittelyn jälkeen klo 20.00.

Päätös:

Kaupunginhallitus hylkää kaupunginjohtajan päätösehdotuksen ja käynnistää tontti- ja toimitilamarkkinoinnin tehostetun ja kohdennetun kampanjan laillistetun kiinteistöväilyksen avustuksella.

Täytäntöönpano:

kaupunginjohtaja, kehittämispäällikkö

Esittelijä: kaupunginjohtaja Juha Majalahti

Valmistelija / lisätietojen antaja:
kehittämispäällikkö Satu Sarin, p. (09) 4258 3613
tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa: kehittämispäällikkö Satu Sarin

Rakennemuutosohjelman yhtenä osa-alueena on toimitilojen ja yritystonttien markkinointi. Ohjelma erittelee Moventas Gears Oy:ltä vapautuvat toimitilat ja muut kaupungissa sijaitsevat toimitilat sekä yksityisten ja kaupungin omistamat yritystontit. Ohjelmassa todetaan mm. seuraavaa: "Moventakselta tyhjiksi jäävien toimitilojen ja Metsämaan teollisuustontin/kaava-alueen sekä kaupungin ja yksityisten omistamien toimitilojen ja tonttien myynnistä ja vuokraamisesta toteutetaan kaupungin johdolla ja omistajien kanssa kattava markkinointikampanja. Tavoitteena on saada Karkkilaan uusia yrityksiä ja työpaikkoja sekä lisätä toimitilojen käyttöastetta ja kaavoituksen toteutumista. Markkinoinnin avulla lisätään Karkkilan tunnettua ja vetovoimaa myös asumisen paikkana."

Markkinointikampanjan toteuttamiseksi Moventasin tilojen omistaja on tuottanut omaa markkinointiaineistoa ja kontaktointia mahdollisiin uusiin toimitilojen käyttäjiin. Metallimiehenkadun kaavoituksen valmistuttua kaupungin toimenpiteenä toteutetaan kohdistettu markkinointikampanja yritystonttien myymiseksi ja uusien yritysten alueelle saamiseksi. Kampanjointia tehdään useassa eri vaiheessa tarkoituksena muodostaa pysyvä asiakkuuksien hallinnan toimintamalli.

Kaupungin tonttien myynnissä elinkeinotoimi vastaa markkinoinnista ja teknisen toimialan mittaus- ja kiinteistöpäällikkö tonttien yksityiskohtaisesta esittelystä ja tontinmuodostamisesta sekä vuokra- ja kauppakirjojen tekemisestä. Tonttien markkinointi ja esittely käynnistyvät ennen tonttien muodostamista ja kunnallistekniikan valmistumista, minkä vuoksi on tärkeää, että asiakkaat saavat ajankohtaiset tiedot tonttien kunnallisteknisistä valmiuksista. Ulkopuoliselle kiinteistövälitystoiminnalle jää tontin myynti- ja markkinointiprosessissa melko vähäinen rooli ja sen myötä toimijoiden määrä lisääntyisi ja prosessien hallinta monimutkaistuisi ja kustannukset lisääntyisivät. Tonttien markkinointia on sähköisissä medioissa lisätty, mitä on vieläkin tarvittaessa mahdollisuus laajentaa.

Taloudelliset vaikutukset
- markkinoinnin kustannukset katetaan elinkeinotoimen määrärahoista.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilojen ja yritystonttien markkinoinnin rakennemuutosohjelman mukaisesti, mutta pidättäytyy kiinteistönvälityspalvelujen käytöstä tonttimarkkinoinnissa. Määrärahojen rajallisuuden takia kuluvalle vuodelle suunniteltuja markkinoinnin painotuksia muutetaan niin, että rakennemuutosohjelman tavoitteet pystytään täyttämään kaupungin oman henkilökunnan ja käytetyn mainostoimistopalvelun yhteistyönä jo myönnettyjen määrärahojen puitteissa. Kiinteistövälityspalveluja käytetään rakennettujen kiinteistöjen myyntiin ja markkinointiin, missä niiltä hankittava palvelu on sisällöltään vaikuttavin.

Käsittely:

Kehittämispäällikkö selosti asiaa kokouksessa.

Keskustelun kuluessa Erkki Lehtinen ehdotti seuraavaa: Kaupunginhallitus hylkää kaupunginjohtajan päätösehdotuksen ja käynnistää tontti- ja toimitilamarkkinoinnin tehostetun ja kohdennetun kampanjan laillistetun kiinteistövälityksen avustuksella.

Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja teki teknisen korjauksen päätösehdotukseen, mikä hyväksyttiin.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kannattamaton ehdotus, joka raukeaa, mikä hyväksyttiin.

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginjohtajan päätösehdotus on hyväksytty.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.