

VALTUUSTOALOITE / VASTAANOTTOHALLIN SUUNNITTELU

Alajärven tekninen lautakunta 18.4.2024 § 35

Tällä hetkellä Alajärven kaupungin alueella on tarjolla tyhjillään tai vähäisellä käytöllä olevia tiloja. JPYP yhtiö markkinoi ja yhdistää tilan tarjoajat ja tilan tarvitsijat. Tilat ovat nähtävillä Järvi-Pohjanmaan Yrityspalvelu Oy:n sivuilla. JPYP on yrittäjien kanava lähteä rakentamaan tarpeita ja suunnitelmia yrittämisen aloittamiseen.

Oheismateriaalina on valtuustoaloite.

Valmistelija: Tekninen johtaja Jouni Hänninen, p. 044 2970 381,
jouni.hanninen(at)alajarvi.fi

Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta toteaa, että valtuustoaloitteen käsittely on kesken.

Tekninen lautakunta

Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 10.6.2024 § 101

Oheismateriaali: Valtuustoaloite

Kj

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että asian käsittely on kesken.

Khall

Hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 17.6.2024 § 51

Oheismateriaali: Valtuustoaloite

Kvalt

Jukka Pekka Finnilä esitti kokoomuksen valtuustoryhmän puolesta muutosta aloitteeseen niin, että asia viedään suunnitteluun ja esitetään suunnittelumäärärahaa vuoden 2025 talousarvioon.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa Jukka Pekka Finnilä ja kokoomuksen valtuustoryhmä ovat esittäneet muutosta aloitteeseen niin,

että se viedään suunnitteluun ja vuoden 2025 talousarvioon esitetään suunnittelumäärärahaa.

Puheenjohtaja määräsi suoritettavaksi äänestyksen, tehden sen pohjaksi seuraavan yksimielisesti hyväksytyn äänestysesityksen:

- ne, jotka kannattavat kaupunginhallituksen pohjaesitystä, äänestävät **JAA** ja
- ne, jotka kannattavat Finnilän ja kokoomuksen valtuustoryhmän esitystä, äänestävät **EI**.

Äänestys suoritettiin äänestyskoneella sekä etäyhteyden päässä olevien osalta nimenhuutoäänestyksenä. Etäyhteyden kautta annettiin seuraavat äänet:

- Juha Hauta-aho **JAA**
- Jukka Kangastie **JAA**
- Markus Latvala **JAA**
- Pasi Siirilä **JAA**

Äänestyksessä annettiin **21 JAA**-ääntä ja **11 EI**-ääntä.

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupunginhallituksen esityksen.

Tekninen lautakunta 24.4.2025 § 42

Oheismateriaali: Valtuustoaloite

Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta toteaa, että valtuustoaloitteen käsittely on kesken.

Tekninen lautakunta

Tekninen lautakunta esittää, että valtuustoaloite siirretään elinvoimalautakunnan käsittelemäksi. Elinvoimastrategian mukaiseen suunnitteluun elinvoimaohjelman vahvistamiseksi.

Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 19.5.2025 § 86

Oheismateriaali: Valtuustoaloite

Järvi-Pohjanmaan Yrityspalvelu Oy (JPYP) tekee kyselykartoituksen Alajärven yrittäjille tilatarpeista vuoden 2025 toukokuun loppuun mennessä. Tämän jälkeen voidaan arvioida mahdollisia jatkotoimenpiteitä.

Kj

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto toteaa aloitteen käsittelyn olevan kesken.

Khall

Hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 26.5.2025 § 29

Oheismateriaali: Valtuustoaloite

Kvalt

Jukka-Pekka Finnilä kysyi, aloittaako elinvoimalautakunta vastaanottohallin suunnittelun jo tänä vuonna ja olemassa olevilla määrärahoilla.

Kaupunginvaltuusto totesi yksimielisesti ja Jukka-Pekka Finnilän kysymykseen viitaten, että aloitteen käsittely on kesken.

Vastaus valtuustoaloitteeseen: Vastaanottohallin suunnittelu

Aloite on ollut käsittelyssä teknisessä lautakunnassa, ja sen käsittely on ollut kesken vielä kaupunginvaltuuston kokouksessa 26.5.2025 (§ 29). Aloite on oheismateriaalina.

Valtuustoaloitteessa esitetään vastaanottohallin suunnittelua uusille yrityksille. Aloitteen tavoitteena on edistää yrittäjyyttä ja parantaa kunnan vetovoimaa tarjoamalla joustavia ja kohtuuhintaisia toimitiloja.

Nykytilanne ja tehdyt selvitykset

Alajärven kaupunki on selvittänyt toimitilatarpeita keväällä 2025 Järvi-Pohjanmaan Yrityspalvelu Oy:n toteuttaman toimitilakartoituksen avulla. Kartoitus kohdistettiin paikallisiin teollisuusyrityksiin, ja sen perusteella on muodostettu kokonaiskuva alueen toimitilatarpeista.

Kartoituksen perusteella suurin osa yrityksistä kokee nykyisten toimitilojensa olevan riittävät, ja osa vastaajista arvioi tilojensa olevan jopa liian suuret. Tulevaisuuden toimitilatarpeiden osalta enemmistö ei näe muutoksia lähitulevaisuudessa.

Kartoituksessa nousi lisäksi esiin, että paikkakunnalla on jo olemassa merkittävästi toimitilatarjontaa. Yksittäiset toimijat tarjoavat laajoja hallikokonaisuuksia jaettavaksi useaan osaan, ja tilaa on myös tyhjiillään markkinatilanteeseen nähden. Näin ollen voidaan todeta, että toimitilojen tarjonta ylittää osin kysynnän, eikä laajamittaista toimitilapulaa ole havaittavissa.

Markkinatilanne

Alajärvellä on tällä hetkellä tarjolla yksityisillä markkinoilla monipuolisesti erikokoisia toimitiloja, ja vapaat tilat kattavat useita käyttötarkoituksia. Lisäksi on tunnistettu tilanteita, joissa yksityinen toimija on valmis toteuttamaan uusia toimitiloja kysyntälähtöisesti, mikäli vuokralainen sitoutuu hankkeeseen.

Lisäksi Järvi-Pohjanmaan Yrityspalvelu Oy:n tekemässä toimitilakartoituksessa tuli esille, että paikkakunnalta löytyy yrittäjä, jolla on valmius vuokrata noin 2400 m² suuruinen hallikokonaisuus jaettavaksi useaan osaan (1–5 tilaan) yritysten tarpeiden mukaisesti. Tämä vastaa käytännössä aloitteessa esitettyä vastaanottohallin toimintamallia, jossa tiloja voidaan tarjota joustavasti useammalle toimijalle.

Selvityksessä esiin tullut vastaus osoittaa, että vastaavantyyppinen ratkaisu on jo olemassa paikkakunnalla markkinaehtoisesti toteutettavissa. Järvi-Pohjanmaan Yrityspalvelu Oy toimii alueella yritysten ja toimitilojen välisenä yhdyspintana, ja sen kautta toimitilakysyntä ja tarjonta voivat kohdata ilman kaupungin omaa investointia.

Kaupungin toteuttaman yrityshankinnan yhteydessä ei ole noussut esiin merkittävää uutta toimitilakysyntää, mikä edelleen tukee näkemystä siitä, että markkina toimii pääosin ilman kaupungin omaa investointia.

Arvio vastaanottohallin tarpeellisuudesta

Tehtyjen selvitysten perusteella uuden vastaanottohallin rakentaminen kaupungin omistukseen sisältää merkittäviä taloudellisia ja toiminnallisia riskejä. Kysynnän vähäisyys ja olemassa oleva tilatarjonta lisäävät riskiä siitä, että tilojen käyttöaste jäisi alhaiseksi.

On myös mahdollista, että uusi halli ei lisäisi kokonaiskysyntää, vaan siirtäisi yrityksiä nykyisistä tiloista, mikä lisäisi vajaakäyttöä muualla.

Kilpailuneutraliteetti

Kunnan roolia toimitilamarkkinoilla tulee arvioida kilpailuneutraliteetin näkökulmasta. Tilanteessa, jossa markkinoilla on jo yksityistä toimitilatarjontaa ja valmiutta uusien tilojen toteuttamiseen, kunnan oma toimitilahanke voi vääristää kilpailua.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan julkisyhteisön toiminnan tulee olla kilpailuneutraalia, eikä se saa heikentää markkinoilla toimivien yksityisten toimijoiden asemaa tilanteessa, jossa palvelua on saatavilla markkinaehtoisesti.

Johtopäätös

Kokonaisarvion perusteella voidaan todeta, että Alajärvellä ei ole tunnistettavissa sellaista laajamittaista toimitilapulaa, joka edellyttäisi kaupungin omaa vastaanottohallihanketta. Olemassa olevaa tilatarjontaa

on saatavilla, ja yksityinen sektori kykenee vastaamaan kysyntään myös uusien tilojen osalta.

Kaupungin oma investointi lisää taloudellista riskiä ja voisi samalla vaikuttaa markkinoiden toimintaan kilpailua vääristävästi.

Oheismateriaali: Valtuustoaloite

Valmistelija: elinvoimajohtaja Jaakko Aninko, p. 040 352 8807,
jaakko.aninko(at)alajarvi.fi

Evj

Elinvoimalautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle, että aloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Evltk

Hyväksyttiin.
