

Kemin sosialidemokraattisen valtuustoryhmän aloite teatterin tilajärjestelyistä

Kaupunginvaltuusto 13.06.2022

Valtuutettu Viivi Järvelä esitti seuraavan aloitteen:

Kemin Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä esittää, että Kemin kaupunki yhteistyössä Kemin Matkailu Oy:n kanssa selvittää Kemin kaupunginteatterin mahdollisuuden sijoittua Kemin Matkailu Oy:n ympärivuotisen Lumilinnan tiloihin. Lisäksi selvitetään Kemin kaupunginteatterin mahdollisuus sijoittua vaihtoehtoisin muihin tiloihin, esimerkiksi Kemin kaupunginteatterin valmistelemiin ns. Pankin tiloihin.

Päätös Aloite lähetettiin kaupunginhallitukselle tarvittavia toimenpiteitä varten.

Kaupunginhallitus 20.06.2022 § 213

Valmistelu

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus merkitsee aloitteen tietoon saatetuksi. Aloite ohjataan hyvinvointitoimialalle valmisteltavaksi.

Päätös Viivi Järvelä esitti Kari Hanhisuannon kannattamana, että kaupunginhallitus nimeää työryhmän, jossa on edustajina Kemin Matkailu Oy:n toimitusjohtaja, Meri-Lapin teatteriyhdistyksen edustaja, vapaa-aikapäällikkö sekä kaksi kaupunginhallituksen edustajaa. Työryhmän työn tulee olla valmis 15.8. mennessä.

Marja-Leena Laitinen esitti Hannu Peurasaaren kannattamana, että aloite annetaan hyvinvointitoimialalla valmisteltavaksi ja saatetaan tiedoksi Kemin Matkailu Oy:lle

Koska oli tehty kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeavia ehdotuksia suoritettiin kättenostoäänestys.

Äänestys 1:

Järvelän/Hanhisuannon ehdotusta kannattivat: Tiitinen, Järvelä, Huusko, Koskela, Hanhisuanto ja Tervahauta

Laitisen/Peurasaaren ehdotusta kannattivat: Laitinen, Keskikallio, Kourula ja Peurasaari

Äänestyksessä Järvelän/Hanhisuannon ehdotus voitti äänin 6 - 4

Äänestys 2

Kaupunginjohtajan ehdotusta kannattivat: Laitinen, Kourula, Keskikallio ja Peurasaari

Järvelän/Hanhisuannon ehdotusta kannattivat: Tiitinen, Järvelä, Huusko, Koskela, Hanhisuanto ja Tervahauta

Kaupunginhallituksen päätökseksi tuli Järvelän/Hanhisuannon ehdotus äänin 6 -4.

Kaupunginhallitus 22.08.2022 § 237
406/00.01.03/2022

Valmistelu

Kemin sosiaalidemokraattinen valtuustoryhmä teki aloitteen teatterin tilajärjestelyistä ja kaupunginhallitus kokouksessaan 20.6.2022 perusti työryhmän valmistelemaan valtuustoaloitetta. Työryhmän tehtävänä oli aloitteen mukaisesti selvittää yhteistyössä Kemin Matkailu Oy:n kanssa mahdollisuutta siihen, että Kemin kaupunginteatteri yhdistys voisi sijoittua Kemin Matkailu Oy:n ympärivuotisen Lumilinnan tiloihin. Lisäksi tehtävänä oli selvittää yhdistyksen mahdollisuus sijoittua muihin tiloihin esim. Kemin kaupunginteatterin valmistelemiin ns. Pankin tiloihin Sauvosaarekadulle.

Työryhmä kokoontui asian osalta kesäkuun ja elokuun 2022 välisenä aikana neljä kertaa, jossa tematiikkaa on käyty lävitse. Yhteenveto ja asian selvittelyn tuloksena syntynyt materiaali **liitteenä**. Työryhmä ei tehnyt asiasta varsinaista esitystä, miten asiassa tulisi menetellä.

Kemin kaupunginvaltuuston sopeutusohjelman päätöksen 2.5.2022 §40 mukaisesti hyvinvointitoimiala on toimeenpannut päätöksen täytäntöönpanon. Valtuuston päätöksen lähtökohta oli, että valtuusto edellyttää hyvinvointilautakunnan käynnistämään muutoksen valmistelun teatterin laatiman palvelu ja tuotantomallin mukaisena. Prosessi on edennyt ja yhdistys on perustettu. Yhdistyksen tehtävä on valmistella prosessi siten, että toiminta on kokonaisuudessaan yhdistyksen hallussa vuodenvaihteessa 2023. Kaupunki on tukenut yhdistyksen perustamisprosessia merkittävästi, kohdentamalla siihen teatterin oman resurssin lisäksi kaupungin hallinnosta lähes kahden htv:n panoksen valmistelun edistämiseksi. Pankin tilojen ja niiden tarvitsemien muutosten osalta suunnittelu on jo käytännössä valmis ja pääosin sovittu vuokranantajan kanssa. Tilat on jo aiemmin todettu vastaavan tilatarvetta. Tarvittavat muutokset voidaan toteuttaa nopeastikin ja myös vaiheittain, mikäli yhdistys vuokralaisena niin toivoo tai näkee tarpeelliseksi. Lisäksi kaupunki on useiden eri toimijoiden kautta edesauttanut yhdistystä toiminnan valmistelussa, valtiosuus-, sopimus-, leasing-, vuokratilayms. hallinnollisissa asioissa. Prosessin osalta on selkeä tarve, että tilakysymys saadaan ratkaistua nopeasti ja yhdistys voi valmistella tarvitsemansa tilat haluamaansa kuntoon.

Valtuuston päätöksen 2.5.2022 §40 ja sitä seuranneen täytäntöönpanon lähtökohta oli ja on teatterin itsensä laatima esitys, jossa sijoittumispaikkana on nimenomaisesti niin sanotut pankin tilat ja niihin tehtävät muutokset teatteritoimintaa varten. Tältä osin kyseessä oleva selvitys poikkeaa valtuuston päätöksestä, jota prosessin täytäntöönpanossa on noudatettu.

Yhdistyksen toimintaedellytysten osalta on kuitenkin olennaista, että tilat ovat luonteeltaan toimintaan sopivat sekä kustannukseltaan tasoa, jonka yhdistys pystyy kaupungin tuen, valtiosuuden ja lipputulosten tuotoilla kattamaan. Suunniteltu pankin kokonaisuus on luonteeltaan tasoa, jolla yhdistys kykenee toimimaan, joskin sekin edellyttää yhdistykseltä tarkkaa ja huolellista taloudenpitoa sekä vahvaa kustannustietoisuutta. Lähtökohtana on, että kaupunki ei kustannuksellaan rakenna tai investoi

yhdistykselle omia tiloja, kuten niin ei toimita muidenkaan yhdistysten kohdalla.

Työryhmän vertailussa ei tiloista ole absoluuttisia lukuja käytettävissä, mutta selvää on, että tässä yhteydessä niin sanotut Pankin tilat ovat kokonaiskustannuksiltaan yhdistykselle merkittävästi edullisemmat, joskin katsomon koko pienentää lipputulokertymää. Asiaa arvioitaessa on huomioitava, että yhdistyksellä on laaja vapaus tuottaa näytöksiä/esityksiä ja toimintaa myös muualla kuin kiinteässä tilassa, jolla voidaan laajentaa yhdistyksen tulopohjaa toimintatavasta riippuen ja siten parantaa yhdistyksen toimintaedellytyksiä ja vakiinnuttaa oma toimintansa tulopohjansa mukaiseksi.

Työryhmän näkemyksen mukaan Kemin Matkailu Oy:n tilojen käytettävyys olisi tähän tilanteeseen myös mahdollinen ratkaisu. Toiminnallisia etuja olisi erityisesti paikoituksessa ja palvelutiloissa, jotka olisivat tasoltaan parempia kuin ns. pankintiloissa. Tilaratkaisun ytimessä olisi Lumilinnan isohko kylmätila, jonka käyttötarkoituksen olennaisesta muutoksesta olisi tässä tapauksessa kyse. Tilan koko ja sijoittuminen kiinteistössä mahdollistaisi luonnostellun muutoksen, mutta se olisi alustavan arvion mukaan merkittävästi kalliimpi ratkaisu kuin Pankin tilat. Etuna on arvioitu sitä, että yhdistys maksaisi tässä vaihtoehdossa vuokraa Kemin Matkailu Oy:lle ja siten osaltaan tukisi Kemin Matkailu Oy:tä niin syntyvän vuokratulon kuin omasta toiminnastaan syntyvän lisäarvon kautta. Näkökulmassa on kuitenkin merkittävä riski kaupunkikonsernin kokonaisuudesta käsin tarkasteltuna.

Kemin Matkailu Oy on kaupungin konserniyhtiöistä suurimman tuottopotentialin omaava yhtiö. Tällä tuottopotentialilla on merkittävä osuus myös kaupungin tulevaisuuden rahoitusohjelmassa, josta on pidettävä ehdottomasti kiinni. Kaupungin rahoitusohjelma, sen riittävyys ja siten myös kaupungin toimintaedellytykset tulevaisuudessa on kyettävä ensisijaisesti turvaamaan. Tämä on huomioitu myös kaupunginvaltuuston talouden ja toiminnan sopeutusohjelmasta päätettäessä. Sopeutusohjelmaa ei pysty heikentämään ilman uutta valtuuston päätöstä asiassa.

Kemin Matkailun tulos ja tuloksellisuus osakeyhtiönä rakentuu nimenomaisesti ympärivuotisuuteen ja siitä syntyvään matkailulliseen kokonaispakettiin, mitä asiakkaille tarjotaan. Ympärivuotinen kylmätila on olennainen osa arktista lumen ja jään elämystä, jonka avulla ympärivuotisia tuotteita voidaan jatkossa tarjota. Tätä kokonaisuutta ei ole perusteltu eikä tarkoituksenmukaista pilkkoa. Kokonaisuus on nykyisellään uniikki, jollaista ei ole missään muualla. Yhtiön tuotto ennen koronaa oli kiistattomasti hyvällä tasolla huolimatta markkinoinnin ja kohderyhmien kapeudesta. Koronan jälkeen yhtiön strategian toteutus lähtee näiden elementtien laajentamisesta ja siten myös tuotto-odotukset ovat näiltä osin merkittävät, joskaan ne eivät toteudu heti vaan aiempaa hyvää tehtyä pohjatyötä on lisättävä nykyisestä, kuten yhtiön johto on strategian mukaisesti suunnitellut. Jo konkretisoitunutta varaustilannetta voidaan pitää vuoden aikaan nähden hyvänä.

Kemin Matkailu Oy:n tilojen käytettävyydessä aloitteessa esitetyllä tavalla, on merkittävimpiä haasteena se, että koko yhtiön toiminta perustuu ympärivuotisen matkailun ja sen kehittämisen kokonaisuuteen. Kemin Matkailu osakeyhtiön rahoitus on perusteltu, haettu ja toteutettu kyseiseen kokonaisuuteen rakentuen. Mikäli päädyttäisiin kylmätilojen muutokseen muuhun käyttöön sekä tilojen osittaiseen yhteiskäyttöön toisen toimijan kanssa, muuttaisi se olennaisesti yhtiön koko toimintarakennetta ja sen edellytyksiä täyttää ne tuotto-odotukset, jotka valtuusto on yhtiölle

asettanut. Tätä ei voida pitää millään tavoin kaupunkikonsernin etujen mukaisena, ottaen huomioon siihen liittyvät riskit ja niiden mahdolliset seuraukset. Muutos edellyttäisi myös nykyisten rahoitusjärjestelyjen avaamista myös yhtiön rahoittajien kanssa, koska se voi vaikuttaa olennaisesti myös yhtiön toimintarakenteeseen ja edellytyksiin suoriutua vastuistaan. Yhtiön hallitus on tehtävänsä mukaisesti myös käsitellyt asiaa ja yksimielisesti todennut, että Lumilinnan tiloihin ei teatterin edellyttämiä tiloja voida rakentaa. Kemin Matkailu Oy:n hallituksen tehtävä on osakeyhtiölain mukaisesti edistettävä yhtiön etua ja esitettyä muutostyötä ei voida pitää yhtiön edun mukaisena.

Kaupungin kokonaisuudesta käsin tarkasteltuna optimaalisin ratkaisu tilanteeseen olisi rakentaa erillinen esitystila Kemin Matkailun yhteyteen tai välittömään läheisyyteen. Tähän ei ole kuitenkaan taloudellisia edellytyksiä, ei yhdistyksellä, ei Kemin Matkailulla eikä Kemin kaupungilla, ainakaan lähivuosina. Tästä syystä on perusteltua edetä niillä vaihtoehdoilla, joka kaupungin kokonaisuuden kannalta on toteutettavissa riskienhallinnan näkökulmasta vähäisimmillä riskeillä.

Tehdyn selvityksen ja siihen liittyvän valmistelutyön perusteella on perusteltua esittää, että teatteritila ratkaisun osalta edetään valtuuston jo päättämän suunnitelman pohjalta. Suunnitelman lähtökohta on Pankin tila, jota on myös valmisteltu jo varsin pitkälle. Tällä varmistetaan se, että prosessi etenee aikataulussaan ja teatteriyhdistys voi keskittyä tilaratkaisun kautta oman toimintansa mahdollisimman hyvään toteuttamiseen ja käynnistämään oman toimintansa ja palauttamaan esittävän taiteen toiminnan pandemia vuosien jälkeen, joskin uudessa muodossa. Ratkaisu ei edellytä kaupunginvaltuustolta uusia päätöksiä asiasta ja mahdollistaa Kemin Matkailu Oy:n toiminnan ja tuloksen kehittämisen tavalla, jota valtuusto on yhtiöltä ja sen hallitukselta edellyttänyt.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee työryhmän selvityksen tietoon saatetuksi ja toteaa, että selvitys ei anna aiheita toimenpiteisiin ja antaa oheisen selvityksen valtuustoaloitteesta tiedoksi valtuustolle. Lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että tilajärjestelyjen valmistelu etenee valtuuston päätöksen 2.5.2022 §40 mukaisesti ja oikeuttaa käynnistämään tarvittavat muutostyöt tilavalmisteluihin liittyen.

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi työryhmän selvityksen tietoon saatetuksi ja toteaa, että selvitys ei anna aiheita toimenpiteisiin ja antaa oheisen selvityksen valtuustoaloitteesta tiedoksi valtuustolle. Lisäksi kaupunginhallitus päätti todeta, että tilajärjestelyjen valmistelu etenee valtuuston päätöksen 2.5.2022 §40 mukaisesti ja oikeuttaa käynnistämään tarvittavat muutostyöt tilavalmisteluihin liittyen.