

Pöytäkirja: Kouvolan Tarkastuslautakunta 28.11.2023**Aika** 28.11.2023 klo 17:00 - 18:30**Paikka** Kouvola Innovation Oy:n toimitila, sähköinen kokous**Asiat**

| Asia | Liitteet | Otsikko | Sivu |
|-------------|-----------------|---|-------------|
| § 56 | | Laillisuus ja päätösvaltaisuus | 4 |
| § 57 | 1 | Pöytäkirjan tarkastajat | 5 |
| § 58 | | Työohjelman mukainen arviointikuuleminen 3: Kouvola Innovation Oy | 6 |
| § 59 | | Muut asiat | 10 |

Osallistujat

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|--------------|-------------------------|-------------------|---------------------------|
| Läsnä | Lehtomäki Maija | puheenjohtaja | |
| | Vesala Katriina | varapuheenjohtaja | Osallistui etäyhteydellä. |
| | Bragge Tommi | jäsen | |
| | Eklund-Vuorela Karolina | jäsen | |
| | Vainio Vesa | jäsen | |
| | Niemelä Esa | jäsen | |
| | Lehtonen Janne | jäsen | |
| | Rönholm Marita | jäsen | |
| | Siivonen Pertti | varajäsen | |

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|------------|----------------|------------------------------|-------------------|
| Muu | Huuskonen Vesa | sihteeri, arviointipäällikkö | |

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|---------------|--------------------|---|-------------------|
| Poissa | Ripattila Juha | jäsen | |
| | Werning Paula | valtuuston pj. | |
| | Tuomela Ulla-Maija | muu osallistuja, vastuullinen tilintarkastaja | |

Pöytäkirjan tarkastus

Maija Lehtomäki puheenjohtaja

Vesa Huuskonen sihteeri

Karolina Eklund-Vuorela pöytäkirjan tarkastaja

Vesa Vainio pöytäkirjan tarkastaja

Pöytäkirja on tarkastettu 1.12.2023.

Pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on nähtävänä

Yleisessä tietoverkossa, Kouvolan kaupungin verkkosivuilla 1.12.2023 lähtien.

Laillisuus ja päätösvaltaisuus**Tarkastuslautakunta 28.11.2023 § 56**

Hallintosäännön 137 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä sen, onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Kuntalain (410/2015) 103 § 2 mom. mukaan muu toimitus kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Hallintosäännön 129 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsu lähetetään, mikäli mahdollista vähintään neljä päivää ennen kokousta jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus toimielimen päättämällä tavalla.

Vt. arviointipäällikön ehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Tarkastuslautakunnan päätös:

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajat**Tarkastuslautakunta 28.11.2023 § 57**

Kuntalain (410/2015) 107 §:n mukaisesti toimielimen kokouksista pidetään pöytäkirjaa.

Hallintosäännön 148 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Hallintosäännön 149 §:ssä todetaan, että pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla kuntalain 140 §:n mukaisesti salassapitosäännökset huomioiden.

Vt. arviointipäällikön ehdotus:

Tarkastuslautakunta päättää valita tämän pöytäkirjan tarkastajiksi tarkastusvuorossa olevat jäsenet Karolina Eklund-Vuorelan ja Vesa Vainion sekä varalle Janne Lehtosen.

Tarkastuslautakunnan päätös:

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Karolina Eklund-Vuorela ja Vesa Vainio.

Liitteet

Liite 1 Tarkastuslautakunnan 28.11.2023 pöytäkirjan tarkastaminen

Työohjelman mukainen arviointikuuleminen 3: Kouvola Innovation Oy**5282/00.03.00.00/2023****Tarkastuslautakunta 28.11.2023 § 58**

Valmistelija: vt. arviointipäällikkö Vesa Huuskonen, puh. 020 615 5965, vesa.huuskonen(at)kouvola.fi

Tarkastuslautakunnan arviointikuulemisen kohteena on Kouvola Innovation Oy. Kuuleminen toteutetaan vierailukäyntinä yhtiön tiloissa Kauppalankatu 13, 45100 Kouvola. Yhtiön toimintaa esittelee toimitusjohtaja Kimmo Niemi. Alla tiivis kuvaus yhtiöstä ja sen toiminnasta osana konsernia.

1. Yhtiön perustiedot

Kouvola Innovation Oy on Kouvolan kaupungin kokonaan omistama yhtiö, jonka toimialana on Kouvolan kehittämis- ja elinkeinopalvelujen tuottaminen. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiö ei tavoittele voittoa, eikä siten myöskään jaa osinkoa. Kouvola Innovation Oy:llä on kaksi sen kokonaan omistamaa tytäryhtiötä, Kouvolan Yritystilat Oy ja Railgate Finland Oy. Kouvolan Yritystilat Oy:n toimialana on kiinteistöjen hallinta, omistus ja vuokraus. Railgate Finland Oy:n toimialana on puolestaan logistiikka- ja terminaalialueen hallinnointi, kehittäminen ja vuokraus. Kouvola Innovation Oy:n 50 % omistama osakkuusyhtiö Kouvolan Yrityspalvelutalo Oy vuokraa tiloja ja tarjoaa yrittäjille kattavat palvelut ja verkostoitumismahdollisuudet saman katon alta.

Railgate Finland Oy on vuonna 2021 perustettu Kouvola Innovation Oy:n kokonaan omistama tytäryhtiö. Railgate Finland Oy:n toimialana on logistiikka- ja terminaalialueen hallinnointi, kehittäminen ja vuokraus. Kouvolan rautatie- ja maantieterminaali eli Kouvola RRT valmistui vuoden 2022 lopussa. Terminaalin rakennutti Kouvola kaupunki. Terminaalin käyttöönotto tapahtuu vuoden 2023 aikana. Terminaalin hallinnoinnista ja toiminnan kehittämisestä vastaa Railgate Finland Oy, jolle kaupunki on vuokrannut terminaalin pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Railgate Finland toimii alueen hallinnoinnissa satamayhtiön tavoin ja vuokraa terminaali-alueita yritysten käyttöön.

Kouvola RRT on uusi tuote Suomen logistiikan markkinoilla ja aiempaa toiminnallista mallia ei ole olemassa. Tämä uusi kuivasatamakonsepti edellyttää muuttuneessa geopoliittisessa tilanteessa aktiivista markkinointia, myyntiä ja yhteistyötä esimerkiksi satamien kanssa, sekä pitkäjänteistä kehittämistä, edunvalvontaa ja uudelleenajattelua alalla.

Kouvolan Yritystilat Oy on vuonna 2011 perustettu Kouvola Innovation Oy:n kokonaan omistama tytäryhtiö. Kouvolan Yritystilat Oy:n toimialana on kiinteistöjen hallinta, omistus ja vuokraus. Kouvolan Yritystilat Oy palvelee kasvavia ja kehittyviä yrityksiä Kouvolassa sekä tänne sijoittumista suunnittelevia yrityksiä tarjoten niille ratkaisuja toimitiloihin liittyvissä tarpeissa. Toimintamuotoja voivat olla niin olemassa olevien rakennusten kehittäminen kuin uudenkin rakentaminen. Kouvolan Yritystilat Oy käy neuvotteluja tarpeettomien tai vajaalla käytöllä olevien kiinteistöjen myynnistä tai vuokraamisesta. Vuokrausaste pyritään pitämään mahdollisimman korkeana. Yhtiön tavoitteena ei ole toimia yksinomaan kohteiden pitkäaikaisena vuokraisäntänä, vaan tukea dynaamisesti uusilla toimitilahankkeilla uuden yritystoiminnan sijoittumista ja kasvua Kouvolassa. Yhtiön liikevaihto vuonna 2022 oli 3,9 milj. ja tase 15,4 milj. euroa. Yhtiön palveluksessa oli vuoden 2022 tilipäätöstietojen mukaan 29 henkilöä.

2. Kaupunkistrategiassa ja talousarviossa/-suunnitelmassa esitetyt tavoitteet vuodelle 2024

Kouvolan kaupunkistrategian (TA 2024, TTS 2024-2027) mukaisesti eräs yritystonttutuotannon kasvattaminen on yksi kaupungin kärkihankkeista. Tekniikan ja ympäristön toimialalla on käynnistetty yhdessä Kinnon kanssa yritystonttutuotantoprojektin valmistelu. Projekti toteutetaan viiden vuoden aikajaksolla ja sille esitetään erillismäärärahoja maanhankinnan sekä yhdyskuntatekniikan investointeihin. Kärkihanketta varten laadittavassa projektisuunnitelmassa määritellään tavoitteet yritystonttutuotannon kasvattamiseksi valituille yritysalueille. Yritystonttutuotantoa kasvatetaan Teholan, Jokelan, ydinkeskustan, Korjalan, Tervaskankaan, Korian ja Suviojan alueilla. Projektissa määritellään uusien yritysalueiden maanhankinnan, asemakaavoituksen, infran rakentamisen, tonttien esirakentamisen sekä tonttien luovutuksen aikataulut. Projektipäällikkö on aloittanut työnsä syksyllä 2023. Sijoittumispalvelun tavoitteena on houkutella Kouvolaan uusia yrityksiä kehittämällä Kouvolan tunnettuutta, tekemällä aktiivista myyntityötä investointien houkuttelemiseksi alueelle ja tuottamalla yritysten tarpeista lähtevää sijoittumispalvelua Kouvolaan sijoittumisen tueksi. Kouvolaan hakeutuvien yritysten lisäksi sijoittumispalvelu auttaa myös täällä jo toimivia yrityksiä, jotka voivat hyödyntää tarjottavaa palvelua muutostilanteissa. Laadukas sijoittumispalvelu toimii yhden luukun periaatteella. Kehittämissyhtiö Kinnon sijoittumismarkkinointi vastaa kaikkien Kouvolan kaupungin yritystonttien markkinoinnista ja pyrkii realisoimaan rakennettavissa oleviin yritystontteihin sisältyvän, merkittävän työllistämispotentiaalin. Kinnon tehtävänä on markkinoida myös yritystontit-kärkihankkeen yritysalueita ja hakea niille uusia toimijoita sitä mukaa, kuin alueita on asemakaavoitettu. Sijoittumismarkkinoinnilla tuetaan kaupunkistrategian yrittämisen

tavoitteita sekä kehittämissyhtiö Kinnon painopisteiden mukaisia tavoitteita logistiikan, bio- ja kiertotalouden, uusiutuvan energian sekä elintarvikesektorin osalta.

Yhtiön vuodelle 2024 asetetut tavoitteet ovat seuraavat:

| Tavoite | Mittari |
|--|---|
| Asiakaskontaktien määrä 1200 | Palveluita käyttäneiden tai henkilökohtaisesti kontaktoitujen määrä (kpl). Lähde: Kinnon asiakastietojärjestelmä |
| Seudulle perustettujen tai sijoittuneiden yritysten lukumäärän lisääminen (300), joista Kinnon palveluja käyttänyt (150) | Perustettujen tai sijoittuneiden yritysten määrä/ Kinnon palveluja käyttänyt (kpl) (300/150). Lähde: Patentti- ja rekisterihallitus ja Kinnon asiakastietojärjestelmä |
| Toiminnan kehittämisen mahdollistava taloudellinen tulos - 250 000 euroa | Emoyhtiö Kouvola Innovation Oy:n tilikauden tulos |
| Asiakastytyväisyysmittaus on tehty ja sen tulos on vähintään 3,8 | Toiminnan kehittämistä ohjaava asiakastytyväisyysmittaus asteikolla 1-5 |
| Palvelusopimuksen vuositavoitteista vähintään 90 % toteutuu | Toteuma vähintään 90 % |
| Tytäryhtiö Railgate Finland Oy:n liikevaihdon vaiheittainen kasvu 25 % | Liikevaihdon kasvu (%) ed. tilikauteen verrattuna |

Investoinnit 2024-2026

| Investoinnit, 1000 e | TPE 2023 | TA 2024 | TS 2025 | TS 2026 |
|----------------------|----------|---------|---------|---------|
| Korjausinvestoinnit | 200 | 200 | 200 | 200 |
| Yhteensä | 200 | 200 | 200 | 200 |

Perustelut merkittävimmistä investoinneista: Kohteiden perusparannuksia.

Todettakoon, että Kouvola Innovation Oy:n osalta Kouvolan kaupungin omistajapoliittisia linjauksia on käsitelty kaupunginhallituksen elinvoimajaostossa 18.4.2023. Kokouksessa käsitelty materiaali on keskeneräinen. Tarkoituksena on käsitellä omistajapoliittisia linjauksia kaupunginvaltuustossa vuoden 2024 keväällä.

Vt. arviointipäällikön ehdotus:

Tarkastuslautakunta merkitsee keskustelun tiedoksi.

Tarkastuslautakunnan päätös:

Tarkastuslautakunta merkitsi keskustelun tiedoksi.

Oheismateriaali

TA 2024 Kouvola Innovation Oy_tala28112023

Arviointilomake; Kouvola Innovation Oy ennakkomateriaali_tala28112023

Kouvola Innovation 2023 tavoitteet_tala28112023

Tilinpäätöskirja Kouvola Innovation Oy 31.12.2022 allekirjoitettuna_elja14032023 (1)

Tarkastuslautakunta Kinnon toiminnan esittely_tala28112023

Muut asiat

Tarkastuslautakunta 28.11.2023 § 59

Valmistelija: vt. arviointipäällikkö Vesa Huuskonen, puh. 020 615 5965,
vesa.huuskonen(at)kouvola.fi

Käydään valmistelua ohjaava keskustelu seuraavan 12.12.2023
pidettävän kokouksen järjestelyistä.

Vt. arviointipäällikön ehdotus:

Tarkastuslautakunta merkitsee keskustelun tiedoksi

Tarkastuslautakunnan päätös:

Tarkastuslautakunta merkitsi keskustelun tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 56, § 57, § 58, § 59

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.