

Ennakkokäsityksen antaminen Kokonhalli Oy:lle kiinteistön myymistä varten

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 26.01.2026 § 3

Valmistelu ja lisätiedot:
hallintojohtaja Roope Lenkkeri,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupungin konserniohjeen mukaan tytäryhteisön on hankittava kaupunginhallituksen konsernijaostolta ennakkokäsitys tehdessään päätöstä merkittävästä asiasta.

Kokonhalli Oy:n toimitusjohtaja on pyytänyt konsernijaostolta ohjaavaa ennakkokäsitystä kannan ottamiseksi Porvoon kaupungin tonttipäällikön 1.12.2025 tekemään ostotarjoukseen yhtiön omistamasta kiinteistöstä 638-453-1-425 rakennuksineen. Kiinteistöllä sijaitsee Kokonhallina tunnettu yhtiön hallinnoima monitoimihalli. Ostotarjouksen hyväksyminen merkitsee käytännössä yhtiön toiminnan päättymistä ja Kokonhallin toiminnan vaiheittaista siirtymistä kaupungin liikuntapalveluiden vastuulle. Kokonhalli Oy:llä on näin ollen perusteltu syy saada konsernijaostolta omistajan kannanotto yhtiön vastaanottamaan ostotarjoukseen.

Tonttipäällikön tekemä ostotarjous perustuu luotettaviin arvonmäärityksiin niin maapohjan kuin monitoimihallinkin osalta. Arvion maapohjan arvosta on tehnyt kiinteistöalan johtava asiantuntija Newsec Oy. Arviossa on otettu huomioon tontin sijainti, kaavamääräys, joka rajaa tontin käyttämisen liikuntapalveluiden tarjoamiseen, ja tontin pinta-ala. Maapohjan on arviotu olevan 65 504 euron arvoinen, eli 16 e/m². Kaupungin toimitilajohdon tilaamien arvioiden perusteella peruskunnostustarpeessa olevan rakennuksen käypänä markkina-arvona on pidettävä 15 000 euroa. Ostotarjous on tehty näiden arvioiden summana, ja sitä on pidettävä kauppahinnan osalta yhtiön kannalta hyväksyttävänä.

Kokonhallin toiminta on tarkoituksenmukaista siirtää yhtiöltä kaupungin liikuntapalveluiden koordinoitavaksi. Toiminnan siirtäminen on tullut aikaisempaa ajankohtaisemmaksi, kun Kokonniemen alueella on aloitettu uuden liikuntakeskuksen kehittäminen. Ostotarjouksen hyväksyminen on siis perusteltua myös toiminnan järjestämisen näkökulmasta.

Kaupan ajankohta on sovittava niin, että liikuntapalveluiden tuottaminen Kokonhallissa ei häiriinny. Yhtiön omistaman kiinteistön siirtyessä Porvoon kaupungin omistukseen on yhtiön ja kaupungin välillä oltava kirjallinen sopimus siitä, miten yhtiön henkilöstö siirtyy kaupungin palvelukseen ja miten yhtiön irtain omaisuus siirretään kaupungin omistukseen.

Konsernijaosto kehottaa yhtiön hallitusta kutsumaan koolle yhtiökokouksen, jolle tehdään esitys tonttipäällikön tekemän ostotarjouksen hyväksymisestä. Lisäksi yhtiön hallitusta ja toimitusjohtajaa kehoitetaan aloittamaan yhtiön toiminnan

päättämisen edellyttämien toimenpiteiden valmistelemisen yhteistyössä kaupungin konsernijohtoon kanssa.

Kaupunginjohtaja

Konsernijaosto päättää antaa yllä olevan Kokonhalli Oy:n pyytämänä ennakkokantana Porvoon kaupungin tekemään ostotarjoukseen, määrältään 80 504 euroa yhtiön omistamasta kiinteistöstä rakennuksineen.

Päätös

Konsernijaosto päättää antaa yllä olevan Kokonhalli Oy:n pyytämänä ennakkokantana Porvoon kaupungin tekemään ostotarjoukseen, määrältään 80 504 euroa yhtiön omistamasta kiinteistöstä rakennuksineen.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 23.02.2026 § 8
134/02.07.00/2026

Valmistelu ja lisätiedot

hallintojohtaja Roope Lenkkeri, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Konsernijaoston yllä olevan päätöksen jälkeen on tullut esille, että rakentamisluvan hakeminen suunnitteilla olevalle uudelle liikuntakeskukselle edellyttää Kokonhalli Oy:n omistaman tontin liittämistä viereiseen kaupungin omistamaan tonttiin, jolla sijaitsee muun ohella kaksi jäähallia. Tämä johtuu asemakaavamääräyksistä. Tonttien liittäminen puolestaan edellyttää omistuksen yhteisyyttä, mikä perustelee edellä todetun kiinteistökaupan ja samassa yhteydessä tehtävän liiketoimintakaupan kiirehtimistä. Tästä syystä konsernijaoston edellisessä kokouksessa esittämää kannanottoa on tarpeen täydentää.

Kokonhalli Oy:n seuraavassa yhtiökokouksessa käsitellään sääntömääräisen yhtiökokouksen esityslistalla olevien asioiden lisäksi liiketoimintakauppaa koskevan asiakirjan hyväksyminen sekä yhtiöjärjestyksen muuttaminen yhtiön hallinnon osalta. Liiketoimintakaupalla yhtiö myy kaupungille omistamansa irtaimen omaisuuden sekä siirtää palveluksessaan olevan henkilöstön ja tekemänsä sitoumukset kaupungille. Yhtiön toiminnan kaupungin puolesta vastaanottavan liikuntapalvelupäällikön kanssa on asiasta keskusteltu ja varmistettu siitä, että kaupungilla on täysi valmius ottaa yhtiön toiminta vastaan välittömästi yhtiökokouksen jälkeen niin, että Kokonhallin asiakkaiden kannalta hallin toiminnassa ei tapahdu mitään havaittavaa muutosta.

Yhtiökokouksessa on tämän lisäksi tarpeen päättää yhtiöjärjestyksen muuttamisesta seuraavalla tavalla. Yhtiöjärjestyksen 4 § Hallitus ensimmäinen momentti kirjoitetaan muotoon: "Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu kolme varsinaista jäsentä." Yhtiöjärjestyksen 5 §

Toimitusjohtaja muutetaan muotoon: ”Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka valitsee hallitus.”

Yhtiöjärjestyksen muutokset perustuvat siihen tosiasiaan, että yhtiön toiminta kiinteistökaupan ja liiketoimintakaupan tekemisen jälkeen tosiasiaassa päättyy eikä yhtiöllä enää ole edellytyksiä jatkaa toimintaansa. Tästä syystä yhtiön hallitukseen on yhtiökokouksessa tarkoituksenmukaista valita kaupungin viranhaltijoita. Valittavan hallituksen ainoana tehtävänä on valmistella yhtiön asettamista selvitystilaan. Selvitystilaan asettaminen ei osakeyhtiölain määräysten ja yhtiökokouksessa tehtävien päätösten täytäntöönpanemiseksi ole perusteltua suoraan seuraavassa yhtiökokouksessa tehtävällä päätöksellä. Yhtiön toimitusjohtaja on ilmoittanut, että hän irtisanoutuu tehtävästään yhtiön toiminnan päättymisen ja siihen liittyvien rakenteellisten muutosten johdosta niin, että hänen toimikautensa päättyy 19.3.2026 pidettävässä yhtiökokouksessa. Toimitusjohtajan tehtävän päättymistä käsitellään yhtiön hallituksen kokouksessa 26.2.2026. Yhtiön hallituksen jäseniksi ovat lupautuneet olemaan käytettävissä konsernijuristi Tiina Fiskaali, rahoitusjohtaja Henrik Rainio ja hallintojohtaja Roope Lenkkeri. Kokonhalli Oy:n yhtiökokous on sovittu pidettäväksi 19.3., jonka jälkeen yhtiön omistamaa kiinteistöä ja yhtiön liiketoimintaa koskevat kauppakirjat allekirjoitetaan viivytyksettä.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää antaa yllä olevan kannanottonaan Kokonhalli Oy:n hallitukselle, otettavaksi huomioon yhtiökokouksen kokouskutsusta päätettäessä.

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti antaa yllä olevan kannanottonaan Kokonhalli Oy:n hallitukselle, otettavaksi huomioon yhtiökokouksen kokouskutsusta päätettäessä.

Päätös tarkastettiin heti.