

Kuopion avustus sysää yritystoiminnan kehittelyn liikkeelle

Askel eteenpäin Juankosken ruukilla

ANNA KAASINEN

ERIKA SUOMINEN

JUANKOSKEN ruukki-alueen pitkäaikainen kehittäminen ja yritystoiminnan saaminen alueelle ottavat askelen eteenpäin Kuopion kaupungin myöntämällä 3000 euron avustuksella.

Juankosken Ruukki ry saa avustuksen ruukki-alueen kiinteistö-, toimitila- ja tapahtumaympäristöjen kehittämiseen. Yhdistys aikoo kehittää alueen omistus- ja hallintamallia Revestor Oy:n kanssa, kehittää liiketoimintamallia sekä etsiä resursseja rakennusten kunnostamiseen.

Summa ei ole valtava, mutta Kuopion kaupungin yritysasiain ja harrastuksenaan Ruukki-yhdistyksen hallitukseen kuuluva Jari Kosonen kertoo, että nyt alkaa suurempi ja pitkäkestoisempi työ kuin mitä tähän asti on tehty.

"Vuosikausia on vain oltu: Juankosken kaupunki sai vähän ympäristötoimia tehtyä, ja viime kesänä tehtiin ylläpito-ohjelmia, mutta ylläpito ei riitä. Pitää miettiä myös tulonmuodostusta, liiketoimintaa", kuvaa Kosonen.

Hänen mukaansa kiinteistöjä vuokrasi kesäisin Revestor Oy:ltä aiemmin Juankosken kaupunki, tänä kesänä kuntaliitoksen tapahduttua ensimmäistä kertaa Ruukki-yhdistys.



Juankosken ruukki-alueelle ryhdytään kehittämään liiketoimintaa, pelkkä ylläpito ei riitä.

"Tavoitteena on saada paikalliset toimijat aktiivisesti mukaan. Juankosken ruukki-alue historioineen on tärkeä myös kaupungille."

REVESTOR Oy:n toimitusjohtaja **Tuomas Lemola** sanoo, että Ruukki ry saa toimia varsin itsenäisesti ja vapaasti, koska sillä on paras osaaminen ja kyky suunnitella tulevia mahdollisia tapahtumia ja palveluita alueella.

Lemolan mukaan on mahdollista, että Revestor muokkaa omistamiaan kiinteistöjä,

jos esimerkiksi yrittäjä tarvitsee muutoksia yrityksensä tuomiseksi ruukki-alueelle.

Ennen päätöksentekoa Revestor haluaa kuitenkin arvioida yritystoiminnan tai muun toiminnon vaikutukset laajasti. Esimerkiksi talous- ja miljöövaikutukset sekä kulttuurihistorialliset vaikutukset pohditaan.

"Pelkästään tahto ja innostus ei määrittele kaikkea, vaan esimerkiksi viranomaispuolella on sanansa. Meillä on tahtoa ja halua: jos hyvää toimintaa, ajatuksia tai liiketoiminta-

malleja löytyy, lähemme mielellämme selvittämään, soveltuvatko kiinteistöt kyseiseen käyttöön", sanoo Lemola.

OVATKO ruukki-alueen omistukset eli kuusi rakennusta ja noin kymmenen hehtaaria maata Revestorille taakka vai helmi?

"Ruukki-alue on arvokas kulttuurihistoriallinen kohde, joka tuottaa Juankoskella muita kuin taloudellisia arvoja", luonnehtii Lemola.

"Ostovaiheessa oli tiedossa, että niin sanotut liiketalou-

delliset perusteet ovat varsin kevyet ja että kulttuuripuoli on vahvasti esillä, mutta tietysti toivoimme myös alkuvaiheessa aktiivisempaa liiketaloudellista puolta. Nyt olemme varsin tyytyväisiä Ruukki ry:n tapahtumatuotantoon ja siihen, että toiminta on aktivoitunut viimeisten parin vuoden aikana ruohonjuuritason aktiivisen ideoinnin ja tapahtumien tuottamisen seurauksena. Alue herää henkiin."

Ruukki-alueen kiinteistöjen ylläpito on Lemolan mukaan kallista.

Lämmityskuluja hän kehottaa laskemaan kertomalla öljylämmitteisen omakotitalon öljylaskun viidellä tai kuudella. Lisäksi on esimerkiksi kiinteistöveroja ja kiinteistöhuoltokuluja, kaikki ne vaativat aikaa, rahaa ja työpanosta. Vuosittaista ylläpitosummaa Lemola ei halua suoraan kertoa.

"Kiinteistöt ja alue pysyvät parhaassa kunnossa, kun ne ovat aktiivisessa käytössä."

Revestor ei ole aktiivisesti myymässä ruukki-alueen kiinteistöjä, mutta Lemolan mukaan Suomi on vapaa maa: "Jos joku tekee tarjouksen, niin todennäköisyys siihen, että voidaan käydä keskustelua, on aina olemassa."

Mikä on Revestorin taloudellinen tilanne?

"Liiketoimintamme perustuu tilojen vuokraukseen, ja Revestorilla on vakaa kassavirta, jolla kehitetään kiinteistöjä. Erilaisiin verkkokeskusteluihin tai spekulointeihin en halua ottaa kantaa tai osallistua", sanoo Lemola.

RUUKKI-ALUE

▶ Viisi Juantehtaan ruukki-alueen kiinteistöä siirtyi kiinteistösiirtoyhtiö Revestor Oy:n omistukseen keväällä 2013, kun Premium Board Finland myi sille muut kuin tuotantokäytössä olevat kiinteistönsä noin miljoonalla eurolla.

▶ Patruunanmäestä, masuunista, soittokunnantalosta ja konttorista sekä virran tehtaan puolella olevasta entisestä kunnantalosta tehtiin kustakin oma kiinteistöyhtiönsä.

▶ Revestor vuokrasi ostamansa kiinteistöt PBF:lle samana vuonna, mutta päätti vuokrasopimuksen saman tien, kun PBF:n taloudellinen tilanne valkeni Revestorille.

▶ Revestor omistaa edelleen ostamansa viisi kiinteistöä, joiden alla on maata noin kymmenen hehtaaria. Suurin maa-alue, 7,3 hehtaaria, on Pyykkiniemessä Patruunanmäen kartanon ympärillä.

▶ Juankosken kaupungin liittyessä Kuopioon valimo, retkeilymaja, kahvilayhtymä ja seuratalo siirtyivät Kuopion omistukseen. Mainitut neljä kohdetta on vuokrattu.