

Vaikutusten ennakoarviointi

Aihe: Heiskan alueen vuokrasopimuksen purku ja rakennusten ostaminen kunnalle, siitä seuraava alueen pitäminen itsellä, rakennusten vuokraaminen tai alueen myynti.

Laatija: Harri Jääskeläinen, Sari Hietala-Karlsson, Tiina Paloranta, Ritva Asula-Myllynen, Marko Kosonen, Anne Hannunen

Päivämäärä: 8.3.2024

Vaikutusten ennakoarviointia toteutetaan useilla eri nimillä, kuten esimerkiksi vaikutusten arviointi asuinalueiden, henkilöstön, ihmisten, ikäihmisten, kielellisten, kotieläinten, kulttuurin, lapsien, maahanmuuttajien, mielenterveyden, sosiaalisten, sukupuolten, talouden, terveyden, vammaisten, yhdenvertaisuuden, tasa-arvon, ympäristön ja yritysten näkökulmista. Arviointinäkökulmat valitaan arvioitavan kohteen mukaan.

Hämeenkyrössä jokaiseen arviointiin otetaan mukaan yritysvaikutusten ja ilmasto vaikutusten arviointi.

Arvioitavat vaihtoehdot

0 Nykytila

- vuokrasopimus on voimassa ja rakennuksista osa Heiska Ry:n omistamia
- käytännössä mahdoton vaihtoehto, sillä yhdistys lakkaa olemasta

1 vaihtoehto: alue omaan käyttöön

- vuokrasopimus puretaan, rakennukset ostetaan Heiska ry:ltä ja alue tulee kunnan omaan käyttöön

2. vaihtoehto: rakennukset vuokrataan

- vuokrasopimus puretaan, rakennukset ostetaan Heiska ry:ltä ja alue vuokrataan

3. vaihtoehto: maa pidetään kunnalla, rakennukset myydään

- vuokrasopimus puretaan, rakennukset ostetaan Heiska ry:ltä ja myydään

4. vaihtoehto: myydään maa ja rakennukset

- vuokrasopimus puretaan, rakennukset ostetaan Heiska ry:ltä ja myydään edelleen

Mistä vaikutuksesta on kyse	0 = nykytila	1 vaihtoehto	2 vaihtoehto	3 vaihtoehto	4. vaihtoehto
	Ei tehdä mitään vaan annetaan Heiska ry:n toiminnan lakata	Alue omaan käyttöön	Alue vuokrataan ulkopuoliselle toimijalle	Maa jää kunnalle, rakennukset myydään	Myydään maa ja rakennukset

Talousvaikutus	Miten käy kunnan omaisuuden, kun yhdistys lakkaa eikä asioita sovita sitä ennen. Käytännössä Heiska on jos osittain siirtynyt kunnan ylläpidettäväksi (esim. kunta hoitaa talvihoidon ja lämmityksen).	Alueen kaikki ylläpito ja rakennusten kunnossapito tulee kunnalle. Kaikki tulevat investoinnit ja tulevat kunnan rahoitettavaksi. Kunta saa vuokratulot mahdollisista vuokrauksista ulkopuoliselle. Mahdollinen tarvittava lisä henkilöstöresursseihin .	Alueen ylläpito siirtyy päävuokraajalle. Rajaukset vuokrasopimuksessa ja vastuunjaossa esim, mitkä pienet korjaukset kuuluvat vuokralaiselle ja mitkä kunnalle. Rakennusten investoinnit kunnan vastuulla. Vuokratulot päävuokralaiselta saa kunta.	Kunnalle ei kuluja rakennuksista. Kunta saa maanvuokratulot.	Kunnalle ei kuluja. Myyntituotot saadaan ja kiinteistövero.
Hallinnollinen vaikutus	Tuo työtä, vielä ei tiedä mitä.	Täytyy järjestää alueen kunnossapito, vuokraustoiminta tms miten päätetään aluetta käyttää.	Päävuokralaisen kilpailutusprosessi, vuokrasopimus, sopimusvalvonta, vuokralaskutus.	Rakennuksiin liittyvä työ jää kunnalta pois.	Myyntipäätös ja sen toimeenpano. Sen jälkeen työ on ohi.

Toiminnallinen vaikutus (esim. kulttuuri)	Rakennusperintö ja -miljöön rapistuu, kulttuuritoiminta päättyy, jos mikään toiminta alueella ei jatku.	Kunnalla mahdollisuus käyttää tilaa kulttuuritoimintaan ja muuhun haluamaansa käyttöön.	Kulttuuritoiminta tai muu toiminta jatkuu todennäköisesti. Vuokrasopimuksen ehdoissa voi sopia käytöstä. Rakennusperintö ja -miljöö säilyy.	Rakennusperintö ja -miljöö säilyy. Käyttötarkoitus on omistajan päätettävissä. Omistaja päättää, miten kunta voi järjestää alueella tapahtumia.	Rakennusperintö ja -miljöö säilyy. Uusi omistaja päättää toiminnan sisällöstä.
Mistä vaikutuksesta on kyse	0 = nykytila Ei tehdä mitään vaan annetaan Heiska ry:n toiminnan lakata	1 vaihtoehto Alue omaan käyttöön	2 vaihtoehto Alue vuokrataan ulkopuoliselle toimijalle	3 vaihtoehto Maa jää kunnalle, rakennukset myydään	4. vaihtoehto Myydään maa ja rakennukset
Kuka vaikuttaa alueen toimintaan	Ei vaikutusta.	Kunta voi vaikuttaa alueen toimintaan.	Kunta voi vaikuttaa alueen toimintaan päävuokralaisen valinnalla (esim liiketoimintasuunnitelma)	Kunta voi asettaa kauppaan jotain ehtoja (esim. liiketoimintasuunnitelma)	Kunta voi asettaa kauppaan jotain ehtoja (esim liiketoimintasuunnitelma).

Vaikutus sosiaaliseen ympäristöön	Jos toiminta lakkaa, niin ympäristö hiljenee.	Vaikutus riippuu siitä, mihin kunta tilaa käyttää.	Vaikutus riippuu siitä, mihin vuokraaja tilaa käyttää.	Vaikutus riippuu siitä, mihin uusi omistaja tilaa käyttää	Vaikutus riippuu siitä, mihin uusi omistaja tilaa käyttää
Vaikutus kuntalaisiin	Palvelut lakkaavat.	Vaikutus riippuu siitä, mihin kunta tilaa käyttää.	Vaikutus riippuu siitä, mihin vuokraaja tilaa käyttää.	Vaikutus riippuu siitä, mihin uusi omistaja tilaa käyttää	Vaikutus riippuu siitä, mihin uusi omistaja tilaa käyttää
Vaikutus yrityksiin	Ei vaikutusta.	Pienimuotoinen yritystoiminta mahdollista, jos kunta vuokraa tiloja yhdelle tai useammalle yrittäjälle.	Tarjoaa paikan yrittäjälle. Voidaan toteuttaa yhteismarkkinointia. Yrittäjä voi käyttää tiloja omaan toimintaansa tai vuokrata osan toiselle yrittäjälle.	Tarjoaa paikan yrittäjälle. Voidaan toteuttaa yhteismarkkinointia. Yrittäjä voi käyttää tiloja omaan toimintaansa tai vuokrata osan toiselle yrittäjälle.	Tarjoaa paikan yrittäjälle. Voidaan toteuttaa yhteismarkkinointia. Yrittäjä voi käyttää tiloja omaan toimintaansa tai vuokrata osan toiselle yrittäjälle.
Vaikutus ilmastoon	Ei vaikutusta	Omissa investoinneissa mahdollista toteuttaa ilmastoystävällisiä ratkaisuja esim energian osalta.	Hankala saada positiivisia ilmastovaikutuksia. Kunnalla vastuu rakennusten kunnosta, niin omissa investoinneissa	Ilmastovaikutukset rakennusten osalta jäävät ostajan vastuulle. Lämmitysmuodoissa (puu, sähkö) tulisi	Ilmastovaikutukset koko alueesta jäävät ostajan vastuulle. Lämmitysmuodoissa (puu, sähkö) tulisi

		Lämmitysmuotoja (puu, sähkö) tulisi tarkastella ja kehittää päästövaikutusten näkökulmasta.	mahdollista toteuttaa ilmastoystävällisiä ratkaisuja esim energian osalta. Lämmitysmuotoja (puu, sähkö) tulisi tarkastella ja kehittää päästövaikutusten näkökulmasta.	kannustaa kestävämpään suuntaan.	kannustaa kestävämpään suuntaan.
Brändivaikutus	Huono vaikutus, kun jättää paljon aluetta kehittäneen Heiskan omilleen.	Mahdollinen positiivinen vaikutus markkinoinnissa ja tapahtumatuotannossa (historialliset ja perinteikkäät puitteet).	Mahdollinen positiivinen vaikutus markkinoinnissa (liiketoimintasuunnitelma). Mainehyöty, jos saadaan hyvä yhteistyö syntymään ja päinvastoin.	Mahdollinen positiivinen vaikutus markkinoinnissa (liiketoimintasuunnitelma). Mainehyöty, jos saadaan hyvä yhteistyö syntymään ja päinvastoin.	Mahdollinen positiivinen vaikutus markkinoinnissa (liiketoimintasuunnitelma). Elinvoimaetu, jos saadaan alue aktiiviseen käyttöön.