

Kaupunginhallitus

Aika 07.10.2024 klo 15:00 - 18:54

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 191	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 192	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 193	Kaupunginvaltuuston 30.9.2024 pidetyn kokouksen päätösten laillisuuden toteaminen ja täytäntöönpanosta huolehtiminen	5
§ 194	Lautakuntien ja muiden toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat	6
§ 195	Kiinteistöjen hankkiminen: 562-416-2-283, 562-416-2-282 ja määräala tilasta 562-416-2-284	7
§ 196	Yksityisten omistamien rakentamattomien asemakaavatonttien kartoitus ja myyntikysely	12
§ 197	Säynäniemen leirintäalueen vuokraaminen	15
§ 198	Tuloveroprosentin määrääminen vuodelle 2025	17
§ 199	Kiinteistöveroprosentin määrääminen vuodelle 2025	18
§ 200	Tilapäislainan myöntäminen Eräjärven Kylätuvan valmisteluhankkeelle	21
§ 201	Vastaus vuoden 2023 arviointikertomukseen	23
§ 202	Oriveden kaupungin talouskatsaus 31.8.2024	24
§ 203	Kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen kokousaikataulu tammikuu-heinäkuu 2025	26
§ 204	Tiedoksi saatettavat asiat	27

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Viljanen Jussi	15:00 - 18:54	Puheenjohtaja	
	Hjerppe Ilkka	15:00 - 18:54	Varapuheenjohtaja	
	Kahelin Anne	15:00 - 18:54	Jäsen	
	Kymäläinen Sami	15:00 - 18:54	Jäsen	
	Manner Anna	15:00 - 18:54	Jäsen	
	Raita-aho Timo	15:00 - 18:54	Jäsen	
	Sikala Touko	15:05 - 18:54	Jäsen	
	Suhonen Eliisa	15:00 - 18:15	Jäsen	
	Eronen Ulla	15:00 - 18:54	Varajäsen	
	Jakara Heidi	15:00 - 18:54	Valtuuston puheenjohtaja	
	Mäkinen-Aakula Marjo	15:00 - 18:54	Valtuuston I varapj.	
	Kahilaniemi Sini	15:00 - 18:54	Valtuuston II varapj.	

Poissa	Ylistalo Maija		Jäsen	
--------	----------------	--	-------	--

Muu	Kuusisto Juha	15:00 - 18:54	Esittelijä	
	Lilja Marjatta	15:00 - 18:54	Asiantuntija, talous- ja hallintojohtaja	
	Leppänen Piia	15:00 - 18:54	Pöytäkirjanpitäjä	
	Kivikko Antti	15:28 - 16:23	Asiantuntija, maankäyttöpäällikkö	§ 195 ja 196
	Jaana Rajantaus	16:25 - 16:58	Asiantuntija, kiinteistöpäällikkö	§ 197

Allekirjoitukset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Jussi Viljanen
puheenjohtaja

Piia Leppänen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

191 - 204

Pöytäkirjan tarkastus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Anna Manner
pöytäkirjantarkastaja

Ulla Eronen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Yleisessä tietoverkossa 11.10.2024 13:00

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 191

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oriveden kaupunki

Pöytäkirja

16/2024

4

Kaupunginhallitus

§ 192

07.10.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 192

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Maija Ylistalo ja Eliisa Suhonen.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Ulla Eronen ja Anna Manner.

Kaupunginvaltuuston 30.9.2024 pidetyn kokouksen päätösten laillisuuden toteaminen ja täytäntöönpanosta huolehtiminen

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 193

Kaupunginvaltuuston käsitteli kokouksessaan 30.9.2024 seuraavat otsikkoasiat:

§ 43	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
§ 44	Pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 45	Lausunto hakemukseen osakuntaliitoksesta Oriveden kaupunkiin
§ 46	Taajamametsien käyttö- ja hoitoperiaatteiden laatiminen
§ 47	Valtuustoaloite valtuuston koon pienentämisestä
§ 48	Maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) 2024-2027 – sopimuksen hyväksyminen
§ 49	Omavelkaisen takauksen myöntäminen Kaupintie 4 – hankkeelle/Artun Palveluasunnot Oy/takauksen korottaminen
§ 50	Poistosuunnitelman muuttaminen
§ 51	Eron myöntäminen luottamustehtävistä
§ 52	Tiedoksi saatettavat asiat
§ 53	Valtuustoaloite kaupunkipyörien käyttöönotosta

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunginvaltuuston kokouksessa 30.9.2024 tehdyt päätökset eivät ole syntyneet virheellisessä järjestyksessä, kaupunginvaltuusto ei ole ylittänyt toimivaltaansa ja päätökset eivät ole muutenkaan lainvastaisia.

Kaupunginhallitus toteaa kaupunginvaltuuston kokouksen 30.9.2024 tehdyt päätökset laillisiksi ja täytäntöönpanokelpoisiksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely

Touko Sikala saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana kello 15.05.

Lautakuntien ja muiden toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 194

Kaupunginhallituksen tietoon saatetaan seuraavat lautakuntien ja muiden toimielinten pöytäkirjat sekä viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat:

1.	Talous- ja hallintojohtaja:
-	päätöspöytäkirja, yleinen päätös § 21/2024 Päätös opetus- ja kulttuuritointa varten kunnille myönnettävän rahoituksen tarkistamisesta vuodelle 2024
-	päätöspöytäkirja, hankintapäätös § 1/2024 Maksuliikepalveluiden hankinta
2.	Hyvinvointi- ja elämänlaatulautakunta
-	23.9.2024 pöytäkirja
3.	Lasten ja nuorten lautakunta
-	24.9.2024 pöytäkirja
4.	Tekninen lautakunta
-	25.9.2024 pöytäkirja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että se ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta eikä ota käsiteltäväkseen yllä mainituissa pöytäkirjoissa ja päätöspöytäkirjoissa päätettyjä asioita

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta § 31
Kaupunginhallitus § 195

12.09.2024
07.10.2024

Kiinteistöjen hankkiminen: 562-416-2-283, 562-416-2-282 ja määräala tilasta 562-416-2-284

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 12.09.2024 § 31

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko ja tekninen avustaja Essi Höysniemi

Maankäyttöpalvelut on tehnyt useita tiedusteluja kiinteistöjen ostamismahdollisuuksiin liittyen Aseman alueella vuoden 2023 aikana. Tiedustelut eivät ole suoraan johtaneet kiinteistökauppojen neuvotteluihin, mutta erinäistä yhteydenpitoa asiaan liittyen on tiedustelukierroksen jälkeen käyty.

Asematien läheisen kiinteistökokonaisuuden omistajia lähestyttiin kaupungin toimesta. Asia ei tuolloin ollut ajankohtainen, mutta asiaan on sen jälkeen palattu kiinteistön omistajien aloitteesta kiinteistöjen omistussuhteiden muutosten seurauksena. Asia koskee seuraavia kiinteistöjä: 562-416-2-284, 562-416-2-282 ja 562-416-2-283.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueet on osoitettu pääosin omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO). Alueen tonttitehokkuus $e = 0,25$. Kerrosluvuksi on osoitettu $1\frac{1}{2}$. Kaavamääräyksen mukaan $1\frac{1}{2}$ kerroksisten rakennusten korttelialueella saa rakennusoikeudesta varsinaisessa 1. kerroksessa toteuttaa vain $\frac{2}{3}$. Alue on siten voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asumiseen. Asemakaava on vuodelta 1980, joten siihen kohdistuu jonkinlaisia päivitystarpeita, vaikka tällä kohdalla kaava olisi melko hyvin toteutettavissa myös nykypäivänä. Lisäksi alueeseen kuuluu katualuetta.

Alue on sijainniltaan erinomainen. Alue sijoittuu juuri perusparannuksesta valmistuneen Asematien varteen lähelle asemaa. Kiinteistöjen alueelta on rautatieasemalle etäisyyttä 150 – 300 metriä. Näin ollen ne muodostavat erittäin keskeisen alueen yhdyskuntarakenteessa saavutettavuuden näkökulmasta.

Aseman alueen kehittämisen näkökulmasta kyseiset kiinteistöt sijaitsevat keskeisellä ja kiinnostavalla alueella. Kyseinen alue on aseman lähistöllä olevista kehittämiskelpoisista alueista yksi muutoskestävimmistä, sillä alueella on ennestään vain vähän rakentamista. Monilla muilla aseman läheisillä alueilla on siinä määrin jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, että laajamittaisempi asuinrakentaminen tai alueiden tiivistäminen ei käytännössä ole mahdollista tai järkevää, vaan alueiden kehitys tapahtuu lähinnä yksittäisten tyhjien tonttien rakentumisen kautta vähitellen.

Esityslistan liitteenä on Oriveden asemanseudun kehittämissuunnitelma (2022).

Asemanseudun kehittämissuunnitelmassa nyt kyseessä olevalla alueella on merkittävä rooli. Sille on osoitettu merkittävää uudisrakentamista.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta § 31
Kaupunginhallitus § 195

12.09.2024
07.10.2024

Kyseessä on yksi Aseman alueen potentiaalisimmista kehittämiskohteista asuinrakentamisen näkökulmasta. Kehittämissuunnitelmassa alueelle on hahmoteltu uudisrakentamista noin 5000 k-m². Suunnitelmassa alueelle on visoitua modernia puutalokorttelia. Tulee kuitenkin huomioida, että kyseessä on vain visio, ja alue soveltuu monenlaiseen asuinrakentamiseen.

Kehittämissuunnitelmassa keskeisimmät laajempaa uudisrakentamista sisältävät kohteet ovat:

- Nyt käsittelyssä oleva alue ja sen läheisyys
- Markunniemen alue
- Asematien läheiset alueet Riihitien ja aseman välillä
- Asematien eteläpuolinen peltoalue.

Kehittämissuunnitelma on luonteeltaan visio, ja sen suunnittelussa ei ole selvitetty ja otettu huomioon kaikkia rakentamista rajoittavia reunaehtoja, kuten maaperän tilannetta. Suunnitelman riskiosiossa tosin tuodaan esiin maaperään liittyvät seikat. Käytännössä on selvinnyt esimerkiksi Asematien perusparannuksen yhteydessä, että Asematien eteläpuolinen alue ei ole maaperän vuoksi järkevällä tavalla rakennettavissa Oriveden kiinteistömarkkinoiden kaltaisessa tilanteessa. Alueelle oli kehittämissuunnitelmassa hahmoteltu asuinrakentamista noin 13 000 k-m². Hyvin rajallinen osa alueesta, erityisesti lähempänä Orivedentietä, saattaa olla mahdollisesti hyödynnettävissä, mutta alueen maaperää ei ole tarkemmin tutkittu. Lisäksi kyseisellä alueella kulkee laajalta alueelta sade- ja hulevesiä johtava syvä oja, joka käytännössä estää tai ainakin suuresti hankaloittaa kyseisen alueen käyttämistä rakentamiseen. Käytännössä kehittämissuunnitelmasta siis ainakin noin 13 000 k-m² on sellaiselle alueelle kaavailtua, että sen toteutuminen ei ole realistista ainakaan lähitulevaisuudessa.

Tämän jälkeen realistisiksi mahdollisuuksiksi laajamittaisempaan rakentamiseen Aseman alueella jäävät nyt käsittelyssä oleva alue (suunnitelmassa noin 5000 k-m²), Markunniemen alue (suunnitelmassa 4000-5000 k-m², mahdollinen kehitettävä alue, suunnittelun tilannetta käsitellään tämän kokouksen toisessa kohdassa) sekä Asematien varren ja Kenkätien lähistöt (noin 5000 – 6000 k-m²). Kehittämissuunnitelmassa esitetyt kerrosalat ja tehokkuudet ovat suuria, ja todennäköisesti kaavoitus- ja toteutusvaiheessa alueille toteutuu oikeasti vähemmän rakentamista. Käytännössä siis nyt käsiteltävä alue on Asematien ja Kenkätien lähistön ohella ainoita alueita Aseman välittömässä läheisyydessä, jossa laajamittaisempi rakentaminen oikeasti on mahdollista. Markunniemen alueelle on hieman enemmän etäisyyttä asemalta. Markunniemen alueen suunnittelua käsitellään tämän kokouksen eri kohdassa. Asematien varren alue on jo osana kaupunginhallituksen käynnistämää Riihitie-Bonnentien alueen asemakaavamuutoshanketta, ja hankkeessa tullaan tutkimaan mahdollisuuksia osoittaa asuinrakentamista Asematien varteen. Riihitie-Bonnentien kaavan aktiivinen suunnittelu käynnistyy niin ikään aseman lähistöllä vireillä olevan Asemanvainion asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksen tultua nähtäville, mikäli maankäyttöpalveluiden työ- ja resurssitilanne aktiivisen kaavojen edistämisen mahdollistaa siinä kohtaa. Kenkätien kiinteistö on Kotikoivun omistuksessa ja pidemmän aikavälin strategisen tarkastelun kohteena.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta § 31
Kaupunginhallitus § 195

12.09.2024
07.10.2024

Kyseessä olevan alueen suunnittelun keskeisiä huomioitavia asioita ovat läheisen rautatien aiheuttamat vaikutukset sekä alueen vesitalous. Alueen maaperää ei ole selvitetty tarkemmin. Läheisen toisella puolella rataa olevan Markunniemen alueen kohdalla maaperä on hyvin rakennettavaa, ja tärinä ei muodosta ongelmaa rakentamiselle. Asemanseudun kehittämissuunnitelmassa on nostettu esiin, että alueella on sen tasaisuuden ja alavuuden vuoksi huomioitava tarkasti alueen suunnittelussa sen vesitalous ja esimerkiksi luotava hulevesien ohjattuja virtaus- ja viivytysreittejä.

Kiinteistöllä 562-416-2-284 sijaitsee rakentunut pihapiiri, jonka rakennukset ovat iäkkäitä. Ne on huomioitu myös Aseman aluetta koskevassa kulttuuriympäristöselvityksessä, joskaan siinä ei ole esitetty arviota niiden rakennushistoriallisesta arvosta tai suojelutarpeesta. Kiinteistökaupan valmistelun yhteydessä alun perin myös kaupunki on tutustunut rakennuksiin. Maininta selvityksissä olisi kuitenkin muodostanut tiettyjä haasteita toiminnalle, mikäli rakennukset olisivat kuuluneet kauppaan ja siirtyneet kaupungille. Käytyjen neuvottelujen jälkeen kiinteistöjen omistajat ovat kuitenkin myyneet pihapiirin rakennuksineen yksityishenkilölle aiemmin kesällä määrälana. Tämän vuoksi kaupungin osalle valmisteltuun kiinteistökauppaan sisältyy määräala kiinteistöstä 562-416-2-284.

Ostettava alue rajautuu osittain kaupungin omistamiin kiinteistöihin.

Asemanseudun kehittämissuunnitelmaan hahmoteltu kortteli olisi mahdollisen kiinteistökaupan jälkeen suurelta osin kaupungin omistuksessa. Kuitenkin, alueella olisi myös kyseessä olevan kiinteistökaupan jälkeen yksi keskeisesti sijaitseva kiinteistö, joka ei olisi kaupungin omistuksessa. Nyt valmistellussa kiinteistökaupassa kyseessä olevan alueen kehittäminen ja hyödyntäminen asuinrakentamiseen olisi kuitenkin mahdollista myös sellaisenaan, ilman mainitun yksityiseen omistukseen jäävän kiinteistön hankkimista.

Esityslistan liitteenä kokoukseen osallistuville on liitekartta käsiteltävästä alueesta sekä alueella olevasta kaupungin maanomistuksesta.

Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) maaperäkartan mukaan alueen maalaji olisi karkea hieta (KHT). Kaupunki ei ole tutkinut alueen maaperää tarkemmin, eikä välittömästä läheisyydestä löydy myöskään aiempia maaperäkairauksia. Asematien perusparannuksessa kyseisellä kohdalla maaperä oli kunnallistekniikan arvion mukaan kohtalaista, mutta ei parasta mahdollista rakennusmaata. Toisaalta, Aseman alueen kehittämisen kannalta keskeisillä alueilla maaperässä esiintyy kaikissa vaihtoehdoissa merkittävää vaihtelua.

Esityslistan liitteinä ovat:

- Kiinteistön 562-416-2-283 kauppakirjan luonnos sekä kiinteistörekisterin karttaote
- Kiinteistön 562-416-2-282 sekä kiinteistön 562-416-2-284 määrälän kauppakirjan luonnos sekä karttaote

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta § 31
Kaupunginhallitus § 195

12.09.2024
07.10.2024

Kauppakirjoissa on edelleen tarpeen tehdä lisävalmistelua ja teknisiä muutoksia. Muutokset tehdään toimikunnan käsittelyn jälkeen. Muutokset koskevat erityisesti myyjien tietoja, joita ei julkisissa kauppakirjaversioissa esitetä tietosuojan vuoksi. Muutokset ja tarkennukset tehdään ennen kaupunginhallituksen käsittelyä, mikäli toimikunta päättää viedä asian eteenpäin.

Maankäyttöpalvelut ovat arvioineet kyseessä olevien kiinteistöjen hankkimisen olevan kaupungin kannalta järkevää. Kiinteistöt mahdollistavat Aseman alueen kehittämisen ja mahdollistavat laajuudeltaan sellaista asuinrakentamista, johon ei ole monia muita mahdollisuuksia aseman lähistöllä. Kyse on pitkän aikaväli kehittämispotentiaalin muodostamisesta.

Kiinteistön 562-416-2-283 pinta-ala on 1490 m² ja neuvoteltu kauppahinta 11 925,96 euroa. Kiinteistön 562-416-2-282 sekä kiinteistön 562-416-2-284 määräalan pinta-ala on yhteensä 2508 m² ja kauppahinta 20 074,04 euroa. Yhteensä kiinteistöjen pinta-ala on 3 998 m² ja neuvoteltu kauppahinta yhteensä 32 000 euroa. Kauppahinta vastaa maapohjan arvoa noin 8 e/m².

Vuonna 2024 kaupungin talousarviossa maanhankintaan on ollut käytettävissä 250 000 euroa. Tähän mennessä vuoden aikana kaupunki on tehnyt yhden kiinteistöhankinnan, joka koski metsäkiinteistön ostamista. Kaupunginvaltuusto myönsi hankintaan talousarvion investointiosaan kauppasummaa vastaavan lisämäärärahan kaupunginhallituksen investointeihin. Muita kiinteistöhankintoja ei vuoden aikana ole tehty. Näin ollen maanhankintaan on käytettävissä talousarvion mukaisesti 250 000 euroa.

Toimivalta

Kaupunginhallitus 26.6.2023 § 164

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää seuraavaa:

1) Kaupunki ostaa kiinteistöt 562-416-2-283 ja 562-416-2-282 sekä määräalan tilasta 562-416-2-284 kauppahintaan yhteensä 32 000 euroa.

2) Hyväksyä liitteenä olevat kauppakirjat.

3) Valtuuttaa maankäyttöpäällikön allekirjoittamaan kauppakirjat kaupungin puolesta sekä tekemään niihin tarvittavia vähäisiä muutoksia, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopijapuolena.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta § 31
Kaupunginhallitus § 195

12.09.2024
07.10.2024

Valmistelija	talous- ja hallintojohtaja
	Kiinteistöjen ostamista koskevat kauppakirjaluonnokset ovat liitteenä kokoukseen osallistuville.
Toimivalta	hallintosäntö 23 §
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Kaupunginhallitukselle päättää: 1) Ostaa kiinteistöt 562-416-2-283 ja 562-416-2-282 sekä määräalan tilasta 562-416-2-284 kauppahintaan yhteensä 32 000 euroa. 2) Hyväksyä liitteenä olevat kauppakirjat. 3) Valtuuttaa maankäyttöpäällikön allekirjoittamaan kauppakirjat kaupungin puolesta sekä tekemään niihin tarvittavia vähäisiä muutoksia, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopijapuolena.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Kokouskäsitely	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Yksityisten omistamien rakentamattomien asemakaavatonttien kartoitus ja myyntikysely

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 12.09.2024 § 32

Valmistelija

Tekninen avustaja Essi Höysniemi ja maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Kevään ja kesän 2024 aikana on maankäyttöpalveluiden toimesta kartoitettu rakentamattomia yksityisessä omistuksessa olevia asuintontteja asemakaava-alueella.

Rakentamattomat tontit rajattiin muista tonteista alustavasti ilmakuviin perusteella ja listattiin. Lisäksi tonteille tehtiin muuta karttatarkastelua. Kiinnostavaksi arvioiduille tonteille tehtiin maastokäynnit alkukesän aikana. Osa tonteista valittiin jatkoon ja listattiin, osa karsittiin pois esimerkiksi tontin muodon, sijainnin, melun tai maaperän vuoksi. Kiinnostaviksi arvioitujen tonttien omistajille on heinäkuussa lähetetty kirjeet maankäyttöpalveluiden toimesta. Kirjeessä kaupunki tarjoutui alustavasti ostamaan tontin hintaan 7 e/m², mutta kuten kirjeessäkin todetaan, tarjous ei ole sitova ja edellyttää lainvoimaista kaupunginhallituksen tai viranhaltijan päätöstä. Päätösvalta kauppoihin liittyen määräytyy hallintosäännön perusteella riippuen kiinteistön kauppahinnasta.

Kirjeitä lähetettiin yhteensä 17 tontista. Heinä-syyskuussa tonttien omistajilta on tullut yhteydenottoja tasaisesti. Useat heistä ovat kiinnostuneita keskustelemaan kiinteistökaupoista kaupungin kanssa. Osan kanssa on käyty maastossa katsomassa tontin tilannetta ja esimerkiksi mahdollista ostettavan alueen rajausta.

Kaupungin maapoliittisen ohjelman (kaupunginvaltuusto 20.2.2023) mukaan tavoitteena on mm.:

- maapolitiikalla on tarkoituksenmukaista edistää täydennysrakentamista
- erilaisten asumismuotojen sijoittumismahdollisuuksien mahdollistaminen kaupungin alueella
- yhdyskuntarakenteen ja ympäristön hallittu kehittäminen sijoittamalla uudet asumismuodot ja alueet lähelle palveluita ja rakennettua infraa

Tarkastellut yksityisten omistuksessa olevat rakentamattomat tontit sijaitsevat pääosin jo muuten rakentuneilla alueilla. Tontit ovat näin ollen valmiin infrastruktuurin piirissä, eivätkä edellytä myyntiin laittamiseksi merkittäviä kunnallistekniikan investointeja. Näin ne muodostavat kaupungin näkökulmasta tonttien myyntiin saamiseksi harkinnan arvoisen ja järkevän vaihtoehdon verrattuna uusien alueiden kaavoittamiseen ja rakentamiseen. Valmiin infran piirissä olevien tonttien myyntiin saaminen on järkevää niin talouden kuin myös ympäristön ja resurssien käyttöön liittyvien seikkojen osalta. Tonteista useat sijaitsevat myös erittäin hyvillä sijainneilla ja monet myös sellaisilla alueilla, joissa kaupungilla ei tällä hetkellä ole myytäviä tontteja. Esimerkkinä tällaisesta alueesta Orihteen alue. Osa tonteista saattaa edellyttää kaavamuutoksia ennen myyntiin laittamista erinäisten seikkojen ja ikääntyneiden asemakaavojen vuoksi,

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta § 32
Kaupunginhallitus § 196

12.09.2024
07.10.2024

mutta osa tiedustelluista tonteista olisivat sellaisenaan valmiita myyntiin asetettavaksi.

Liitteenä kokoukseen osallistuville kartta niiden tonttien sijainneista, joiden maanomistajille lähetettiin tiedustelukirjeet sekä esimerkki tiedustelukirjeestä.

Toimivalta Kaupunginhallitus 26.6.2023 § 164

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Maankäyttö- ja kaavatoimikunta päättää:

1) merkitä asian tiedoksi ja käydä siitä lähetekeskustelun.

2) esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää seuraavaa:

- Kaupunki voi lähtökohtaisesti ostaa hyviä yksityisiä rakentamattomia asemakaavassa asumiseen osoitettuja tontteja hallintosäännön mukaisesti joko kaupunginhallituksen tai viranhaltijan päätöksellä (riippuen kauppahinnasta) maanhankintaan varattujen määrärahojen puitteissa lähtökohtaiseen hankintahintaan 7 e/m².
- Lähtökohtaa on mahdollista soveltaa tontin ominaisuuksien mukaan tarvittaessa.
- Lähtökohtaiseen hintaan on mahdollista lisätä tontin erityisominaisuuksiin perustuvia lisähintoja, esimerkiksi puuston tai sähköliittymän arvo.
- Lähtökohtaa ei sovelleta sellaisiin tontteihin, joilla on rakennuksia, rakennelmia, muita toimenpiteitä vaativia ominaisuuksia, muualta alueelle tuotuja maamassoja, pilaantunutta maaperää tai muita havaittuja riskejä asumiskäytön kannalta.
- Jokainen kiinteistökauppa harkitaan erikseen ja ostaminen edellyttää erillistä päätöstä.
- Tämä päätös ei velvoita kaupunkia ostamaan kiinteistöjä näillä ehdoilla.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 196
361/10.00.01.00/2024

Valmistelija talous- ja hallintojohtaja

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää seuraavaa:

- Kaupunki voi lähtökohtaisesti ostaa hyviä yksityisiä rakentamattomia asemakaavassa asumiseen osoitettuja tontteja hallintosäännön mukaisesti kauppahinnasta riippuen joko kaupunginhallituksen tai viranhaltijan päätöksellä maanhankintaan talousarviossa varattujen määrärahojen puitteissa lähtökohtaiseen hankintahintaan 7 e/m².

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta § 32
Kaupunginhallitus § 196

12.09.2024
07.10.2024

- Lähtökohtaa on mahdollista soveltaa tontin ominaisuuksien mukaan tarvittaessa.
- Lähtökohtaiseen hintaan on mahdollista lisätä tontin erityisominaisuuksiin perustuvia lisähintoja, esimerkiksi puuston tai sähköliittymän arvo.
- Lähtökohtaa ei sovelleta sellaisiin tontteihin, joilla on rakennuksia, rakennelmia, muita toimenpiteitä vaativia ominaisuuksia, muualta alueelle tuotuja maamassoja, pilaantunutta maaperää tai muita havaittuja riskejä asumiskäytön kannalta.
- Jokainen kiinteistökauppa harkitaan erikseen ja ostaminen edellyttää erillistä päätöstä.
- Tämä päätös ei velvoita kaupunkia ostamaan kiinteistöjä näillä ehdoilla.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli paikalla asiankäsittelyn aikana.

Säynäniemen leirintäalueen vuokraaminen

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 197
438/02.08.01.01/2024

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja

Säynäniemen leirintäalueen operaattoripalveluita on vuonna kilpailutetun sopimuksen perusteella OriCamping Oy. Sopimus on tehty 1.5.2021-28.2.2025 väliseksi ajaksi. Sopimuksen mukaan mahdollisen option käytöstä 1.3.2025-28.2.2026 sovitaan erikseen tilaajan ja palveluntuottajan kesken 30.9.2024 mennessä. Operaattoripalveluista laadittu sopimus on oheismateriaalina kokoukseen osallistuville.

Tekniikka- ja ympäristöpalvelujen mukaan kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista käyttää sopimuksen optiota, vaan alueen operaattoripalvelut tulee kilpailuttaa uudelleen. Kilpailutuksen perusteena voisi käyttää käänteistä kilpailutusta hinnan perusteella.

Säynäniemen alueen tuleva käyttö leirintäaluetointaan on ollut mukana kaupungin toiminnan ja talouden kehittämissuunnitelmassa. Mikäli aluetta tulevaisuudessa suunnitellaan käytettäväksi muuhun toimintaan kuin leirintäaluenä, vaatii se kaavanmuutoksen, joka prosessina kestää useamman vuoden. Tämän vuoksi on tarkoituksenmukaista kilpailuttaa uusi sopimus lyhyemmäksi ajaksi kuin edellinen (esim. 3+1 vuotta).

Toimivalta

hallintosääntö 23 §

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. ettei Oriveden kaupunki käytä Säynäniemen operaattoripalveluihin liittyvää optiota 1.3.2025-28.2.2026.

2. käynnistää Säynäniemen operaattoripalvelujen kilpailutuksen ajalle 1.3.2025-28.2.2028 sekä optio 1.3.2028-28.2.2029. Kokouksessa tehty lisäys: optio lisäksi 1.3.2029-28.2.2030.

3. valtuuttaa tekniikka- ja ympäristöpalvelut toteuttamaan Säynäniemen leirintäalueen operaattoripalvelujen kilpailutuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely

Kiinteistöpäällikkö Jaana Rajantaus oli asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Kokouksen aikana pidettiin kokoustauko tämän asian jälkeen klo 17.00-17.12.

Tuloveroprosentin määrittäminen vuodelle 2025

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 198
410/02.03.01.00/2024

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Kuntalain 111 §:n mukaan "Viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenttien sekä muiden verojen perusteista".

Verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995) 91a §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa marraskuun 18. päivänä em. veroprosenttien suuruudet. Tuloveroprosentti ilmoitetaan prosenttiyksikön kymmenyksen tarkkuudella.

Oriveden kaupungin verotulojen kehitys vuosina 2023-2024 ja arvio vuodelle 2025 on seuraava:

Milj. euroa	tp 2023	etp 2024	ta 2025
Kunnallisverot	16 797	16 300	17 000
Yhteisöverot	1 902	1 450	1 400
Kiinteistöverot	3 167	3 300	3 250
Yhteensä	21 866	21 050	21 650
Tulovero-%	9,36	9,40	9,40

Vuoden 2025 talousarvioon verotulot on huomioitu Suomen Kuntaliiton veroennustekehikon perusteella.

Kuntaliiton mukaan suurin muutos vuoden 2025 kunnallisverossa johtuu ansiotulovähennyksen poistamisesta kunnallisverotuksesta vuodesta 2025 alkaen. Hallitus päätti kevään 2024 kehysriihessä kasvattaa kunnallisverotuksen efektiivisyyttä poistamalla tulosta tehtävän ansiotulovähennyksen ja kasvattamalla vastaavasti ensisijaisesti valtion verosta tehtävää työtulovähennystä. Poisto itsessään nostaa kunnallisveron tuottoa noin 430 miljoonalla eurolla. Samalla suoraan kunnallisverosta tehtävä työtulovähennys nousee reilulla 130 miljoonalla eurolla. Näin ollen ansiotulovähennyksen poistaminen kasvattaa kunnallisveroa arviolta noin 340 miljoonalla eurolla/vuosi. Samalla kunnallisveron efektiivisyys paranee noin 0,25 %-yksikköä.

Eläketulovähennystä kiristetään osana julkisen talouden sopeuttamista. Pienempien eläkkeiden verotus ei kiristy, vaan poistetaan vapaaehtoisen eläkesäästämisen verotuki sekä supistetaan kotitalousvähennystä. Muutokset näkyvät pienentyneinä eläketulovähennyksinä. Muutoksen vaikutus kunnallisveron tuottoon on noin +30 miljoonaa euroa/vuosi.

Yhteisöveroennuste perustuu Kuntaliiton arvioihin. Ennusteeseen liittyy vielä paljon epävarmuutta. Valtiovarainministeriön makroennuste ennustaa heikompaan vuoteen yrityksille, jonka näkyy heikoimpina yhteisöveron tilityksinä loppuvuoden 2024 aikana.

Kaupunginhallitus

§ 198

07.10.2024

Kiinteistöveron tilitys kasvaa arviolta noin 7 % vuonna 2024. Kasvu johtuu pääosin maapohjan eriytetyistä kiinteistöveroosioista, jonka alaraja on 1,30 %.

Toimivalta

kuntalaki 111 §

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto määrää Oriveden kaupungin vuoden 2025 tuloveroprosentiksi 9,40 %.

Päätös

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto määrää Oriveden kaupungin vuoden 2025 tuloveroprosentiksi 9,40 %.

Kokouskäsitely

Keskustelun aikana kaupunginhallituksen jäsen Ilkka Hjerppe teki kaupunginjohtajan päätösehdotuksesta poikkeavan esityksen, joka kuului seuraavasti: Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto päättää Oriveden kaupungin vuoden 2025 tuloveroprosentiksi 9,70 %.

Kaupunginhallituksen jäsen Anne Kahelin kannatti Ilkka Hjerppen tekemää päätösehdotuksesta poikkeavaa esitystä.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa oli tehty kannatettu kaupunginjohtajan päätösehdotuksesta poikkeava ehdotus, asiasta oli äänestettävä. Puheenjohtajan ehdotuksesta äänestystavaksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys ja äänestysjärjestyksestä seuraavaa:

"Ne jäsenet, jotka kannattavat kaupunginjohtajan päätösehdotusta, äänestävät JAA, ja ne jäsenet, jotka ovat Ilkka Hjerppen muutosehdotuksen kannalla, äänestävät EI."

Äänestyksessä annettiin yhteensä 9 kpl ääniä: 7 kpl JAA-ääntä (Touko Sikala, Eliisa Suhonen, Sami Kymäläinen, Ulla Eronen, Timo Raita-aho, Anna Manner ja Jussi Viljanen) ja 2 kpl EI-ääntä (Anne Kahelin ja Ilkka Hjerppe).

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunginjohtajan ehdotuksen tulleen hyväksytyksi kaupunginhallituksen päätökseksi äänin 7-2.

Kiinteistöveroprosentin määrittäminen vuodelle 2025

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 199
411/02.03.01.00/2024

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Kiinteistöverolaissa (654/92) säädetään kiinteistön sijaintikunnalle menevästä kiinteistöverosta. Kiinteistövero on kiinteistöveroprosentin mukainen osuus kiinteistön verotusarvosta. Verovelvollinen on se, joka omistaa kiinteistön kalenterivuoden alussa.

Kiinteistövero suoritetaan kiinteistön sijaintikunnalle kiinteistön verotusarvon perusteella. Kaikki kiinteistöt eivät ole veronalaisia, vaan lain 3 ja 4 §:issä on lueteltu osittain tai kokonaan kiinteistöverosta vapaat kiinteistöt, joita ovat mm. metsät ja maatalousmaat, yleiset vedet, torit, kadut ja yleiset tiet. Myös kunnan omalla alueellaan omistama kiinteistö on vapaa kiinteistöverosta. Kunnan omistamat yhtiöt ovat verovelvollisia omistamistaan kiinteistöistä.

Kiinteistöllä tarkoitetaan kiinteistöverolaissa tonttia, tilaa ja muuta Suomessa olevaa itsenäistä maanomistuksen yksikköä, joka on merkitty tai olisi merkittävä kiinteistönä maarekisteriin, tonttikirjaan tai kiinteistörekisteriin.

Lain säännöksiä sovelletaan myös vuokramaalla olevaan rakennukseen ja erottamattomaan määrälään. Verovelvollinen on omistaja ja omistajan veroinen haltija. Kiinteistönomistaja on verovelvollinen vuokramaasta ja vuokralainen on verovelvollinen vuokramaalla omistamastaan rakennuksesta.

Kiinteistöverolain 11-14 §:n mukaan valtuusto päättää kunnassa sovellettavat kiinteistöveroprosentit säädettyjen vaihteluvälien rajoissa vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella.

Kiinteistöverolain mukaiset vaihteluvälit ovat:

- maapohjan yleinen kiinteistövero 1,30-2,00 %
- rakennusten yleinen kiinteistövero 0,93-2,00 %
- vakituinen asunto 0,41-1,00 %
- muu asuinrakennus 0,93-2,00 %
- rakentamaton rakennuspaikka 2,00-6,00 %

Valtuusto voi määrätä erikseen rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin. Erillistä veroprosenttia sovelletaan rakentamattomaan rakennuspaikkaan, jos:

- 1) alueidenkäyttölaissa tarkoitettu asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua;
- 2) asemakaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeudesta yli puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen;

- 3) rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta eikä sille ole rakentamislain 108 §:ssä tarkoitetulla tavalla ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua
- 4) rakennuspaikalle on rakentamislain 44 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettu käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain 10 §:n mukaisesti;
- 6) rakennuspaikalla ei ole alueidenkäyttölain 38 tai 53 §:ssä taikka 58 §:n 5 momentissa tarkoitettua rakennuskieltoa; ja
- 7) rakennuspaikka on saman omistajan omistuksessa.

Rakennuspaikan katsotaan olevan saman omistajan omistuksessa silloin, kun puoliset yhdessä omistavat rakennuspaikan tai rakennuspaikka on muutoin määräosaisessa yhteisomistuksessa. Niin ikään rakennuspaikan katsotaan olevan saman omistajan omistuksessa silloin, kun osa siitä on verovelvollisen pääasiallisesti omistaman yhtiön tai muun yhteisön omistuksessa taikka kun rakennuspaikka on samaan konserniin kuuluvien yhtiöiden omistuksessa.

Asemakaavan mukaisella asuinrakennuksen rakennuspaikalla tarkoitetaan:

- 1) asemakaavan mukaista kiinteistörekisteriin merkittyä tonttia tai muuta rakennuspaikkaa;
- 2) asemakaavan mukaista sitovan tai ohjeellisen tonttijaon mukaista rakennuspaikkaa; ja
- 3) asemakaavaan merkittyä korttelia, jolla ei ole sitovaa tai ohjeellista tonttijakoa.

Rakentamatonta rakennuspaikkaa koskevat määräykset eivät koske loma-asutusta varten kaavoitettuja rakennuspaikkoja.

Orivedellä rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero määrättiin ensimmäisen kerran verovuodelle 2008. Verohallinnon ennakkotietojen mukaan rakentamattomista rakennuspaikoista maksuunpantu kiinteistövero on noin 7 000 euroa. Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöverolla pyritään siihen, että asemaakaavoitettujen yksityisten omistuksessa olevien tonttien rakentumista vauhditetaan.

Kiinteistöverolain 13a §:n mukaan kunnanvaltuusto voi määrätä tulo-verolain 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentin edellä säädettyä alhaisemmaksi, jos rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Kiinteistön käyttötarkoituksen määrittelee verottaja. Veroprosentiksi voidaan määrätä myös 0,00 %. Orivedellä verovuodelle 2008 määrättiin ensimmäisen kerran yleishyödyllisten yhteisöjen veroprosentiksi 0,00.

Oriveden kaupungin kiinteistöveroprosentit vuonna 2024 ovat:

- maapohjan yleinen kiinteistövero 1,30 %
- rakennusten yleinen kiinteistövero 1,10 %
- vakituinen asunto 0,60 %

Kaupunginhallitus

§ 199

07.10.2024

- muu asuinrakennus 1,45 %
- yleishyödyllinen yhteisö 0,00 %
- rakentamaton rakennuspaikka 3,00 %

Toimivalta

kiinteistöverolaki

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto määrää Oriveden kaupungin kiinteistöveroprosentit vuodelle 2025 seuraavasti:

- maapohjan yleinen kiinteistövero 1,30 %
- yleinen kiinteistövero 1,10 %
- vakituinen asunto 0,60 %
- muu asuinrakennus 1,45 %
- yleishyödyllinen yhteisö 0,00 %
- rakentamaton rakennuspaikka 3,00 %

Lisäksi kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että edellä tarkoitettua korotettua veroprosenttia ei kuitenkaan sovelleta sellaiseen rakentamattomaan rakennuspaikkaan, joka rajoittuu saman omistajan omistamaan rakennuspaikkaan, jolla sijaitsee omistajan omassa vakituksessa asuinkäytössä oleva asuinrakennus. Jos omistajalla on useita tällaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja, korotettu vero jätetään soveltamatta niistä pinta-alaltaan pienimpään.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tilapäislainan myöntäminen Eräjärven Kylätuvan valmisteluhankkeelle

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 200
426/02.05.03.00/2024

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja

Eräjärven Kehittämisyhdistys ry on jättänyt hakemuksen 5 000 euron tilapäisrahoituksesta Eräjärven Kylätuvan valmisteluhankkeen väliaikaisrahoitusta varten. Hankeessa selvitetään miten uudenlainen usean toimijan yhteinen sosiaali- ja terveyspalveluja tarjoava sekä sosiaalista osallisuutta lisäävä toiminta voidaan käynnistää. Valmisteluhankkeen tavoitteena on tehdä kylätupatoiminnan hankesuunnitelma ja rahoitushakemus.

Yhdistyksen hakemus on liitteenä. Muut asiaan liittyvät asiakirjat ovat kokoukseen osallistuville työtilassa.

Kaupunginvaltuuston periaatepäätöksen 18.9.2023 § 58 mukaan kaupunginhallitus voi harkinnanvaraisesti yksittäispäätöksellä myöntää tilapäislainaa mm. hankerahoituksen aiheuttaman tilapäisrahoituksen hoitamiseksi. Tilapäislainaa voi olla hanketta kohti enintään 25.000 euroa, laina-aika enintään 12 kuukautta ja tilapäislainasta ei vaadita erillistä vakuutta eikä peritä korkoa. Tilapäislainan määrä voi olla enintään myönnetyn hankerahoituksen suuruinen.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin (1.6.2017 voimaan tullut) mukaan: "Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takaus- tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski." Kuntalain selitysteoksessa Harjula-Prättälä, Kuntalaki - tausta ja tulkinnat todetaan lainan osalta, että säännös koskee kaikenlaista lainan- ja vakuuksienantoa riippumatta siitä, toimiiko tuen saaja markkinoilla kilpailutilanteissa vai ei. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Kyseisestä tilapäislainasta voidaan kuitenkin todeta, että haettu lainamäärä on kaupungin kokoluokassa melko kohtuullinen, laina-aika on lyhyt ja sen myöntämiseen ei voida katsoa liittyvän merkittävää taloudellista riskiä, kun kyse on EU-hankkeeseen liittyvästä tilapäisrahoituksesta. Tilapäislainaa ei ole suuruudeltaan kaupungin kokoon ja kantokykyyn nähden niin huomattava, että se vaarantaisi kaupungin kyvyn vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä.

Toimivalta

kaupunginvaltuusto 18.9.2023 § 58

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. myöntää Eräjärven Kehittämisyhdistys ry:lle tilapäislainaa 5 000 euroa Eräjärven Kylätuvan valmisteluhankkeen väliaikaisrahoitusta varten,

2. tilapäisrahoitusta ei voi käyttää muuhun kuin edellä mainitun hankkeen rahoittamiseen,

3. tilapäislaina tulee maksaa takaisin viimeistään 12 kuukauden kuluttua lainan nostamisesta ja lainasta ei peritä korkoa eikä sille vaadita vastavakuutta,

4. tilapäislainasta laaditaan erillinen velkakirja,

5. edellyttää, että Eräjärven Kehittämisyhdistys ry toimittaa kaupungille kopion hankkeesta Pirkanmaan ELY-keskukselle lähettämästään maksatushakemuksesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely

Anne Kahelin poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Vastaus vuoden 2023 arviointikertomukseen

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 201
407/00.01.03.04/2024

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Oriveden kaupungin tarkastuslautakunnan tekemä arviointikertomus käsiteltiin kaupunginvaltuuston kokouksessa 17.6.2024. Tämän jälkeen arviointikertomuksen käsittelystä käytiin kaupunginhallituksen kokouksessa 19.8.2024 keskustelua ja kaupunginhallitus päätti edellyttää lautakuntien käsittelevän arviointikertomuksessa esiinnostetut havainnot ja antamaan niistä raportti hallitukselle 20.9.2024 mennessä. Kaupunginhallitus antaa vastaukset arviointikertomukseen kuultuaan lautakuntia lokakuun loppuun mennessä.

Lautakuntien vastaukset tarkastuslautakunnan havaintoihin on saatu ja ne ovat työtilassa oheismateriaalina kokoukseen osallistuville. Vastauksista käyvät ilmi ne toimenpiteet, joihin on jo ryhdytty tai joihin tullaan ryhtymään.

Kaupunginhallituksen alaisen toiminnan osalta on selvitys liitteenä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi vastaukset tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessaan vuodelta 2023 esittämiin huomioihin.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Liite_asia nro 11 Vastaus arviointikertomukseen 2023_kh

Oriveden kaupungin talouskatsaus 31.8.2024

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 202
419/02.02.02.00/2024

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Oriveden kaupungin rahat ja pankkisaamiset 31.8.2024 olivat 1,37 milj. euroa, kun edellisvuonna vastaavana aikana oli 4,29 milj. euroa. Näistä rahoitusarvopapereiden arvo oli kesäkuun lopussa noin 1,55 milj. euroa, kun niiden kirjanpitoarvo on 1,16 milj. euroa. Kaupungin pitkäaikainen lainakanta elokuun lopussa oli 20,43 milj. euroa, 2.310 euroa/asukas, vuoden 2023 tilinpäätöksessä vastaavat luvut olivat 21,2 milj. euroa, 2.398 euroa/asukas.

Kaupungin asukasluku elokuun 2024 lopussa oli 8 842 henkilöä, joka oli sama määrä kuin vuoden alussa.

Rahoituslaskelman mukaan kaupungin kassavarat ovat elokuun lopun mennessä 4,0 milj. euron pitkäaikaisesta ja 1,5 milj. euron lyhytaikaisesta lainanotosta huolimatta vähentyneet 1,05 milj. eurolla. Tuloslaskelman kautta käyttötalouden toiminnasta on elokuun lopussa jäänyt vuosikatetta ainoastaan noin 0,48 milj. euroa investointien rahoittamiseen ja lainojen lyhennyksiin. Investointeja on elokuun loppuun mennessä toteutunut 2,75 milj. eurolla ja lainoja on lyhennetty 1,35 milj. eurolla.

Vuoden 2024 käyttötalouden talousarvio laadittiin noin 2,84 milj. euroa alijäämäisenä. Elokun lopun käyttötalouden menoista ja tuloista tasaisen vauhdin mukaan lasketun ennusteen mukaan alijäämää saattaisi muodostua noin 1,93 milj. euroa. Elokun tilanteen perusteella laadittu tilinpäätösennuste on liitteenä kokoukseen osallistuville työtilassa.

Toimielimittäin käyttötalousmenojen toteutumat elokuun lopussa tarkistettuun talousarvioon verrattuna ovat seuraavat (tasaisen vauhdin mukaan voisi olla 67,0 %, kun huomioidaan maksetut lomarahat):

- kaupunginhallitus	58,7 %
- lasten ja nuorten lautakunta	66,0 %
- elämänlaatulautakunta	72,5 %
- tekninen lautakunta	63,6 %.

Tasaisen vauhdin mukaan laskettuna toimintatuottojen arvioidaan ylittävän talousarvion noin 0,2 milj. eurolla. Ylitys johtuu tukien ja avustusten arvioitua suuremmasta määrästä.

Toimintamenojen kokonaisarvio ylittää talousarvion noin 0,37 milj. eurolla. Henkilöstökulut näyttäisivät ylittävän talousarvion noin 0,4 milj. eurolla talousarviossa ennakoitua korkeampien palkankorotusten vuoksi.

Verotulojen tammi-syyskuun maksuunpanon perusteella lasketun ennusteen mukaan talousarvioon merkityt verotulot (20,7 milj. euroa) ylittynevät noin 0,6 milj. eurolla. Kunnallisveron kertymäarvio on 0,6 milj. euroa talousarviota suurempi ja yhteisöveron arvio alittaa talousarvion noin

0,1 milj. eurolla ja kiinteistöveron arvio ylittää talousarvion noin 0,15 milj. eurolla.

Valtionosuuksien tilinpäätösarvio vastaa talousarvioon varattua määrärahaa. Muutosta saattaa kuitenkin vielä tulla loppuvuoden aikana syyskuun oppilasmäärän vuoksi tarkistettavan valtionosuuden vuoksi. Rahoitustuottojen ja -kulujen osalta korko- ja muut rahoituskustannukset ja -tuotot näyttäisivät alittävän talousarvion noin 0,13 milj. eurolla.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee talouskatsauksen 31.8.2024 tiedoksi ja lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely

Eliisa Suhonen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana kello 18.15.

Liitteet

- Tilinpäätösennuste elokuu 2024

Kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen kokousaikataulu tammikuu-heinäkuu 2025

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 203
412/00.02.16/2024

Valmistelija Talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Kaupunginhallituksen kokousajat tammi-heinäkuu 2025 ovat seuraavat:

Ma 13.1.2025 klo 15.00
Ma 27.1.2025 klo 15.00
Ma 17.2.2025 klo 15.00
Ma 3.3.2025 klo 15.00
Ma 24.3.2025 klo 15.00 (tarvittaessa)
Ma 31.3.2025 klo 15.00 (tilinpäätös)
Ma 14.4.2025 klo 15.00
Ti 22.4.2025 klo 15.00
Ma 19.5.2025 klo 15.00
Ma 2.6.2025 klo 15.00
Ma 23.6.2025 klo 15.00
Kesätauko
Ma 18.8. tai 25.8.2025 klo 15.00

Tarvittaessa kaupunginhallitus kokoontuu muunakin aikana ja mahdolliset muutokset kokousaikoihin ilmoitetaan hyvissä ajoin.

Kaupunginvaltuuston kokousajat:

Ma 20.1.2025 klo 17.00
Ma 17.3.2025 klo 17.00
Ma 28.4.2025 klo 17.00 (tarvittaessa tai iltakoulu)
Ma 16.6.2025 klo 17.00 (tilinpäätös)

Kaupunginvaltuuston ja -hallituksen iltakoulut ja seminaarit ilmoitetaan erikseen.

Valtuustokauden vaihtuessa pidetään ns. kapulanvaihtotilaisuus uuden ja vanhan valtuuston kesken keskiviikkona 14.5.2025 kello 16.30.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kaupunginhallituksen edellä mainitut ajankohdat ja merkitsee tiedoksi suunnitellut kaupunginvaltuuston kokousajat.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi saatettavat asiat

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 204

Kaupunginhallituksen tietoon saatetaan seuraavat asiat:

1.	Oriveden kaupunki:
-	Johtoryhmän 16.9.2024 muistio
-	Maankäyttö- ja kaavatoimikunta § 29 Ote pöytäkirjasta Oripohjan yritysalueen laajennuksen asemakaava ja asemakaavan muutos/tilannekatsaus
-	Liite § 29:ään Oripohjan akkuvarastopotentialin esiselvitys
-	Maankäyttö- ja kaavatoimikunta § 30 Ote pöytäkirjasta Markunniemen asemakaavamuutos
-	Liite Koonti Markunniemen tilanteesta
-	Liite Markunniemen rakennettavuusselvitys
-	Liite Markunniemen tärinäselvitys
-	Liite Neuvottelumuistio 23.2.2024
-	Liite Neuvottelumuistio 22.4.2024
-	Kiinteistöluovutusilmoitus
-	Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 12.9.2024 pöytäkirja
-	Vammaisneuvosto 19.9.2024 pöytäkirja
2.	Tampereen kaupunkiseutu:
-	Kuntajohtajakokouksen 20.9.2024 asialista
	§ 102 Seudullinen yhteistyösopimus tietohallinnon yhteistyöstä
	§ 103 Seutuliiike kärkihankesuunnitelma- ja toteutusohjelma
-	Kuntajohtajakokouksen 6.9.2024 muistio
3.	Lempäälän kunta:
-	Maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueen muodostamista koskeva allekirjoitettu sopimus 1.1.2025 alkaen
4.	Tampereen kaupunki:
-	Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta - 11.09.2024 pöytäkirjanote
-	Liite Yhteistoiminnan talousarvio 2025 ja -suunnitelma 2026-2027
-	Elinvoima- ja osaamislautakunnan työllisyysjaoston esityslista 19.09.2024
-	Tampereen seudun työllisyysalueen palveluverkkolinjaukset, lausuntojen pyytäminen työllisyysalueen kunnilta 24.9.2024 pöytäkirjanote
-	Tilojen valmistelutilanne 18.9.2024
-	Esitys palveluverkkolinjauksiksi
-	Alueellinen jätehuoltolautakunta pöytäkirja 4.9.2024
5.	Pirkkalan kunta:
-	Pirkkalan kunnanvaltuusto § 61 Ote pöytäkirjasta Valtion ja Tampereen kaupunkiseudun välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2024 – 2027

6.	Opetushallitus:
-	Tiedote 4.9.2024 Esi- ja perusopetuksen vuode 2024 opetus- ja kulttuuritoimen valtionrahoituksen korjaaminen
7.	Opetus ja kulttuuriministeriö:
-	Päätös 28.6.2024 Opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain (1705-2009) 28§:n mukaisten vuodelle 2024 päätettyjen esi- ja perusopetuksen yksikköhintojen korjaaminen
-	Päätös 2.9.2024 opetus- ja kulttuuritoiminta varten kunnille myönnettävästä valtionosuudesta sekä kuntayhtymille, rekisteröidyille yhteisöille ja säätiöille myönnettävästä rahoituksesta vuodelle 2024
8.	Valtiovarainministeriö:
-	Kirje 8.4.2024 Vuoden 2024 kotikuntakorvauksen perusosaa korjataan
9.	Oikeusministeriö:
-	Päätös 20.9.2024 Europarlamenttivaalit 2024; kunnille suoritettava kertakorvaus vaalimenoista
10.	Business Tampere:
	Business Tampereen sopimuseurannan tulokset 1-6 2024 / tiedoksi omistajille
11.	Pirkanmaan maakuntahallitus:
-	Maakuntahallituksen esityslista 23.9.2024

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Kokouksessa tehty lisäys:

Kaupunginjohtaja informoi Oriveden kaupungin ja Juupajoen kunnan 30.9.2024 pidetystä jätevesisopimusta koskevasta neuvottelusta. Neuvottelut ovat edelleen kesken.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 191, § 192, § 193, § 194, § 197, § 198, § 199, § 201, § 202, § 203, § 204

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (kVhL 50 § 2 mom.
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 195, § 196, § 200**OIKAISUVAATIMUSOHJE**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Oriveden kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta, osoite:

Oriveden kaupunki / Kirjaamo
Postiosoite: PL 7, 35301 Orivesi
Käyntiosoite: Keskustie 23, Orivesi
Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)orivesi.fi
Puhelinnumero: 03 5655 6000

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 - 15.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan oikaisua

- 2) miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirjanotteet

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Oriveden kaupungin kirjaamosta.