

Kaupunginhallitus

Aika 31.03.2025 klo 16:00 - 17:33

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsittelyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 72	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 73	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 74	Lautakuntien ja muiden toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat	6
§ 75	Rakennusvalvonnan maksutaksa	7
§ 76	Yksityistieavustusten myöntämisperusteiden muuttaminen	10
§ 77	Pääomalainan myöntäminen Oriveden Kotikoivu Oy:lle Koluntie 6 rakennushankkeeseen	12
§ 78	Koulutie 26:n lainan takaaminen	15
§ 79	Viitatie 2:n peruskorjauksen rahoitus	17
§ 80	Koluntie 6 tontin (kiinteistö 562-413-3-121) varaaminen	20
§ 81	Valtiokonttorin ilmoitus mahdollisuudesta hakea Reima Juhani Liljan kuolinpesän omaisuutta	22
§ 82	Hallintosäännön muuttaminen	23
§ 83	Oriveden kaupungin tilinpäätös vuodelta 2024	25
§ 84	Tilapäislainan myöntäminen Eräjärven Kehittämisyhdistys ry:lle	29
§ 85	Tilapäislainan myöntäminen Eräjärven Kehittämisyhdistys ry:lle	31
§ 86	Toimiohje Oriveden Aluelämpö Oy:n yhtiökokousedustajalle	33
§ 87	Tiedoksi saatettavat asiat	35

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Viljanen Jussi	16:00 - 17:33	puheenjohtaja	
	Hjerppe Ilkka	16:00 - 17:33	varapuheenjohtaja	
	Kahelin Reijo	16:00 - 17:33	varajäsen	
	Kymäläinen Sami	16:00 - 17:33	jäsen	
	Manner Anna	16:00 - 17:33	jäsen	
	Raita-aho Timo	16:00 - 17:33	jäsen	
	Ylistalo Maija	16:00 - 17:33	jäsen	
	Ojanen Jere	16:00 - 17:30	varajäsen	
	Jakara Heidi	16:00 - 17:33	valtuuston puheenjohtaja	
	Kahilaniemi Sini	16:00 - 17:33	valtuuston II varapj.	

Poissa	Kahelin Anne	16:00 - 17:33	jäsen	
	Sikala Touko	16:00 - 17:33	jäsen	
	Suhonen Eliisa	16:00 - 17:33	jäsen	
	Mäkinen-Aakula Marjo	16:00 - 17:33	valtuuston I varapj.	

Muu	Kuusisto Juha	16:00 - 17:33	esittelijä, kaupunginjohtaja	
	Lilja Marjatta	16:00 - 17:33	asiantuntija, talous- ja hallintojohtaja	
	Leppänen Piia	16:00 - 17:33	pöytäkirjanpitäjä, hallintosihteeri	
	Lahtinen Mika	16:08 - 16:17	asiantuntija, rakennustarkastaja	§75
	Sainio Sami	16:19 - 16:23	asiantuntija, paikkatietoasiantuntija	§76
	Naumanen Veli-Pekka	16:26 - 16:41	asiantuntija, Oriveden Kotikoivu Oy toimitusjoht.	§77, 78, 79, 80
	Kuivanen Mika	16:26 - 16:41	asiantuntija, Oriveden Kotikoivu Oy hallituksen pj	§77, 78, 79, 80

Allekirjoitukset

*Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.*Jussi Viljanen
puheenjohtajaPiia Leppänen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

72 - 87

Pöytäkirjan tarkastus

*Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.*Sami Kymäläinen
pöytäkirjantarkastajaIlkka Hjerppe
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito Yleisessä tietoverkossa 04.04.2025 13:00.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 72

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 73

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Sami Kymäläinen ja Ilkka Hjerppe.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sami Kymäläinen ja Ilkka Hjerppe.

Lautakuntien ja muiden toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 74

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

1.	Ympäristölautakunta:
-	Pöytäkirja 18.3.2025
2.	Lasten ja nuorten lautakunta:
-	Pöytäkirja 18.3.2025
3.	Kaupunginjohtaja:
-	Päätöspöytäkirja, otto-oikeuden käyttäminen § 5

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.

Ympäristölautakunta

§ 27

18.03.2025

Kaupunginhallitus

§ 75

31.03.2025

Rakennusvalvonnan maksutaksa

Ympäristölautakunta 18.03.2025 § 27

Valmistelija

rakennustarkastaja Mika Lahtinen ja maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Vuoden 2025 alusta voimaan tuli uusi rakentamislaki. Rakentamiseen ja muiden rakentamislain mukaisten lupa- ja viranomaistehtävien osalta on taksarakenne muutettava muuttuneen lainsäädännön mukaiseksi.

Rakentamislain 79 §:n 1 mom. mukaan ”Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut”.

Kaupunginhallitus 20.11.2023 § 255 nimennyt rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyöhön työryhmän.

Kaupunginhallituksen nimeämässä työryhmässä on viranhaltijoista toiminut rakennustarkastaja, II rakennustarkastaja, maankäyttöpäällikkö ja sihteerinä ympäristölautakunnan sihteerinä toimiva toimistosihtööri. Luottamushenkilöjäsenenä ympäristölautakunnan jäsenistä työryhmään kuuluvat Manu Salomaa, Pekka Tuhkanen ja Minna Juuti ja heidän kaikkien yhteisenä luottamushenkilövarajäsenenä Matti Lopenen, sekä kaupunginhallituksen jäsen Anne Kahelin ja hänen varajäsenensä Reijo Kahelin. Puheenjohtajana työryhmissä on toiminut Manu Salomaa ja varapuheenjohtajana Pekka Tuhkanen.

Rakennusvalvonnan ja kaavoituksen henkilöstön viranhaltijatyönä on valmisteltu taksaluonnos. Taksaluonnosta laadittaessa on vertailtu ja käytetty mallina muiden kuntien taksoja, Oriveden vanhaa taksaa sekä myös Kuntaliiton julkaisemaa taksamallia.

Laadittu taksamalli on laadittu siten että, se sisältää rakentamiseen sekä muuhun rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin ja ratkaisultaan kuuluvien viranomaistehtävien hoitamisesta aiheutuvista kuluista perittävät maksut.

Laadittua taksaluonnosta on käsitelty kaupunginhallituksen nimeämän työryhmän kokouksessa ja sitä on kokouksessa yhteistyössä muokattu vastaamaan Oriveden kaupungin tarpeita. Laaditun taksaluonnoksen (liitteenä) on työryhmä yksimielisesti hyväksynyt.

Rakentamista koskevan lainmuutos vaikuttaa myös kaupungin tekemien rakentamiseen liittyvien päätösten määrään ja siten myös lupamaksuista

Ympäristölautakunta
Kaupunginhallitus

§ 27
§ 75

18.03.2025
31.03.2025

saataviin tuloihin. Vastaavasti kaupungin rakennusvalvonnan ja kaavoituksen maksuttoman neuvonnan tarve oletettavasti tulee lisääntymään. Tämä johtuu siitä, että lakimuutoksen myötä luvanvaraisuuden, mutta ei hanketta koskevien velvoitteiden / määräysten ulkopuolelle on rajattu esimerkiksi alle 30 neliömetrin suuruiset talousrakennukset ja alle 50 neliömetrin suuruiset katokset. Rakennusvalvonta on arvioinut vuoden 2024 aikana käsiteltyjen lupa-asioiden suhteen vanhan, hinnoittelultaan pääosin 1.5.2018 päivitetyn taksan ja nyt laaditun taksamallin eroa. Taksan mukaisesti veloittettavia päätöksiä hankkeista on vuonna 2024 ollut 140 kappaletta. Näistä hankkeista 33 on kohdistunut hankkeisiin, jotka eivät lainmuutoksen jälkeen lupamenettelyä enää tarvitsisi. Lisäksi 10 kappaletta hakemuksista oli luonteeltaan sen kaltaisia, joiden luvantarve kohdistuisi hankkeissa ainoastaan jätevesijärjestelmän rakentamiseen. Suuruusluokallisesti arvioituna tulokertymä olisi laaditun taksaluonnoksen mukaisesti ollut noin 17 % nykyistä taksaa suurempi.

Vastaavanlaisia lupa-asioita esimerkiksi vuonna 2022 oli 199 kappaletta, joista 33 oli kohdistunut hankkeisiin, jotka eivät enää ole luvanvaraisia. Lisäksi oli 25 kappaletta hankkeita, jotka edellyttäisivät luvan vain jätevesijärjestelmänsä osalta (lähinnä esim. saunat alle 30 m²:ä).

Uusi taksa on tarpeen saada voimaan nopealla aikataululla, sillä rakentamisen lupamuodot ja käytännöt ovat uuden rakentamislain voimaantulon myötä muuttuneet. Aiheeseen liittyviä periaatteita ja taksoja ei ollut kuitenkaan mahdollista valmistella aiemmin, sillä uusi laki tuli voimaan 1.1.2025 ja aiheeseen liittyvät ns. rakentamislain korjaussarjat eli lakimuutokset olivat valmistelussa aivan loppuvuoteen saakka tullen voimaan myös 1.1.2025. Taksa on olennainen rakennusvalvonnan kustannusten kattamisen kannalta. Tämän vuoksi on tarpeen tämän asian osalta määrätä päätös kuntalain 143 §:n mukaisesti täytäntöönpantavaksi ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Taksan muutoksesta päättää kaupunginvaltuusto. Taksan voimaantuloajankohta tulee määritellä taksan hyväksymispäätöksen yhteydessä siten, että taksa tulisi voimaan muutoksenhausta huolimatta (kuntalaki 143 §).

Toimivalta

hallintosääntö 26 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää:

1. Hyväksyä omalta osaltaan liitteenä olevan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan.
2. Esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää valtuustolle liitteenä olevan taksan hyväksymistä siten, että se tulee voimaan mahdollisimman pian mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta (kuntalaki 143 §).

Asian käsittely

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Ympäristölautakunta
Kaupunginhallitus

§ 27
§ 75

18.03.2025
31.03.2025

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 75
527/10.03.00.00/2023

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan taksan siten, että taksa tulee voimaan mahdollisimman pian mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta kuntalain 143 §:n mukaisesti.

Asian käsittely

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös

Esittelijän kokouksessa tekemä muutettu päätösehdotus.

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan taksan siten, että taksa tulee voimaan voimaan 5.5.2025 mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta kuntalain 143 §:n mukaisesti.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- 1 Luonnos rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksaksi

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 19
§ 76

12.03.2025
31.03.2025

Yksityistieavustusten myöntämisperusteiden muuttaminen

Tekninen lautakunta 12.03.2025 § 19

Valmistelija

paikkatietoasiantuntija Sami Sainio ja tekninen johtaja Matti Vesava

Oriveden kaupunginvaltuusto on viimeksi hyväksynyt 28.10.2013 yksityistieavustusten myöntämisperusteet. Nyt on tarpeen päivittää perusteita, koska edellisen hyväksymiskerran jälkeen on tullut joitain yleisiäkin valtakunnallisiakin muutoksia avustusperusteisiin.

Oriveden kaupungilla käytännössä yksityistieasioita käsittelee paikkatietoasiantuntija ja hän on laatinut uudet yksityistieavustusten ehdot. Avustukset käsittelee ja myöntää sitten tekninen lautakunta.

Nykyisin voimassa olevat yksityistieavustusten myöntämisperusteet (kaupunginvaltuusto 28.10.2013) ja luonnos päivitetyiksi yksityistieavustusten myöntämisperusteiksi lähetetään lautakunnan jäsenille esityslistan mukana.

Paikkatietoasiantuntija Sami Sainio selvittää asiaa lautakunnan kokouksessa.

Toimivalta

hallintosääntö 29 §

Esittelijä

tekninen johtaja Matti Vesava

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyisivät päivitettyt yksityistieavustusten myöntämisperusteet.

Asian käsittely

Paikkatietoasiantuntija Sami Sainio oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen palasi kokoukseen asian käsittelyn aikana kello 17:55.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 76
140/02.05.01.03/2025

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja

Paikkatietoasiantuntija Sami Sainio on kutsuttu kokoukseen esittelemään asiaa.

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 19
§ 76

12.03.2025
31.03.2025

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevat päivitetyt yksityistieavustusten myöntämisperusteet.

Asian käsittely

Paikkatietoasiantuntija Sami Sainio oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- 2 Voimassa olevat yksityistieavustusten myöntämisperusteet
(kaupunginvaltuusto 28.10.2013)
- 3 Luonnos päivitetyiksi yksityistieavustusten myöntämisperusteiksi

Pääomalainan myöntäminen Oriveden Kotikoivu Oy:lle Koluntie 6 rakennushankkeeseen

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 77

195/02.05.03.00/2025

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Kaupunginhallitus on 27.1.2025 antanut Oriveden Kotikoivu Oy:lle omistajaohjauksen, jonka perusteella yhtiö on valmistellut uuden vuokratilojen rakentamista keskustaan. Tontin osoite on Koluntie 6. Kohde rahoitetaan pitkällä 40 vuoden korkotukilainalla, johon liittyy ARA-rajoitukset. Hankkeesta on jätetty ehdollinen varaushakemus Ympäristöministeriön alaiselle Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle (Varke), jolle ARA:n toiminta on siirtynyt maaliskuun alussa 2025.

Rakennushanke on valmisteltu siten, että se mahtuu ARA:n kustannusraamiin ja laatuvaatimuksiin. Varsinainen urakkakilpailu ja neuvottelut Varken kanssa määrittelevät lopullisen hinnan. Uusia asuntoja hankkeessa on 29 kpl.

Hanketta ohjanneen ARA:n suosituksesta ja aikataulun nopeuttamiseksi Oriveden Kotikoivu Oy on valmistellut hanketta toteutettavaksi KVR-urakkana, jossa tarkempi suunnittelu tehdään rakennusaikana. KVR-urakkakilpailun valmistelu on meneillään. Kun urakkakilpailu on pidetty, haetaan Varkelta suunnitelmien ja kustannusten hyväksymistä ja sen jälkeen korkotukilainan hyväksymistä. Vasta lainapäätöksen yhteydessä Varke sitoo hankkeeseen määrärahan myöntämisvaltuudestaan. Tämän vuoksi hankkeella valmistelulla lainapäätösvaiheeseen asti on kiire.

Hankkeen laajuustiedot (varaushakemuksessa):

Asuntojen lukumäärä:	29 asuntoa, 4 kerrosta
Asuinpinta-ala:	1.200,5 m ² (keskipinta-ala 41,40 m ²)
Tontti:	562-413-3-121, Koluntie 6, Vuokratontti
Hankinta-arvo (arvio):	4.288.500 euroa (3.572 eur/m ²)
Korkotukilaina (arvio):	4.074.075 euroa
Omarahoitus (arvio):	214.425 euroa (III-laina)
Vuokrataso: (arvio)	15,69 eur/m ² /kk (15,32, jos ei peritä OPO-korkoa)
Aikataulu (arvio):	8/2025–6/2026

Omarahoitusosuus kolmoissijaislainana

Hankkeen rakennuttajakonsultin ja suunnittelijoiden laskut tulevat maksettavaksi ennen kuin hanke on niin pitkällä, että rahoituksesta 95 %:ia muodostava korkotukilaina on nostokelpoinen. Kotikoivu joutuu rahoittamaan kustannukset sitä ennen väliaikaisesti. Yksinkertaisinta kulujen rahoittaminen tapahtuisi nostamalla ensin omarahoitusosuuteen otettava laina. Omarahoitusosuus voidaan rahoittaa joko oman pääoman sijoituksena tai oman pääoman ehtoilla kolmoissijaislainalla.

Oman pääoman ehtoista lainasta voidaan periä korkoa ja alustavassa vuokralaskelmassa on oletettu koron olevan 2,5 %. Rakennusaikana ARA-kohteissa ei normaalisti peritä korkoa, koska silloin ei tule vuokratulojakaan. Asumisaikanakaan koron periminen ei ole suositeltavaa asuntojen kohderyhmä huomioiden, mutta jos Kotikoivuun toiminta kehittyy tulevaisuudessa ylijäämäiseksi, korkoa voisi alkaa periä.

Oriveden Kotikoivu Oy:n hallituksen esitykset kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle:

1. Hankkeen valmistelutilanne merkitään tiedoksi.
2. Oriveden kaupunki myöntää Koluntie 6:n rakennushankkeeseen Oriveden Kotikoivu Oy:lle 214.425 euron kolmoissijaislainan, joka on rakennusaikana koroton. Korkoa peritään 2,5 % tilikaudelta, jotka ovat ylijäämisiä.

Oriveden Kotikoivu Oy:n on Oriveden kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö ja sen pääasiallisena toimialana on hallinnoida vuokra-asuntoja. Yhtiön asunnot ovat melko iäkkäitä ja kysyntään nähden osittain liian suuria. Kyseisellä rakennushankkeella saataisiin Oriveden markkinoille 29 uutta ja nykyistä kysyntää vastaavaa pientä vuokra-asuntoja, jota kautta saadaan Oriveden Kotikoivu Oy:n asuntojen käyttöaste nousemaan. Uudisrakentamiseen liittyy lisäksi yhtiön noin 40 vanhasta asunnosta luopumista myymällä tai purkamalla kiinteistökantaa. Kyseisen uudisrakennuskohteen avulla arvioidaan yhtiön taloudellisen tilanteen paranevan.

Taloudellinen riskianalyysi

Oriveden kaupungin lainakanta 31.12.2024 oli 23,4 milj. euroa ja suhteellinen velkaantuneisuusaste 86,8 %. Oriveden kaupunkikonsernin lainakanta oli vuoden 2024 lopussa 26,6 milj. euroa ja suhteellinen velkaantuneisuusaste 93,2 %.

Kyseinen kolmoissijaislaina 214 425 euroa vastaa reilun 0,1 veroprosenttiyksikön tuottoa vuodessa.

Kaupungin taseessa on vuoden 2024 lopussa ylijäämää 8,45 milj. euroa ja konsernitilinpäätöksessä 5,92 milj. euroa. Konsernitaseesta mitattavista neljästä kriisikuntamittarista ei täyty yksikään vuoden 2024 tilinpäätöksessä.

Tällä perusteella kolmoissijaislainan myöntämisestä aiheutuva lainariski ei ole kaupungin kokonaisvastuihin nähden merkittävä. Lainaan liittyvä taloudellinen riski ei vaaranna kaupungin taloudellista kykyä vastata palveluiden järjestämisestä ja tuottamisesta. Laina ei lisää kaupungin arviointimenettelyyn johtavia kriteereitä. Lisäksi lainasta tulee periä kaupungin käytännön mukainen provisio, jotta kyseessä ei ole kiellettyä valtiontukea. Kaupungin käytännön mukaan tytäryhtiöiltä on peritty 0,5 %:n vuosittainen provisio.

Oriveden Kotikoivu Oy:n esittämään kolmoissijaislainaan ei ole varausta kaupungin vuoden 2025 talousarviossa, joten sitä varten tulee kaupunginvaltuuston myöntää lisämääräraha rahoitusosan antolainasaamisiin.

Kaupunginhallitus

§ 77

31.03.2025

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. merkitsee tiedoksi Oriveden Kotikoivu Oy:n Koluntie 6:n rakennushankkeen tilanteen.

2. esittää kaupunginvaltuustolle, että

- se myöntää vuoden 2025 talousarvion rahoitusosan antolainasaamisiin 214 425 euron lisämäärärahan kolmoissijaislainan myöntämistä varten.

- se myöntää Oriveden Kotikoivu Oy:lle Koluntie 6:n rakennushankkeelle 214 425 euron kolmoissijaislainan, joka on rakentamisaikana koroton.

- lainasta peritään 2,5 %:n vuosittainen korko, mikäli Oriveden Kotikoivu Oy:n tilinpäätös on ylijäämäinen.

- lainasta peritään 0,5 %:n vuosittainen provisio kulloinkin 31.12. avoinna olevalle pääomalle.

- Oriveden Kotikoivu Oy:n tulee toimittaa Koluntie 6:n hankkeen lainalle vähintään 172 000 euron vastatakaus, joka merkitään velkakirjaan.

Asian käsittely

Oriveden Kotikoivu Oy:n toimitusjohtaja Veli-Pekka Naumanen ja Oriveden Kotikoivu Oy:n hallituksen puheenjohtaja Mika Kuivanen olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Koulutie 26:n lainan takaaminen

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 78
186/02.05.03.00/2025

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Oriveden kaupungin tytäryhtiö Oriveden Kotikoivu Oy on 12.3.2025 tehnyt kaupunginhallitukselle esityksen Koulutie 26:n lainantakauksen siirtämisestä Handelsbankenilta Kuntarahoitus Oyj:lle.

Koulutie 26:n laina on vuonna 2019 kiinteistön peruskorjaukseen nostettua ja sen jäljellä oleva pääoma on noin 914 000 euroa ja laina-aika 25 vuotta. Laina on jouduttu kilpailuttamaan uudelleen, sillä alkuperäisen lainan myöntäjä Handelsbanken on ilmoittanut lopettavansa toimintansa Suomessa 30.6.2025.

Oriveden Kotikoivu Oy on kilpailuttanut ao. lainan uudelleen ja edullisimman tarjouksen lainasta on antanut Kuntarahoitus Oyj. Kuntarahoitus edellyttää kaupunginvaltuuston päätöstä lainantakauksen siirtämisestä sille. Kyseessä on siis vanhan lainan siirtäminen uudelle rahoituslaitokselle, eikä päätöksellä lisätä kaupungin takausvastuita.

Oriveden Kotikoivu Oy:n Handelsbankenilta ottaman lainan takauksesta kaupunki on perinyt 0,5 prosentin takausprovision, joka tulee periä yhtiöltä myös uuden rahoituslaitoksen myöntämästä lainasta.

Toimivalta

kuntalaki 129 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto

1. myöntää Oriveden Kotikoivu Oy:n Kuntarahoitus Oyj:ltä ottamalle 914.000 euron 25 vuoden lainalle omavelkaisen takauksen. Takausta on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut ovat lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin. Takausta kattaa täysimääräisesti velkapääoman lisäksi myös velan liitännäiskustannukset (lainan korot, viivästyskorot, kulut ja maksut).

2. perii takauksesta 0,5 prosentin vuosittaisen takausprovision kulloinkin 31.12. maksamattomana olevalle lainapääomalle.

Asian käsittely

Oriveden Kotikoivu Oy:n toimitusjohtaja Veli-Pekka Naumanen ja Oriveden Kotikoivu Oy:n hallituksen puheenjohtaja Mika Kuivanen olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös

Esittelijän kokouksessa tekemä muutosehdotus. Lisätään päätösehdotukseen kohta 3.

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto

1. myöntää Oriveden Kotikoivu Oy:n Kuntarahoitus Oyj:ltä ottamalle 914.000 euron 25 vuoden lainalle omavelkaisen takauksen. Takausta on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut ovat lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin. Takausta kattaa täysimääräisesti velkapääoman lisäksi myös velan liitännäiskustannukset (lainan korot, viivästyskorot, kulut ja maksut).

2. perii takauksesta 0,5 prosentin vuosittaisen takausprovision kulloinkin 31.12. maksamattomana olevalle lainapääomalle.

3. toteaa, että Oriveden Kotikoivu Oy on vuonna 2019 toimittanut Handelsbankenin lainalle riittävät vastavakuudet, jotka siirtyvät ja kattavat Kuntarahoitus Oyj:n myöntämän lainan.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Viitatie 2:n peruskorjauksen rahoitus

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 79
187/02.05.03.00/2025

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Oriveden kaupungin tytäryhtiö Oriveden Kotikoivu Oy on 13.3.2025 tehnyt esityksen 88 500 euron kolmoissijaislainan myöntämisestä Viitatie 2:n peruskorjaukseen.

Kaupunginhallitus on 27.1.2025 antanut Viitatie 2:n peruskorjauksesta omistajaohjauksen, jonka perusteella Oriveden Kotikoivu Oy on valmistellut kiinteistön peruskorjausta. Hankkeen suunnitelmat on tehty jo pari vuotta sitten ja hanke on saanut ARA:lta ehdollisen varauspäätöksen vuoden-vaihteessa.

Peruskorjauksen urakkakilpailu on järjestetty ja tarjoukset avattiin 13.3.2025. Urakkakilpailussa saatiin viisi urakkatarjousta, jotka täyttivät urakkatarjouspyynnön vaatimukset. Urakkatarjousten vertailussa todettiin, että edullisin urakkahinta 1 492 507 euroa (1.694 eur/m²) saatiin Betoco Asunnot Oy:ltä. Kustannusarvion perusteella hanke menee todennäköisesti läpi Varkessa (ent. ARA). Seuraavaksi haetaan Varkelta suunnitelmien ja kustannusten hyväksymispäätöstä ja lainapäätöstä ja kilpailutetaan hankkeen korkotukilaina.

Päivitetty kustannusarvio ja hankkeen laajuus

- Asuntojen lukumäärä: 16 asuntoa, 2 kerrosta
- Asuinpinta-ala: 881 m² (keskipinta-ala 55,1 m²)
- Tontti: Viitatie 2, Vuokratontti
- Hankinta-arvo (arvio): 1.752.500 euroa (1.991 eur/m²)
- Korkotukilaina (arvio): 1.664.000 euroa (95%)
- Omarahoitus (arvio): 88.500 euroa (III-laina) (5%)
- Vuokrataso: (arvio) 15,50 eur/m²/kk (15,29, jos ei peritä OPO-korkoa)
- Aikataulu (arvio): 06/2025 – 06/2026 (14 kk)

Arvio menee vielä Varken käsittelyyn ja voi muuttua.

Hankkeen rakennuttajakonsultin ja suunnittelijoiden laskut tulevat maksettavaksi ennen kuin hanke on niin pitkällä, että rahoituksesta 95% muodostava korkotukilaina on nostokelpoinen. Omarahoitusosuus voidaan rahoittaa joko oman pääoman sijoituksena tai oman pääoman ehtoisella kolmoissijaislainalla. Lainasta voidaan periä korkoa ja edellä esitetyssä vuokralaskelmassa on oletettu koron olevan 2,5 %. Rakennusaikana ARA-kohteissa ei normaalisti peritä korkoa, koska silloin ei tule vuokratulojaan. Asumisaikanakaan koron periminen ei ole suositeltavaa asuntojen kohderyhmä huomioiden, mutta jos Kotikoivun toiminta kehittyy tulevaisuudessa ylijäämäiseksi, korkoa voisi periä.

Taloudellinen riskianalyysi

Oriveden kaupungin lainakanta 31.12.2024 oli 23,4 milj. euroa ja suhteellinen velkaantuneisuusaste 86,8 %. Oriveden kaupunkikonsernin lainakanta oli vuoden 2024 lopussa 26,6 milj. euroa ja suhteellinen velkaantuneisuusaste 93,2 %.

Kyseinen kolmoissijaislaina 88 500 euroa vastaa 0 veroprosentti-yksikön tuottoa vuodessa.

Kaupungin taseessa on vuoden 2024 lopussa ylijäämää 8,45 milj. euroa ja konsernitilinpäätöksessä 5,92 milj. euroa. Konsernitaseesta mitattavista neljästä kriisikuntamittarista ei täyty yksikään vuoden 2024 tilinpäätöksessä.

Tällä perusteella kolmoissijaislainan myöntämisestä aiheutuva lainariski ei ole kaupungin kokonaisvastuihin nähden merkittävä. Lainaan liittyvä taloudellinen riski ei vaaranna kaupungin taloudellista kykyä vastata palveluiden järjestämisestä ja tuottamisesta. Laina ei lisää kaupungin arviointimenettelyyn johtavia kriteereitä. Lisäksi lainasta tulee periä kaupungin käytännön mukainen provisio, jotta kyseessä ei ole kiellettyä valtiontukea. Kaupungin käytännön mukaan tytäryhtiöltä on peritty 0,5 %:n vuosittainen provisio.

Oriveden Kotikoivu Oy on Oriveden kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö ja sen toimialana on hallinnoida vuokra-asuntoja. Yhtiön asunnot ovat melko iäkkäitä ja kysyntään nähden osittain liian suuria. Lisäksi ne vaativat peruskorjausta, jotta asuntojen kysyntä pysyisi riittävän korkeana. Lainan myöntäminen edesauttaa yhtiön toiminnan kehittämistä ja asuntojen vuokra-asteen kasvattamista ja sitä kautta tervehdyttää yhtiön taloudellista tilannetta.

Toimivalta

kuntalaki 129 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. merkitsee tiedoksi Oriveden Kotikoivu Oy:n Viitatie 2:n peruskorjauksen tilanteen.

2. esittää kaupunginvaltuustolle, että

- se myöntää vuoden 2025 talousarvion rahoitusosan antolainasaamisiin 88 500 euron lisämäärärahan kolmoissijaislainan myöntämistä varten.

- se myöntää Oriveden Kotikoivu Oy:lle Viitatie 2:n peruskorjausta varten 88 500 euron kolmoissijaislainan, joka on rakentamisaikana koroton.

- lainasta peritään 2,5 %:n vuosittainen korko, mikäli Oriveden Kotikoivu Oy:n tilinpäätös on ylijäämäinen.

- lainasta peritään 0,5 %:n vuosittainen provisio kulloinkin 31.12. avoinna olevalle pääomalle.

- Oriveden Kotikoivu Oy:n tulee toimittaa Viitatie 2:n hankkeen lainalle

vähintään 71.000 euron ~~vastatakaus~~ vastavakuus, joka merkitään velkakirjaan.

Asian käsittely

Oriveden Kotikoivu Oy:n toimitusjohtaja Veli-Pekka Naumanen ja Oriveden Kotikoivu Oy:n hallituksen puheenjohtaja Mika Kuivanen olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

- - - - -

Koluntie 6 tontin (kiinteistö 562-413-3-121) varaaminen

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 80
180/10.00.02.00/2025

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Oriveden Kotikoivu Oy suunnittelee uuden hissillisen vuokrakerrostalon rakentamista. Kyseessä olisi asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukema hanke. Kotikoivu on hakemassa kohteelle ARA-tukea. Tuen myöntämisen prosessia ollaan juuri uudistamassa, ja jatkossa tuki haetaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (VARKE).

Kaupunginhallitus on päätöksellään 27.1.2025 § 17 antanut Oriveden Kotikoivu Oy:lle omistajaohjauksena puollon hankkeen suunnitteluun ja ARA-rahoituksen hakemiseen. Kaupunginhallitus on tuolloin ohjannut yhtiön sijoittamaan uudisrakennuksen Koluntie 6 tontille.

Oriveden Kotikoivu Oy on pyytänyt kaupungilta tontin varaamista ja vuokraamista.

Koluntie 6 tontti on voimassa olevassa asemakaavassa (Kvalt 10.2.2014) osoitettu asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Asemakaavaan on osoitettu suurin sallittu kerrosluku, joka on IV (4). Tontille on osoitettu asemakaavassa rakennusoikeutta 1500 k-m². Tontin pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1904 m².

Kaupunginhallitus on päätöksellään 24.3.2025 päättänyt valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon käytettävänä tontin hinnoittelusta, että tontin hinta on 85 e/k-m². Tontti voidaan myydä tai vuokrata, vuosivuokran perusteena toimii 5% myyntihinnasta. Muuten tontin myymisessä ja vuokraamisessa noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen päättämiä yleisiä tonttien varaus- ja luovutusehtoja.

Kyseinen tontti tulee varata yhtiölle, jotta se voi jatkaa ja edistää hankkeen suunnittelua sekä hakea rahoitusta.

Yhtiö on ilmoitanut, että sen tavoitteena on edistää hankkeen suunnittelua kevään aikana. Sen vuoksi varauspäättös on tarpeen saada täytäntönpantua. Päätökseen voidaan soveltaa kuntalain § 143 päätöksen täytäntönpäytäntöpanokelpoisuudesta.

Toimivalta

hallintosääntö 23 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. varata Koluntie 6 tontin (kiinteistö 562-413-3-121) Oriveden Kotikoivu Oy:lle vuokrakerrostalokohteen suunnittelua varten 30.6.2026 asti.

2. oikeuttaa Oriveden Kotikoivu Oy:n tämän varauspäättöksen nojalla

jatkamaan kohteen suunnittelua, hakemaan kohteelle tarvittavaa rahoitusta sekä hakemaan kohteelle tarvittavia lupia.

3. määrätä tämän päätöksen täytäntöönpantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman mahdollisesta valituksesta huolimatta kuntalain § 143 mukaisesti.

Asian käsittely

Oriveden Kotikoivu Oy:n toimitusjohtaja Veli-Pekka Naumanen ja Oriveden Kotikoivu Oy:n hallituksen puheenjohtaja Mika Kuivanen olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

4 Karttaote 562-413-3-121

5 OKK Tonttivaraushakemus Koluntie 6

Valtiokonttorin ilmoitus mahdollisuudesta hakea Reima Juhani Liljan kuolinpesän omaisuutta

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 81

162/02.07.02.00/2025

Valmistelija

Hyvinvointijohtaja Tuija Peurala

Valtiokonttori on ilmoittanut Oriveden kaupungille 8.1.2025 mahdollisuudesta hakea kuolinpesän omaisuutta.

Reima Juhani Lilja on kuollut 15.8.2024 viimeisenä kotikuntanaan Hämeenkyrö. Häneltä ei jäänyt perimään oikeutettuja sukulaisia, joten hänen omaisuutensa on tullut perintökaaren 5 luvun mukaisesti valtiolle. Valtion oikeutta perillisittä kuolleiden kuolinpesiin valvoo Valtiokonttori.

Perillisittä kuolleen henkilön kotikunnalla on oikeus hakea kuolinpesän omaisuutta luovutettavaksi kunnalle. Kuolinpesään kuuluvan kiinteistön sijaintikunta voi hakea kiinteistöä. Reima Liljalla on ollut vapaa-ajan-kiinteistö Liljasaaressa, joka sijaitsee Oriveden kaupungin alueella.

Kunnan tulee ilmoittaa jokin hyvinvointiin, terveyteen, koulutukseen, kasvatukseen tai kulttuuri-, nuoriso-, kirjasto- tai liikuntapalveluihin liittyvä käyttötarkoitus haettavalle omaisuudelle. Valtiokonttori luovuttaa omaisuuden tähän tarkoitukseen. Käyttötarkoituksen on hyvä olla tarpeeksi yleisluontoinen. Hakemusta ei tarvitse muuten perustella eikä omaisuuden mahdollinen luovuttaminen kunnalle perustu tarveharkintaan. Hakemus pyydetään toimittamaan Valtiokonttoriin 15.7.2025 mennessä

Toimivalta

Hallintosääntö 23 § 63 kohta

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. hakea Valtiokonttorista Reima Juhani Liljan Oriveden kaupungin alueella sijaitsevaa kiinteistöomaisuutta. Perinnön käyttökohteena on orivesiläisten hyvinvoinnin, osallisuuden ja turvallisuuden edistäminen (mm. eri ikäisten kuntalaisten matalan kynnyksen tapahtumat, kerhot, retket).

2. valtuuttaa hyvinvointijohtajan tekemään päätökset erillisvarojen käytöstä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Hallintosäännön muuttaminen

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 82
172/00.01.01.00/2025

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Uuden kaupunginvaltuuston toimikausi alkaa 1.6.2025. Tässä yhteydessä on tarkoituksenmukaista tehdä tarvittavat muutokset hallintosääntöön mm. luottamushenkilöorganisaation ja toimivaltuuksien osalta. Lisäksi samassa yhteydessä voidaan tehdä muita tarvittavia teknisiä muutoksia, jotka ovat nousseet toiminnassa esiin.

Toimielimistä uutena esitetään perustettavaksi seitsemän (7) jäseninen kaupunkikehityslautakunta, joka korvaa elinvoimajaoston sekä maankäyttö- ja kaavatoimikunnan. Lautakunnan tehtävänä on huolehtia yhdistyskunta- ja maankäytön suunnittelusta, kaavoituksen valmistelusta sekä elinvoimaan liittyvistä asioista.

Hallintosääntöön ehdotettavat merkittävimmät muutokset ovat seuraavat (merkitty liitteeseen punaisella):

4 §	Hyvinvointi- ja elämänlaatulautakunnan esittelystä poistetaan liikuntapäällikkö. Lisätään uutena toimielimenä kaupunkikehityslautakunta. Kaupunkikehityslautakunnan perustaminen vaikuttaa ympäristölautakunnan tehtäviin ja esittelijöihin, joista poistetaan maankäyttöpäällikkö.
8 §	Poistetaan elinvoimajaostoa koskeva osuus.
10 §	Määritellään kaupunkikehityslautakunnan jäsenmäärä sekä lasten ja nuorten lautakunnan jäsenmäärä kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti.
25 §	Määritellään kaupunkikehityslautakunnan tehtävät ja päätösvalta. Kaavoitukseen liittyvät kohdat 11-12 siirtyvät kaupunkikehityslautakunnalle entisen ympäristölautakunnan päätösvalasta. Kaivoslain mukaiset lupahakemusten lausunnot siirretään kohdaksi 13 ympäristölautakunnan toimivallasta.
30 §	Poistetaan ympäristölautakunnan päätösvalasta kaupunkikehityslautakunnalle siirtyvät tehtävät kohdista 2, 3 ja 9.
32 §	Lisätään talous- ja hallintojohtajan päätösvaltaan tietohallinnon seudullisten hankintapäätösten toimivaltuudet.
39 §	Siirretään maankäyttöpäällikön toimivaltuuksista puuston myyntiä koskeva osuus paikkatietoasiantuntijalle.

40 §	Lisätään kaavasuunnittelijan tehtäviin kohdat 1-3.
41 §	Poistetaan paikkatietoasiantuntijan tehtävistä tonttien myymistä koskeva toimivalta ja lisätään puuston myynti.
42 ja 43 §	Tehdään lainsäädännöstä johtuvat muutokset kasvatus- ja opetusjohtajan sekä varhaiskasvatuspäällikön toimivaltaan.
44 §	Lisätään koulun toiminnasta vastaavan rehtorin tai koulunjohtajan toimivaltaan kohta 2, esi- ja perusopetuksen oppilaan ottamista koskeva toimivalta.
45 §	Muutetaan varhaiskasvatusyksikön johtajan toimivalta ottaa henkilökuntaa toimintavuodeksi, aikaisemmin kuusi (6) kuukautta.
46 §	Muutetaan hyvinvointijohtajan toimivaltaan kuuluvaa kirjausta kotoutumisesta ja maahanmuuttoon liittyvistä asioista. Lisätään toimivalta päättää hautaustoimilain mukaisista asioista.
47 §	Poistetaan liikuntapäällikön tehtävistä hankkeiden koordinointi.
49 §	Lisätään kansalaisopiston rehtorin ja kulttuurijohtajan toimivaltaan oppilaaksi ottaminen ja muualla suoritettujen opintojen hyväksi lukeminen.

Toimivalta

kuntalaki 90 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan hallintosäännön tulevaksi voimaan 1.6.2025 alkaen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

6 Hallintosääntö 1_6_2025 alkaen

7 Hallintosääntö 1_6_2025 alkaen_khall ptk

Kaupunginhallitus	§ 48	03.03.2025
Yhteistyötoimikunta	§ 3	18.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 83	31.03.2025

Oriveden kaupungin tilinpäätös vuodelta 2024

Kaupunginhallitus 03.03.2025 § 48

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Kuntalain 113 §:n mukaan kunnan ja kuntayhtymän on laadittava tilikaudeltaan kirjanpitolain mukainen tilinpäätös tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä. Tilinpäätös on annettava tilintarkastajien tarkastettavaksi ja tilintarkastuksen jälkeen saatettava valtuuston käsiteltäväksi tilikautta seuraavan vuoden kesäkuun loppuun mennessä. Tilinpäätöksen laadinnassa noudatetaan kuntalain ja soveltuvien osin kirjanpitolain säännöksiä.

Tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitetiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus. Tilinpäätöksen tulee antaa oikea ja riittävä kuva kunnan tuloksesta, taloudellisesta asemasta, rahoituksesta sekä toiminnasta olennaisuusperiaatteen mukaisesti. Tätä varten tarpeelliset seikat on ilmoitettava liitetiedoissa. Tilinpäätöksen allekirjoittavat kaupunginhallituksen jäsenet ja kaupunginjohtaja.

Kuntalain 114 §:n mukaan kunnan, joka tytäryhtiöineen muodostaa kuntakonsernin, tulee laatia ja sisällyttää tilinpäätökseensä konsernitilinpäätös samalta päivältä kuin kunnan tilinpäätös. Konsernitilinpäätös laaditaan konserniyhteisöjen taseiden ja tuloslaskelmien sekä niiden liitetietojen yhdistelmänä. Konsernitilinpäätökseen sisällytetään lisäksi konsernin rahoituslaskelma.

Tilinpäätökseen kuuluvassa toimintakertomuksessa tulee kuntalain 115 §:n mukaan esittää selvitys valtuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta kunnassa ja kuntakonsernissa. Toimintakertomuksessa on myös annettava tietoja sellaisista kaupungin ja konsernin talouteen ja konsernitaseeseen liittyvistä olennaisista asioista, joista ei ole tehtävä selkoa tuloslaskelmassa, taseessa ja rahoituslaskelmassa. Tällaisia asioita ovat ainakin arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä sekä tiedot sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä.

Kaupunginhallituksen on toimintakertomuksessa tai sen antamisen yhteydessä tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä. Toimintakertomuksessa on tehtävä selkoa talouden tasapainotuksen toteutumisesta tilikaudella sekä voimassa olevan taloussuunnitelman riittävydestä talouden tasapainottamiseksi, mikäli kunnan taseessa on kattamatonta alijäämää.

Vuoden 2024 tilinpäätöksen valmistelu on kesken, mutta siitä on jo annettavissa ennakkotietoja. Vuoden 2024 talousarvio muutosten jälkeen osoitti alijäämää noin 2,78 milj. euroa.

Kaupunginhallitus	§ 48	03.03.2025
Yhteistyötoimikunta	§ 3	18.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 83	31.03.2025

Vuoden 2024 alustavan tilinpäätöksen mukaan vuoteen 2023 verrattuna tuloslaskelman toimintatuotot lisääntyivät 0,46 milj. eurolla, 4,4 %. Toimintakulut lisääntyvät edellisvuodesta 1,43 milj. euroa, 4,3 % ja toimintakate 0,98 milj. euroa, 4,3 %.

Verotuloja kertyi vuonna 2024 yhteensä 21,77 milj. euroa, mikä oli 0,4 % (-0,1 milj. euroa) edellisvuotta vähemmän. Kunnan tuloverot lisääntyivät edellisvuodesta 0,5 % (0,09 milj. euroa), yhteisöverot vähenivät 20,5 % (0,39 milj. euroa) ja kiinteistöverot kasvoivat 6,5 % (0,2 milj. euroa). Vuonna 2024 valtionosuuksia kertyi 5,6 milj. euroa, missä oli lisäystä edellisvuoteen verrattuna 1,3 % (0,07 milj. euroa).

Vuoden 2024 tilinpäätöksen mukaan vuosikatetta olisi muodostumassa 3,26 milj. euroa (2023: 4,67 M€) ja kirjattavat poistot ja arvonalennukset ovat yhteensä 3,59 milj. euroa (2023: 3,14 M€). Tilikauden tulos -0,33 milj. euroa (2023: 1,54 M€), johon lisätään purettavaa poistoeroa 0,06 milj. euroa. Tilikauden alijäämää olisi muodostumassa 0,27 milj. euroa (2023: +1,61 M€).

Asukasluku 31.12.2024 oli 8 866, jossa on lisäystä vuoden alkuun verrattuna 27 henkilöä.

Tilinpäätös vuodelta 2024 tuodaan kokonaisuutena kaupunginhallituksen käsittelyyn 31.3.2025.

Toimivalta	kuntalaki 113-115 §:t
Esittelijä	kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi alustavan tilinpäätösinformaation vuodelta 2024.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhteistyötoimikunta 18.03.2025 § 3

Valmistelija talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Luonnos vuoden 2024 tilinpäätöksestä, joka sisältää tuloslaskelman, rahoituslaskelman, taseen ja niiden liitetiedot, talousarvion toteutumisvertailun, toimintakertomuksen sekä konsernin tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja taseen liitetietoineen on liitteenä kokoukseen osallistuville. Tilinpäätös käsitellään kaupunginhallituksessa 31.3.2025, joten asiakirja on vielä lopullista tarkastusta vaille.

Vuoden 2024 tilikauden tulos osoittaa alijäämää 333.264,41 euroa.

Oriveden kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle tilikauden tuloksen käsittelystä seuraavaa:

Kaupunginhallitus	§ 48	03.03.2025
Yhteistyötoimikunta	§ 3	18.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 83	31.03.2025

1. tuloutetaan poistoeroa poistosuunnitelman mukaan 61.075,30 euroa,
2. kirjataan tilikauden alijäämä 272.189,11 euroa taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämä –tilille.

Talous- ja hallintojohtaja esittelee kokouksessa tilinpäätöstä vuodelta 2024.

Esittelijä	kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Yhteistyötoimikunta merkitsee vuoden 2024 tilinpäätöksen tiedoksi.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 83
81/02.06.01.04/2025

Valmistelija talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Vuoden 2024 lopullisen tilinpäätöksen luvut eivät ole muuttuneet edellä annetuista ennakkotiedoista.

Investointeja vuonna 2024 tehtiin nettona yhteensä 4,14 milj. eurolla. Suurimmat investointikohteet olivat maanhankinta, Rovastinkankaan koulun suunnittelu, Vuokkokujan päiväkodin ja Kultavuoren koulun pihojen saneeraus, uimahallin pesu- ja pukutilojen korjaus sekä pukukoppien uusiminen sekä erilaiset kunnallistekniset ja vesihuoltolaitoksen hankkeet.

Uutta lainaa nostettiin 7,0 milj. euroa ja vanhoja lyhennettiin 3,27 milj. eurolla. Lisäksi maksettiin pois 1,5 milj. euroa lyhytaikaista lainaa. Rahoituslaskelman mukaan kaupungin rahavarat lisääntyivät lainanoton myötä vuoden 2024 aikana 1,27 milj. eurolla.

Vuosikatetta muodostui 368 euroa/asukas. Alijäämäisen tuloksen ja lainakannan kasvun myötä kaupungin omavaraisuusaste laski 46,3 %:iin. Lainakanta oli vuoden 2024 lopussa 23,43 milj. euroa, joka on 2 642 euroa/asukas. Alijäämäisen tilikauden tuloksen jälkeen kaupungin taseessa on laskennallista ylijäämää 8,45 milj. euroa.

Vuoden 2024 verotulot ylittivät muutetun talousarvion vielä loppuvuoden hyvien verotilitysten ansiosta 0,507 milj. euroa. Samoin korkokulut ylittivät talousarvion 0,23 milj. euroa yleisen korkotason ja lainakannan kasvun vuoksi. Investointiosan hankeryhmä talonrakennus/tekninen lautakunta ylitti talousarviomäärärahan noin 0,19 milj. euroa. Tekninen johtaja on tehnyt ylityksestä erillisen selvityksen, joka on liitteenä. Koska kyseiset ylitykset ovat talousarvioon verrattuna olennaisia, tulee valtuuston hyväksyä nämä talousarvion ylitykset vielä tilinpäätöksen hyväksymisen yhteydessä.

Kaupunginhallitus	§ 48	03.03.2025
Yhteistyötoimikunta	§ 3	18.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 83	31.03.2025

Vuoden 2024 tilinpäätös, joka sisältää tuloslaskelman, rahoituslaskelman, taseen ja niiden liitetiedot, talousarvion toteutumisvertailun, toimintakertomuksen sekä konsernin tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja taseen liitetietoineen on liitteenä kokoukseen osallistuville.

Toimivalta kuntalaki 113-115 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus

1. esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy vuoden 2024 talousarvion tuloslaskelmaosan seuraavat ylitykset:

- verotulot 507 000 euroa sekä
- korkokulut 229 000 euroa.

2. esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy vuoden 2024 talousarvion investointiosan hankeryhmän talonrakennus/tekninen lautakunta 188 000 euron ylityksen.

3. esittää kaupunginvaltuustolle tilikauden tuloksen, 333 264,41 euroa alijäämää, käsittelystä seuraavaa:

- tuloutetaan poistoeroa poistosuunnitelman mukaan 61 075,30 euroa ja
- loput alijäämästä, 272 189,11 euroa, siirretään taseen omaan pääomaan tilikauden yli-/alijäämätillille.

4. allekirjoittaa sähköisesti vuoden 2024 tilinpäätöksen ja jättää sen tilintarkastajan tarkastettavaksi,

5. saattaa tilinpäätöksen tarkastuslautakunnan valmistelun jälkeen edelleen kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja

6. valtuuttaa talous- ja hallintojohtajan tekemään tilinpäätökseen teknisluonteisia korjauksia.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

8 Tilinpäätös 2024

9 Tilinpäätös investointien ylitykset 2024

Tilapäislainan myöntäminen Eräjärven Kehittämisyhdistys ry:lle

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 84
200/02.05.03.00/2025

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Eräjärven Kehittämisyhdistys ry on 22.3.2025 jättänyt hakemuksen Villasukkajuoksun Kehittämishankkeen 4 716,40 euron tilapäisrahoituksesta.

Eräjärven Kehittämisyhdistys ry:n 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. Tilapäislaina 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. Pirkanmaan ELY-keskus on myöntänyt hankkeeseen tukea 3 773,12 euroa.

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 tulkinnot 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 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. Tilapäislaina 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. Oriveden kaupunki myöntää Eräjärven Kehittämisyhdistys ry:lle tilapäislainaa 3 773,12 euroa Villasukkajuoksun kehittämishanketta 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. Oriveden kaupunki edellyttää, että Eräjärven Kehittämisyhdistys ry:n tulee toimittaa kaupungille kopion hankkeesta Pirkanmaan ELY-keskukselle lähettämästään maksatushakemuksesta.

Asian käsittely

Kaupunginhallituksen varajäsen Reijo Kahelin poistui esteellisenä (intressijäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- - - - -

10 EKY hankelainahakemus_kehittämishanke

Tilapäislainan myöntäminen Eräjärven Kehittämisyhdistys ry:lle

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 85
201/02.05.03.00/2025

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Eräjärven Kehittämisyhdistys ry on 22.3.2025 jättänyt hakemuksen 2 550 euron tilapäisrahoituksesta Invest in WoolsockRun -hankkeeseen.

Eräjärven Kehittämisyhdistys ry:n 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. Tilapäislaina 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. Pirkanmaan ELY-keskus on myöntänyt hankkeeseen tukea 2 040 euroa.

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 tulkinnot todetaan lainan osalta, että säännös koskee kaikenlaista lainan- ja vakuusienantoa riippumatta siitä, toimiiko tuen saaja markkinoilla kilpailutilanteessa 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. Tilapäislaina 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. Oriveden kaupunki myöntää Eräjärven Kehittämisyhdistys ry:lle tilapäislainaa 2 040 euroa Invest in WoolsockRun -hankkeeseen,

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

Asian käsittely

Kaupunginhallituksen varajäsen Reijo Kahelin poistui esteellisenä (intressijäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- - - - -

11 Hankelainahakemus_investointihanke

Toimiohje Oriveden Aluelämpö Oy:n yhtiökokousedustajalle

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 86
173/00.00.01.04/2025

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Oriveden Aluelämpö Oy:n osakekannasta Oriveden kaupunki omistaa 50 % ja Loimua Oy 50 %.

Kaupungin edustajina osakeyhtiön hallituksessa vuosina 2021-2023 ovat

Varsinainen jäsen

Varajäsen

pj. maatalousyrittäjä Jere Ojanen
kiinteistönhoitaja Jari Järvenpää
MMM, kehittämisspäälikkö Anne
Nousiainen

insinööri Timo Malinen

Oriveden Aluelämpö Oy:n yhtiökokous pidetään 14.4.2025 kello 9.30.

"Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä: Hallitus esittää, että tilikauden voitosta ja vapaasta omasta pääomasta jaetaan osinkona 350 euroa/osake eli yhteensä 210.000 euroa. Yhtiön taloudellisessa asemassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä."

Yhtiökokouksen esityslista ja yhtiön tilinpäätös vuodelta 2024 on oheismateriaalina kokoukseen osallistuville.

Toimivalta

Hallintosääntö 21 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa yhtiökokousedustajalle seuraavan toimiohjeen:

1. Todeta, että yhtiön tilinpäätökseen ei ole huomauttamista, joten tilinpäätös voidaan vahvistaa ja vastuuvapaus myöntää tilivelvollisille.
2. Todeta, että lämpöenergiyahinta tulee määritellä siten, että tilikauden voitto olisi enintään 7 % liikevaihdosta.
3. Energiahinnan tulee olla kilpailukykyinen verrattuna muihin vastaavan tyyppisiin kaukolämpölaitoksiin.
4. Valita yhtiökokousedustajaksi kaupunginjohtajan.
5. Oriveden Aluelämpö Oy:n hallitukseen valitaan nykyisen hallituksen jäsenet, kunnes tulevan valtuustokauden kaupunginhallitus nimeää hallituksen jäsenet uudelleen.

6. Todeta, että Oriveden Aluelämpö Oy:n tulee varautua ylimääräisen yhtiökokouksen pitämiseen syksyllä 2025 mahdollisten hallitusjäsenten vaihtumisen vuoksi.

7. Oriveden kaupunki esittää, että Oriveden Aluelämpö Oy:n hallituksen jäsenelle maksetaan kaupunginhallituksen palkkiosäännön mukainen korvaus.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan kokouksessa.

Asian käsittely

Kaupunginhallituksen varajäsen Jere Ojanen poistui esteellisenä (edustajajäävi) kokouksesta ennen tämän asian käsittelyä ja päätöksentekoa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi saatettavat asiat

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 87

Kaupunginhallituksen tietoon saatetaan seuraavat asiat:

1.	Pirkanmaan liitto:
-	Toimintakertomus ja tilinpäätös 2024
2.	Tampereen kaupunki:
-	Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta pöytäkirja 19.3.2025
3.	Tampereen kaupunkiseutu:
-	Kuntajohtajakokous asialista 28.3.2025

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 72, § 73, § 74, § 75, § 76, § 77, § 78, § 79, § 82, § 83, § 87

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: § 80, § 81, § 84, § 85, § 86**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, joulukuun 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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirjanotteet

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