

Kaupunginhallitus

Aika 17.06.2024 klo 15:00 - 19:20

Paikka Kaupunginhallituksen huone / Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 183	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 184	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 185	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 186	Ylöjärven kaupungin hankintaohjeen hyväksyminen	7
§ 187	Ylöjärven kaupungin turvallisuussuunnitelma 2024	9
§ 188	Lausuma korkeimmalle hallinto-oikeudelle ympäristölupa-asiassa	10
§ 189	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitukseen koskien kaupunginvaltuuston päätöstä (HAO: DIAR 492/03.04.04.04.16/2024)	12
§ 190	Kiinteistön 980-408-2-388 luovuttaminen AR kortteli 623 tontti 1 Hyttikuja 1	15
§ 191	Kiinteistön 980-408-2-425 luovuttaminen AP-4 kortteli 626 tontti 1 Hiilimiiluntie 17	17
§ 192	Kiinteistön 980-408-2-333 luovuttaminen AP-4 kortteli 652 tontti 2 Holvitie 3	19
§ 193	Kiinteistön 980-414-4-492 luovuttaminen, Työläntie 1 kortteli 191 tontti 1	21
§ 194	Kiinteistön 980-408-2-385 luovuttaminen, Holvitie 8 kortteli 653 tontit 7 ja 8	23
§ 195	Kiinteistön 980-414-4-635 varausajan jatkaminen, kortteli 204 tontti 1	23
§ 196	Siltatien yritysalueen korttelin 584 tontin nro 5 vuokraaminen	24
§ 197	Siltatien yritysalueen korttelin 584 tontin nro 6 myyminen	26
§ 198	Siltatien yritysalueen korttelin 583 tontin nro 2 vuokraaminen	28
§ 199	Tiedoksiannettavat asiat	30
§ 200	Vuoden 2025 talousarvion ja vuosien 2025-2027 taloussuunnitelman valmistelu	31
§ 201	Siltatien päiväkodin rakennushankkeen rahoittajan valinta	39
§ 202	Siltatien päiväkoti maanvuokrasopimus / Kuntarahoitus Oyj	41
§ 203	Toimiohjeen antaminen yhtiökokousedustajalle Leppäkoski Group Oy:n mahdolliseen ylimääräiseen yhtiökokoukseen liittyen	43
§ 204	Lautakuntien pöytäkirjat	46
§ 205	Viranhaltijoiden päätösluettelot	48
§ 206	Kiinteistönluovutusilmoitukset	50
§ 207	Yhtymäkokousedustajan nimeäminen Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 19.6.2024	51
§ 208	Toimiohjeen antaminen yhtiökokousedustajalle Business Tampere Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 19.6.2024	52
§ 209	Kaupunginvaltuuston 10.6.2024 päätösten täytäntöönpano	53

Ennen varsinaisten kokousasioiden käsittelyä hankintapäällikkö Mervi Haataja Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy:stä esitteli uutta hankintaohjetta klo 15.00-15.11. Mervi Haataja poistui tämän jälkeen klo 15.11.

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Heikkilä Jaana	Puheenjohtaja	
	Luojus Katja	Varapuheenjohtaja	
	Ahonen Jussi-Pekka	Jäsen	Etäyhteydellä
	Haataja Peer	Jäsen	Etäyhteydellä
	Kiiskinen Jenni	Jäsen	Etäyhteydellä
	Kolehmainen Toni	Jäsen	
	Kotiranta Mika	Jäsen	Etäyhteydellä
	Lehti Inga-Mari	Jäsen	Etäyhteydellä
	Ruuska Hannu	Jäsen	
	Sarvijärvi Minna	Jäsen	
	Stenman Päivi	Jäsen	
Muu	Ojares Juho	Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja	Etäyhteydellä
	Mankkinen Leena	Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja	Etäyhteydellä
	Saaristo Tomi	Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja	
	Halttula Timo	Kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja	Etäyhteydellä
	Piiparinen Pauli	Esittelijä	
	Pieviläinen Antti	Pöytäkirjanpitäjä	
	Tikkakoski Konsta	Nuorisovaltuuston edustaja	
	Hirvonen-Ylinen Mira	Henkilöstöjohtaja	
	Hursti Matti	Sivistysjohtaja	
	Hyytinen Esko	Kaavoituspäällikkö	
	Kokko Laura	Ympäristösuunnittelija	
	Liinavuori Juha	Talousjohtaja	
	Mansikkamäki Pekka	Työllisyys- ja turvallisuuspäällikkö	
	Nurmi Jukka	Kaupunkirakennejohtaja	

Allekirjoitukset

Jaana Heikkilä
puheenjohtaja

Antti Pieviläinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

183 - 209

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Katja Luojus
pöytäkirjantarkastaja

Jenni Kiiskinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäville kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla 19.6.2024.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 183

Kokouksen laillisuuden edellytyksenä on, että kokouskutsu on toimitettu jäsenille ja, että saapuvilla on enemmän kuin puolet jäsenistä. Päätösvaltaisuuden edellytyksenä on, että kokouksessa on vähintään yli puolet jäsenistä.

Päätös:

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jaana Heikkilä totesi, että paikalla oli 11 jäsentä, joten kaupunginhallitus oli täysilukuinen. Lisäksi paikalla olivat kaupunginvaltuuston puheenjohtaja ja 1., 2. ja 3. varapuheenjohtaja sekä nuorisovaltuuston edustaja. Viranhaltijoista paikalla oli kaupunginjohtaja, joka toimi esittelijänä ja hallintojohtaja, joka toimi pöytäkirjanpitäjänä.

Tämän jälkeen puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 184

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus valitsee Katja Luojuksen ja Jenni Kiiskisen sekä heidän varalleen Toni Kolehmaisen tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös: Hyväksyttiin.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 185

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös: Hyväksyttiin sillä kaupunginjohtajan tekemällä muutoksella, että käsitellään lisälistan asia §:n 202 jälkeen.

Ylöjärven kaupungin hankintaohjeen hyväksyminen

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 186
605/00.01.01/2021

Valmistelija: hallintojohtaja Antti Pieviläinen

Seloste ja perustelut: Kehyskuntien hankintaohje

Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy on laatinut omistajakunnilleen (Kangasala, Lempäälä, Nokia, Orivesi, Pirkkala, Vesilahti ja Ylöjärvi) hyväksyttäväksi ja käyttöönotettavaksi yhteisen kehyskuntien hankintaohjeen. Kehyskunnat tekevät paljon yhteistyötä hankinnoissa (mm. KuHan toiminta) ja siksi on tehokasta ja järkevää, että kunnilla on käytössään yhteinen hankintaohjeistus.

Hankintaohjeen tausta ja uudistustarve

Kehyskunnilla on ollut käytössään myös aiemmat versiot KuHan laatimista hankintaohjeista (hyväksynyt 2018, 2012 ja 2007). Edellisen ohjeversion (2018) jälkeen lakiin julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (hankintalaki) ei ole tullut merkittäviä muutoksia, mutta kuntien toimintaympäristö on muuttunut mm. hyvinvointialueuudistuksen myötä. Aiemman ohjeen ollessa jo yli 5 vuoden ikäinen, on myös ohjeen käyttäjiltä tullut toiveita ohjeen päivittämisestä nykyhetkeen. Syksyllä 2023 Valtionvarainministeriö julkaisi Julkisten hankintojen käsikirjan, joka toimii kattavana oppaana julkisiin hankintoihin. Näistä syistä KuHa on nyt tehnyt uuden version kehyskuntien hankintaohjeesta.

Ohjeen uudistusprosessin kulku

Ohjetta uudistettaessa kysyttiin kunnista käyttäjäkokemuksia ja toiveita uudistettavalle ohjeelle. Ohjeen sisällön luonnosversioita käsiteltiin yhdessä kuntien hallintojohtajien kanssa alkuvuodesta 2024. Tämän jälkeen ohjeluonnos on ollut kommentoitavana kuntien johtoryhmissä. Näiden lisäksi Pirkanmaan Yrittäjät ovat kommentoineet ohjeluonnosta, erityisesti yrittäjien ja paikallisuuden huomioimisen näkökulmista. Ohjeluonnokseen saatiin kommentit myös Ylöjärven kaupungin, Ylöjärven Yrityspalvelut Oy:n ja yrittäjäyhdistysten toteuttaman yritysvaikutusten arviointiprosessin kautta. Ohjeen valmistelussa on pyritty huomioimaan kaikki saadut kommentit, mutta kuitenkin samalla varmistettu, että ohje pysyy sopivan tiiviinä, käytännön työkaluna hankintoja tekeville.

Ohjeen sisältö ja keskeisimmät muutokset

Hankintaohjeen taustana on hankintalaki ja Julkisten hankintojen käsikirja 2023.

Hankintalain pysyessä ennallaan, ei hankintalain kynnysarvojen ylittävien hankintojen ohjeistukseen ole tehty merkittäviä muutoksia. Ohjeesta on kuitenkin näiltäkin osin pyritty tekemään aiempaa kattavampi, selkeämpi ja

helppokäyttöisempi. Samalla ohjeesta on poistettu vain sote-hankintoja koskevia kohtia, koska ne eivät enää ole relevantteja ohjeen käyttäjille.

Hankintalain kynnysarvojen alle jääviä hankintoja, eli pienhankintoja, ei laki säätele, vaan niissä keskeinen rooli on organisaatioiden omalla ohjeistuksella. Uudistetussa kehyskuntien hankintaohjeessa pienhankinnat suositellaan tehtävän kilpailuttaen avoimella tai rajoitetulla menettelyllä. Kaikista kilpailutetuista hankinnoista (arvosta riippumatta) tulee tehdä perusteltu kirjallinen hankintapäätös. Alle 15 000 euron hankinnat voidaan myös tehdä hintatiedustelulla, jolloin hankinnan lopputulos voidaan antaa kirjallisesti tiedoksi vapaamuotoisemmin. Hankintapäätösten tekemisessä pienhankinnoissa voi olla kuntakohtaisia eroja, mutta yhteinen ohje mahdollistaa nämä erot.

Ohjeeseen on lisätty omat kohtansa mm. valmiiden sopimusten käyttämiselle, hankintapäätöksille, hankintasopimukselle ja sopimuskaudelle sekä asiakirjajulkisuudelle. Näin ollen ohje kattaa aiempaa paremmin myös kilpailutuksen jälkeen tapahtuvat hankinnan vaiheet.

Ohjeen hyväksyntä

Kaupunginhallitus hyväksyy käyttöön Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy:n laatiman Kehyskuntien hankintaohjeen. Kunnan/kaupungin tytäryhtiöt noudattavat hankintaohjetta kuntien linjausten mukaisesti.

Samalla esitetään, että Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy oikeutetaan tarvittaessa päivittämään ja ylläpitämään kehyskuntien hankintaohjetta.

Toimivalta: hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: hallintojohtaja Antti Pieviläinen, p. 040 133 1593, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: Kehyskuntien hankintaohje

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä tämän pykälän liitteenä olevan kehyskuntien hankintaohjeen 2024 kaupungin hankintaohjeeksi,

2. että ohjetta noudatetaan sen hyväksymisestä lukien kaupungin hankinnoissa ja soveltuvin osin kaupunkikonserniin kuuluvissa tytäryhtiöissä, joiden on kilpailutettava hankintansa hankintalain mukaisesti ja

3. oikeuttaa Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy:n tarvittaessa päivittämään ja ylläpitämään kehyskuntien hankintaohjetta.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ylöjärven kaupungin turvallisuussuunnitelma 2024

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 187

321/09.00/2024

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin turvallisuussuunnitelma 2024 päivittää aiemman 2019 hyväksytyn turvallisuussuunnitelman.

Ylöjärven kaupungin turvallisuus ei kyselyn ja tilastojen valossa ole muuttunut edellisestä suunnitelmasta, eikä Ylöjärven turvallisuus poikkea alueen muista kunnista. Turvallisuustilanteet ovat monimuotoistuneet ja nopeutuneet, jolloin niihin vaikuttaminen vaatii erilaista yhteistyön toimintatapaa aiempaan suunnitelmaan verrattuna. Tällöin niihin ei voi varautua pitkän aikavälin tavoitteilla, vaan niihin reagoiminen vaatii jatkuvaa ajassa seuraamista ja nopeampaa ja monimuotoisempaa yhteistyön koordinoimista.

Samalla turvallisuuden yhteistyöverkostot ovat jatkuvassa muutoksessa organisaatioiden ja henkilöstön vaihtuvuuden takia. Tällöin yhteistyön koordinoiminen vaatii nopeaa reagoimista ja toimintalinjan sekä tavoitteiden muuttamista kulloisetkin tilanteen vaatimukset huomioiden. Hyvänä esimerkkinä tästä toiminnasta on yleisten alueiden kameravalvonnan järjestäminen Ylöjärvellä yhteistyössä poliisin ja kaupungin eri toimijoiden kanssa.

Turvallisuussuunnitelmaa päivitetään jatkossakin, kun edellä mainituissa asioissa tapahtuu oleellisia muutoksia, mitkä vaikuttavat toimintaan.

Toimivalta: hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: Työllisyys- ja turvallisuuspäällikkö Pekka Mansikkamäki, puh. 050 330 2072, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: Ylöjärven kaupungin turvallisuussuunnitelma 2024

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Ylöjärven kaupungin turvallisuussuunnitelman 2024.

Päätös: Hyväksyttiin.

Työllisyys- ja turvallisuuspäällikkö saapui kokoukseen puhe- ja läsnäolo-oikeudella ennen tämän asian käsittelyä klo 15.15 ja poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 15.32.

Lausuma korkeimmalle hallinto-oikeudelle ympäristölupa-asiassa

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 188
809/11.01.00/2021

Valmistelija: Hallintojohtaja Antti Pieviläinen

Seloste ja perustelut: Vaasan hallinto-oikeus on antanut 10.1.2024 päätöksen nro 14/2024 koskien Pirkanmaan ELY-keskuksen jättämää valitusta Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnan Lehtovuori Oy:lle myöntämästä ympäristöluvasta 23.03.2022 § 53.

Päätöksellään Vaasan hallinto-oikeus on valituksen enemmälti hyläten muuttanut lupamääräyksiä 5, 7 ja 8 sekä antanut uuden lupamääräyksen 8 a. Lisäksi hallinto-oikeus on hylännyt Lehtovuori Oy:n oikeudenkäyntikuluvaatimuksen.

Pirkanmaan ELY-keskus on 15.2.2024 jättänyt korkeimmalle hallinto-oikeudelle valituslupahakemuksen ja valituksen ympäristölupa-asiassa. ELY-keskus katsoo, että valitusluvan myöntämiselle on olemassa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) mukainen peruste. Valituslupahakemus ja valitus ovat päätösasian liitteenä.

Korkein hallinto-oikeus on pyytänyt lausumaa Ylöjärven kaupungilta, Ylöjärven kaupungin kaavoitukselta sekä ympäristölautakunnalta 16.5.2024 mennessä. Lausumien antamiseen on saatu lisää aikaa 26.6.2024 asti.

Ympäristölautakunnan kokoukseen 12.6.2024 § 65 on valmisteltu lausuma, joka esitetään annettavaksi kaavoituksen ja ympäristölautakunnan puolesta. Tämän pykälän päätösehdotuksena on, että kaupunginhallitus päättää, että Ylöjärven kaupungin lausumana yhdytään ympäristölautakunnalle päätettäväksi valmistellun mukaiseen lausumaan.

Toimivalta: Kuntalaki (410/2015) 39 §, hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: Hallintojohtaja Antti Pieviläinen, p. 040 133 1593, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Ympäristölautakunnalle päätettäväksi valmisteltu ehdotus lausumaksi korkeimmalle hallinto-oikeudelle
Lausumaehdotuksen liitteet

Oheismateriaali: Korkeimman hallinto-oikeuden lausumapyyntö Ylöjärven kaupungille Ylöjärven Kirkonseudun Soppeenmäen teollisuusalueen asemakaavaa koskeva kaavaselostus
Pirkanmaan ELY-keskuksen valituslupahakemus ja valitus ympäristölupa-asiassa Vaasan hallinto-oikeuden päätös 10.1.2024

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus

§ 188

17.06.2024

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että ympäristölautakunnan päätöstä 23.3.2022 § 53 koskevassa valitusasiassa Ylöjärven kaupungin lausumana yhdytään tämän pykälän liitteenä olevaan, ympäristölautakunnalle päätettäväksi valmisteltuun lausumaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Lausumasta ilmenevin perustein puolletaan valitusluvan ja valituksen hylkäämistä.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Kaupunkirakennejohtaja, kaavoituspäällikkö ja ympäristösuunnittelija saapuivat kokoukseen puhe- ja läsnäolo-oikeudella ennen tämän asian käsittelyä klo 15.33 ja ympäristösuunnittelija poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 16.00.

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitukseen koskien kaupunginvaltuuston päätöstä (HAO: DIAR 492/03.04.04.04.16/2024)

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 189
606/10.02.03/2021

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Seloste ja perustelut: Hyväksymiskäsittely

Ympäristölautakunta hyväksyi vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin kokouksessa 29.11.2023 § 124 ja esitti ranta-asetmakaavan hyväksymistä kaupunginhallitukselle 18.12.2023 § 386 ja siitä edelleen kaupunginvaltuustolle.

Ranta-asetmakaava hyväksyttiin Kaupunginvaltuuston kokouksessa 5.2.2024 § 3.

Lausuntopyyntö

Kaavaehdotuksesta jätettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen yksi 1 valitus Suomen Luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry:n ja Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdisty ry:n toimesta. -oikeus on pyytänyt Ylöjärven kaupungin vastinetta valitukseen. Lausunnot on myönnetty lisäaikaa 25.6.2024 saakka.

Valitusten kohteet

Suomen Luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdisty ry katsovat, että

- Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös on maankäyttö- ja rakennuslainvastainen ja että kaupunginvaltuuston ranta-asetmakaavan hyväksymis- ja vahvistamispäätös tulee hylätä.
- Ranta-asetmakaava on MRL:n 32§ ja 54§ vastainen, kun siinä ei ole otettu huomioon maakuntakaavan ohjaavaa vaikutusta ja 28§ sisällöllistä ohjausta.
- Ranta-asetmakaava ei täytä myöskään MRL:n 73§ sille asettamia vaatimuksia.

Lausunto

Käydyn keskustelun perusteella on maanomistaja päätenyt hakemaan ranta-asetmakaavan käynnistämistä. Kaupunginhallitus on päättänyt, että ranta-asetmakaava voidaan käynnistää hakija esittämällä tavalla. Rakennuspaikkojen kokonaismäärä tarkentuu kaavatyön aikana laadittujen selvitysten mm. tarkentuneen mitoitusselvityksen sekä lausuntojen perusteella. Hakemuksen mukaisesti tulee kaavassa noudattaa yhtenevää mitoituskäytäntöä ja yleisiä periaatteita Ylöjärven viimeaikaisiin kaavoihin nähden.

Lausuntoa pyydetään MRL 74 §:n mukaisesta maanomistajan ranta-asetmakaavasta. Kaavoitus on ohjannut kaavaprosessia siinä laajuudessa, kuin

Maankäyttö- ja rakennuslaki sen mahdollistaa. Ylöjärven kaupungin kaavoitus on edellyttänyt konsulttia tekemään riittävät selvitykset ja perustelut kaavaratkaisusta. Ehdotusvaiheen jälkeen keväällä 2023 pidettiin maaomistajan sekä kaavaa laativan konsultin kesken palaveri. Tämän jälkeen on asiakirjoja vielä vähäisesti tarkennettu. Mitoitusta on tarkennettu sekä vastineita ja kaavaratkaisun perusteluita tarkennettu. Tehtyjen tarkennusten jälkeen on katsottu, että kaavaratkaisu ja asiakirjat kokonaisuudessaan, mukaan lukien mitoitus, ovat hyväksyttävissä. Kaavaa varten on laadittu selvitykset. Alue on yksityisessä omistuksessa ja kyseessä on yksityisen maaomistajan kaava (MRL). Alueen välittömässä läheisyydessä on vakituista- sekä loma-asutusta. Laajat virkistysaluekokonaisuudet sijoittuvat toisaalle.

Kaavaprosessi ml. kuuleminen on järjestetty MRL:n edellyttämällä tavalla ja tavanomaisella hallinnollisella menettelyllä.

Kaupunginvaltuusto on 5.2.2024 hyväksynyt ranta-asetakaavan sekä liittyvät asiakirjat perusteluineen. Kaavan hyväksymispäätöksestä ei Pirkanmaan ELY-keskus eikä Pirkanmaan liitto ole jättänyt valitusta.

Kyseessä on ns. maanomistajan ranta-asetakaava ja kaupunki on pyytänyt lausunnon valituksen alaisen ranta-asetakaavan laatineelta konsultilta (Ympäristösuunnittelu Oy). Lausunto on päivätty 19.4.2024. Lausunto on tämän pykälän liitteenä.

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö on nähtävillä kokouksessa ja kaupunginhallituksen sähköisessä työtilassa.

Toimivalta:

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 87 §:n nojalla kaupunginhallitus antaa selityksen valtuuston puolesta valtuuston päätöksestä tehdystä valituksesta, jos kaupunginhallitus voi yhtyä valtuuston päätökseen.

Lisätietoja päätöksestä:

kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet:

- Valitus
- Suunnittelualueen maanomistajan ja kaavakonsulttina toimineen Ympäristösuunnittelu Oy:n lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Ylöjärven kaupunginvaltuuston päätöksestä 5.2.2024 § 3 tehdyn valituksen johdosta
- Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 5.2.2024

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus

1. yhtyy kaupunginvaltuuston hyväksymispäätökseen ja esittää valituksen hylkäämistä,

2. antaa tästä syystä Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle selosteosan mukaisen lausunnon liitteineen ja

3. tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.

Ylöjärven kaupunki		Pöytäkirja	11/2024	14
Kaupunginhallitus	§ 189	17.06.2024		
Päätös:	Hyväksyttiin.			

Kiinteistön 980-408-2-388 luovuttaminen AR kortteli 623 tontti 1 Hyttikuja 1

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 190

249/10.00.02/2024

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki järjesti yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettujen tonttien haun 22.1.2024 -5.2.2024 välisenä aikana. Haettavana oli 5 tonttia, jotka sijoittuvat asemakaava-alueille Siltatien asuntoalue, Siltatie 2. vaihe, Työläjärven alue 1. vaihe.

Haettavana olleet kohteet:

Kiinteistönumero 980-408-2-330, AKR kortteli 561 tontti 2, Kastetie 5

Kiinteistönumero 980-408-2-333, AP-4 kortteli 652 tontti 2, Holvitie 3

Kiinteistönumero 980-408-2-388, AR kortteli 623 tontti 1, Hyttikuja 1

Kiinteistönumero 980-408-2-425, AP-4 kortteli 626 tontti 1, Hiilimiiluntie 17

Kiinteistönumero 980-414-4-638, AP kortteli 73 tontti 2, Käkitie 4

Hakuaikana hakemuksia saapui yhteensä 5 kpl. Tontteihin Kastetie 5 ja Käkitie 4 ei saapunut hakuaikana yhtään hakemusta.

Ensimmäisessä vaiheessa tonteista kiinnostuneet rakentajat haastateltiin, jossa selvitettiin hakijoiden tekniset, taloudelliset ja muut resurssit rakentamisen aloittamiseen ja toteuttamiseen. Toisessa vaiheessa rakentajat toimittivat hakemuksen tavoittelemistaan tonteista. Valintaryhmä arvioi hakemukset ja pisteytti ne kaupunginhallituksen 20.2.2023 § 69 päättämien valintaperusteiden mukaisesti. Hakemuksien arvioinnissa käytettävät osa-alueet ja niiden painotus oli seuraavanlainen: laatu 30 %, asemapiirros 30 %, huoneistojakauma 15 %, aikataulu 15 % ja yhteiskuntavastuu 10 %.

Ylöjärven kaupunki omistaa kiinteistön 980-408-2-388 osoitteesta Hyttikuja 1. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AR korttelin 623 tontin 1. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuonna 2022, mutta tontin saanut luopui tontista ja se asetettiin uudelleen haettavaksi.

Kohteeseen Hyttikuja 1 jätettiin kaksi hakemusta. Arvioinnissa Tampereen Taloteko Oy nousi kokonaisarvioinnissa korkeimmalle sijalle. Hakemusten arviointi on esitetty oheismateriaaleissa.

Suunnitelmassa tontille on sijoitettu kaksi yksikerroksista ja yksi kaksikerroksinen rivitalo, autokatos sekä talousrakennus pitäen sisällään väestönsuojan ja tekniset tilat.

Asuinrakennukset ovat sijoitettu ilmansuunnat huomioiden siten, että asuntokohtaiset terassipiha-alueet ovat etelään päin. Oleskelu- ja leikkialue on osoitettu tontin lounaisosaan tehden asuinrakennusten ympärille tilaa ja luoden avoimen tonttikokonaisuuden.

Rivitaloihin on suunnitelmassa esitetty 19 asuntoa asuntokaudaltaan:

- 5 kpl 2h+kt+s, 59 m²
- 3 kpl 3h+kt+s, 67 m²
- 1 kpl 3h+kt+s, 73,5 m²
- 4 kpl 3h+kt+s, 78,5 m²
- 2 kpl 4h+kt+s, 78,5 m²
- 4 kpl 5h+kt+s, 99 m²

Autopaikkoja on yhteensä 22 kpl, joista autokatospaikkoja on 16 kpl.

Suunnitelmien asemakaavanmukaisuus tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa ja mahdollisista suunnitelmien tarkennuksista tulee neuvotella rakennusvalvonnan kanssa.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 4.10.2021 kohteen Hyttikuja 1 yleiset luovutusperiaatteet.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § kohta 2

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, janne.kuronen@ylojarvi.fi

Oheismateriaalit: Hyttikuja 1 arviointi
Karttaliite

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että

1. kiinteistö 980-408-2-388 AR korttelin 623 tontti 1 osoitteesta Hyttikuja 1 myydään tai vuokrataan Tampereen Taloteko Oy:lle tai Tampereen Taloteko Oy:n perustaman yhtiön lukuun.

2. luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kiinteistön 980-408-2-425 luovuttaminen AP-4 kortteli 626 tontti 1 Hiilimiiluntie 17

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 191
249/10.00.02/2024

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki järjesti yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettujen tonttien haun 22.1.2024 -5.2.2024 välisenä aikana. Haettavana oli 5 tonttia, jotka sijoittuvat asemakaava-alueille Siltatien asuntoalue, Siltatie 2. vaihe, Työläjärven alue 1. vaihe.

Haettavana olleet kohteet:

Kiinteistönumero 980-408-2-330, AKR kortteli 561 tontti 2, Kastetie 5

Kiinteistönumero 980-408-2-333, AP-4 kortteli 652 tontti 2, Holvitie 3

Kiinteistönumero 980-408-2-388, AR kortteli 623 tontti 1, Hyttikuja 1

Kiinteistönumero 980-408-2-425, AP-4 kortteli 626 tontti 1, Hiilimiiluntie 17

Kiinteistönumero 980-414-4-638, AP kortteli 73 tontti 2, Käkitie 4

Hakuaikana hakemuksia saapui yhteensä 5 kpl. Tontteihin Kastetie 5 ja Käkitie 4 ei saapunut hakuaikana yhtään hakemusta.

Ensimmäisessä vaiheessa tonteista kiinnostuneet rakentajat haastateltiin, jossa selvitettiin hakijoiden tekniset, taloudelliset ja muut resurssit rakentamisen aloittamiseen ja toteuttamiseen. Toisessa vaiheessa rakentajat toimittivat hakemuksen tavoittelemistaan tonteista. Valintaryhmä arvioi hakemukset ja pisteytti ne kaupunginhallituksen 20.2.2023 § 69 päättämien valintaperusteiden mukaisesti. Hakemuksien arvioinnissa käytettävät osa-alueet ja niiden painotus oli seuraavanlainen: laatu 30 %, asemapiirros 30 %, huoneistojakauma 15 %, aikataulu 15 % ja yhteiskuntavastuu 10 %.

Ylöjärven kaupunki omistaa kiinteistön 980-408-2-425 osoitteesta Hiilimiiluntie 17. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AP-4 korttelin 626 tontin 1. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuosina 2022-2025.

Kohteeseen Hiilimiiluntie 17 kaksi jätettiin kaksi hakemusta. Arvioinnissa Tampereen Taloteko Oy nousi kokonaisarvioinnissa korkeimmalle sijalle. Hakemusten arviointi on esitetty oheismateriaaleissa.

Suunnitelmassa tontille on sijoitettu kaksi yksikerroksista rivitaloa, tekninen tila, pysäköintipaikat ja jätepiste.

Asuinrakennukset ovat sijoitettu siten, että asuntokohtaiset terassit ja piha-alueet ovat lounaaseen päin. Yhteinen oleskelu- ja leikkialue on osoitettu asuinrakennusten ja asuntokohtaisten piha-alueiden väliin.

Tontinkäyttöluonnos on esitetty oheismateriaaleissa.

Kaupunginhallitus

§ 191

17.06.2024

Rivitaloihin on suunnitelmassa esitetty 7 asuntoa asuntojakaumaltaan:

- 4 kpl 4h+kt+s, 88 m²
- 2 kpl 3h+kt+s, 64 m²
- 1 kpl 2h+kt+s, 57 m²

Autopaikkoja on yhteensä 9 kpl sisältäen asuntokohtaiset paikat (7 kpl), vieraspaikan sekä invapaikan. Pysäköintialue on esitetty tontin luoteisosaan lähelle tontin liittymäkohtaa.

Suunnitelmien asemakaavanmukaisuus tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa ja mahdollisista suunnitelmien tarkennuksista tulee neuvotella rakennusvalvonnan kanssa.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 4.10.2021 kohteen Hiilimiiluntie 17 yleiset luovutusperiaatteet.

Toimivalta:

Hallintosääntö 87 § kohta 2

Lisätietoja päätöksestä:

tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, janne.kuronen@ylojarvi.fi

Oheismateriaalit:

Hiilimiiluntie 17 arviointi
Karttaliite

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että

1. kiinteistö 980-408-2-425 AP-4 korttelin 626 tontti 1 osoitteesta Hiilimiiluntie 17 myydään tai vuokrataan Tampereen Taloteko Oy:lle tai Tampereen Taloteko Oy:n perustaman yhtiön lukuun.

2. luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Kiinteistön 980-408-2-333 luovuttaminen AP-4 kortteli 652 tontti 2 Holvitie 3

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 192

249/10.00.02/2024

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki järjesti yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettujen tonttien haun 22.1.2024 -5.2.2024 välisenä aikana. Haettavana oli 5 tonttia, jotka sijoittuvat asemakaava-alueille Siltatien asuntoalue, Siltatie 2. vaihe, Työläjärven alue 1. vaihe.

Haettavana olleet kohteet:

Kiinteistönumero 980-408-2-330, AKR kortteli 561 tontti 2, Kastetie 5

Kiinteistönumero 980-408-2-333, AP-4 kortteli 652 tontti 2, Holvitie 3

Kiinteistönumero 980-408-2-388, AR kortteli 623 tontti 1, Hyttikuja 1

Kiinteistönumero 980-408-2-425, AP-4 kortteli 626 tontti 1, Hiilimiiluntie 17

Kiinteistönumero 980-414-4-638, AP kortteli 73 tontti 2, Käkitie 4

Hakuaikana hakemuksia saapui yhteensä 5 kpl. Tontteihin Kastetie 5 ja Käkitie 4 ei saapunut hakuaikana yhtään hakemusta.

Ensimmäisessä vaiheessa tonteista kiinnostuneet rakentajat haastateltiin, jossa selvitettiin hakijoiden tekniset, taloudelliset ja muut resurssit rakentamisen aloittamiseen ja toteuttamiseen. Toisessa vaiheessa rakentajat toimittivat hakemuksen tavoittelemistaan tonteista. Valintaryhmä arvioi hakemukset ja pisteytti ne kaupunginhallituksen 20.2.2023 § 69 päättämien valintaperusteiden mukaisesti. Hakemuksien arvioinnissa käytettävät osa-alueet ja niiden painotus oli seuraavanlainen: laatu 30 %, asemapiirros 30 %, huoneistojakauma 15 %, aikataulu 15 % ja yhteiskuntavastuu 10 %.

Ylöjärven kaupunki omistaa kiinteistön 980-408-2-333 osoitteesta Holvitie 3. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AP-4 korttelin 652 tontin 2. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuonna 2020, mutta tontin saanut luopui tontista ja se asetettiin uudelleen haettavaksi.

Kohteeseen Holvitie 3 jätettiin yksi hakemus. Hakemuksen jättäneen Housco Oy:n arviointi on esitetty oheismateriaaleissa.

Suunnitelmassa tontille on sijoitettu viisi kaksikerroksista paritaloa ja kaksi talousrakennusta pitäen sisällään autokatospaikat sekä kylmät ulkovarastot.

Asuinrakennukset on sijoitettu tontin ulkoreunoille jättäen tontin keskialueen ja itäosan talousrakennusten, autopaikkojen sekä jätepisteiden käyttöön.

Paritaloihin on suunnitelmassa esitetty 10 asuntoa (6 kpl 4h+kt+s+var 89 m², 2 kpl 4..5h+kt+s+var 94 m² ja 2 kpl 5h+kt+s+var 100 m²). Autopaikkoja on yhteensä 20 kpl, joista autokatospaikkoja on 10 kpl.

Suunnitelmien asemakaavanmukaisuus tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa ja mahdollisista suunnitelmien tarkennuksista tulee neuvotella rakennusvalvonnan kanssa.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 10.12.2018 kohteen Holvitie 3 yleiset luovutusperiaatteet. Tontin varausehtoja päivitettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 20.2.2023 § 68.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § kohta 2

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, janne.kuronen@ylojarvi.fi

Oheismateriaalit: Holvitie 3 arviointi
Karttaliite

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että

1. kiinteistö 980-408-2-333 AP-4 korttelin 652 tontti 2 osoitteesta Holvitie 3 myydään tai vuokrataan Housco Oy:lle tai Housco Oy:n perustaman yhtiön lukuun.

2. luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kiinteistön 980-414-4-492 luovuttaminen, Työläntie 1 kortteli 191 tontti 1

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 193

307/10.00.02/2024

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki on vuokrannut 27.5.2016 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella kiinteistön 980-414-4-492 osoitteesta Työläntie 1. Kiinteistö sijaitsee Työlänojan asemakaava-alueella Metsäkylässä. Kiinteistö muodostaa asemakaavan AP korttelin 191 tontin 1, jonka pinta-ala on yhteensä 4788 m² ja rakennusoikeus 1197 k-m².

Kiinteistön vuokralainen on täyttänyt vuokrasopimuksen mukaisen rakentamisvelvoitteen ja on pyytänyt mahdollisuutta ostaa vuokralla olevan kiinteistön.

Vuokrasopimuksen mukaan vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti omistukseensa 20 vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Vuokratontin myyntihinta määräytyy ostohetken mukaisen asuintonttien myyntihintatason mukaan.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 5.10.2015 § 91 kohteen hintatasoksi 200 617,2 €.

Huomioiden kaupungin aikaisemmin luovutettujen kiinteistöjen hintataso, kiinteistön ja sen alueen nykytilanne sekä kaupungin teettämä vyöhykehintaselvitys, vuokrakiinteistön myyntihinnaksi esitetään 165 €/k-m² eli 197 505 €.

Toimivalta: Hallintosääntö § 87

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri Janne Kuronen, p 050 501 3295, janne.kuronen@ylojarvi.fi

Liite: Kauppakirjaluonnos

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että

1. Kiinteistö 980-414-4-492 osoitteesta Työläntie 1 myydään kiinteistön vuokralaiselle liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti,

2. kauppahinta on 197 505 € ja

3. kauppakirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kiinteistön 980-408-2-385 luovuttaminen, Holvitie 8 kortteli 653 tontit 7 ja 8

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 194

318/10.00.02/2024

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki on vuokrannut 8.10.2020 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella kiinteistön 980-408-2-385 osoitteesta Holvitie 8. Kiinteistö sijaitsee Siltatien asuntoalueen asemakaava-alueella. Kiinteistö muodostaa asemakaavan AP-4 korttelin 653 tontit 7 ja 8, joiden pinta-ala on yhteensä 2036 m² ja rakennusoikeus 814 k-m².

Kiinteistön vuokralainen on täyttänyt vuokrasopimuksen mukaisen rakentamisvelvoitteen ja on pyytänyt mahdollisuutta ostaa vuokralla olevan kiinteistön.

Vuokrasopimuksen mukaan vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti omistukseensa. Vuokratontin myyntihinta määräytyy ostohetken mukaisen asuintonttien myyntihintatason mukaan.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 4.11.2019 § 90 kohteen hintatasoksi 134 310 €.

Huomioiden kaupungin aikaisemmin luovutettujen kiinteistöjen hintataso, kiinteistön ja sen alueen nykytilanne sekä kaupungin teettämä vyöhykehintaselvitys, vuokrakiinteistön myyntihinnaksi esitetään 165 €/k-m² eli 134 310 €.

Toimivalta: Hallintosääntö § 87

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri Janne Kuronen, p 050 501 3295, janne.kuronen@ylojarvi.fi

Liite: Kauppakirjaluonnos

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että

1. Kiinteistö 980-408-2-385 osoitteesta Holvitie 8 myydään kiinteistön vuokralaiselle liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti,

2. kauppahinta on 134 310 € ja

3. kauppakirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kiinteistön 980-414-4-635 varausajan jatkaminen, kortteli 204 tontti 1

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 195

330/10.00.02/2024

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki on 19.6.2023 § 202 päättänyt varata Metsäkylästä AP korttelin 182 tontin 1 Rakennusliike A. Virtanen Oy:lle tai Rakennusliike A. Virtanen Oy:n perustaman yhtiön lukuun 19.6.2024 asti 3.10.2022 § 319 päätettyjen luovutusehtojen mukaisesti.

Yhtiö on 11.6.2024 lähettämällä kirjeellään anonut tontin varausajan jatkamista yhdellä vuodella varausmaksua vastaan. Anomuksessa on mm. viitattu mm. asuntokaupan hiljentymiseen ja ihmisten ostovoiman heikentymiseen.

Varausajalta peritään varausmaksu aiemmin päätettyjen luovutusehtojen mukaisesti. Maapoliittisen ohjelman mukaan varausaika on enintään kaksi vuotta. Varauksen jatkamiselle ei ole nähty estettä. Varauksen saaja on tehnyt aktiivisesti toimia hankkeen myynnin ja suunnittelun edistämiseksi.

Toimivalta: Hallintosääntö § 87, Kaupunginhallituksen ratkaisulta

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri Janne Kuronen, p. 050 501 3295, janne.kuronen@ylojarvi.fi

Liite: Karttaliite

Oheismateriaali: Jatkoaika-anomus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että Rakennusliike A. Virtanen Oy:lle tai Rakennusliike A. Virtanen Oy:n perustaman yhtiön lukuun varatun korttelin 204 tontin 1 (980-414-4-635) varauksen voimassaoloaika jatketaan siten, että luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kk sisällä tämän päätöksen lainvoimaisuudesta tai varaus raukeaa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Siltatien yritysalueen korttelin 584 tontin nro 5 vuokraaminen

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 196
39/10.00.02/2023

Valmistelija: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

Seloste ja perustelut: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja M&M Henkilöstöratkaisut Oy (y-tunnus 3428900-9, c/o Niko Laine, Vuoreksen puistokatu 96 A 16, 33870 TAMPERE) ovat neuvottelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven kaupungissa. Neuvotteluiden lopputuloksena M&M Henkilöstöratkaisut Oy on jättänyt oheismateriaalina olevan vuokrausanomuksen määräalasta Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Kukkarotie 2.

Tontille on tarkoitus rakentaa 2 kpl n. 550 m²:n kokoisia halleja yritykselle, joka toimii rakennusallalla ja henkilöstövuokrauksessa.

Tontti on aiemmin päätetty vuokrata Pesupalvelut Brandt Oy:lle kaupunginhallituksen päätöksellä 30.01.2023 § 48, mutta yritys on ilmoittanut luopuvansa tontista ilmoituksellaan 21.5.2024.

Luovutettava määräala sijoittuu Siltatien-Heinikon yritysalueen asemakaavan mukaisen korttelin 584 tontille 5. Määräalan pinta-ala on 3 544 m²:n ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1 772 k-m². Vuokrattavasta määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.

Määräalan kauppahinnaksi esitetään 42.528,00 euroa eli 12 e/m². Myyntihinnassa on huomioitu kaupungin aikaisemmin luovutettujen vastaavien kiinteistöjen hintataso alueella, kiinteistön ja sen alueen nykyinen tilanne, sekä kaupungin teettämä vyöhykehintaselvitys.

Ylöjärven 2017 maapoliittisen ohjelman mukaan luovutuksesta päätetään kohdekohtaisesti ja tontit luovutetaan pääosin neuvottelumenettelyllä kaupungin elinkeinopoliittiset tavoitteet huomioiden. Tontista peritään varausmaksu, joka on 10 % myyntihinnasta. Varausmaksu palautetaan tontin luovutuksen yhteydessä. Vuokratessa tontin vuosivuokra on 5 % tontin myyntihinnasta. Vuokra-aikojen enimmäispituus on 50 vuotta.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää, että

1. Kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Kukkarotie 2 sijaitseva n. 3544 m²:n määräala Siltatien-Heinikon yritysalueen korttelin 584 tontilla nro 5 vuokrataan M&M Henkilöstöratkaisut Oy:lle (y-tunnus 3428900) tai M&M Henkilöstöratkaisut Oy:n perustaman yhtiön lukuun.
2. Kauppahinta on 42.528,00 euroa.

Kaupunginhallitus

§ 196

17.06.2024

3. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuosivuokra on 5 % kauppahinnasta eli 2.126,40 euroa, sidottuna elinkustannusindeksiin 1951:10=100.
4. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 2 vuoden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta tai päätös raukeaa.
5. Varausmaksu on 4.252,80 euroa. Varausmaksu hyvitetään luovutuksen yhteydessä. Mikäli luovutuskirjaa ei tehdä varausaikana ei varausmaksua palauteta.
6. Luovutuskirjaan asetetaan sopimussakko, jonka suuruus on 2,5 kertaa maapohjan myyntihinta.
7. Tämä päätös kumoaa kaupunginhallituksen aiemman päätöksen 30.1.2023 § 48.
8. Muut luovutusehdot yleisesti käytettävien tontin luovutusehtojen mukaisesti.

Toimivalta:

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön § 87 kohdan 2. mukaan kaupunginhallitus ratkaisee kiinteän omaisuuden myymisestä ja pois vuokraamisesta.

Lisätietoja päätöksestä:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolähteenmäki, p. 050 351 6507, timo.isolahteenmaki@ylojarvi.fi.

Oheismateriaalit:

-vuokrausanomus 7.6.2024
-sijaintikartta Siltatie 584/5

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Siltatien yritysalueen korttelin 584 tontin nro 6 myyminen

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 197
303/10.00.02/2024

Valmistelija: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

Seloste ja perustelut: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja Traden Oy (y-tunnus 2704812-7, Osinkotie 2 D 33470 YLÖJÄRVI) ovat neuvotelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven kaupungissa. Neuvotteluiden lopputuloksena Traden Oy on jättänyt oheismateriaalina olevan ostoanomuksen määräalasta Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Heinätie 1.

Tontille on tarkoitus rakentaa yritykselle toimitilat: varastohalli ja toimistotilat. Traden Oy työllistää tällä hetkellä 4 henkilöä ja toimii moottoriajoneuvojen osien ja varusteiden tukkukauppana. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuonna 2024.

Luovutettava määräala sijoittuu Siltatien-Heinikon yritysalueen asemakaavan mukaisen korttelin 584 tontille nro 6. Määräalan pinta-ala on 4 451 m²:n ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2 226 k-m².

Myytavästä määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.

Määräalan kauppahinnaksi esitetään 53.412,00 euroa eli 12 e/m². Myyntihinnassa on huomioitu kaupungin aikaisemmin luovutettujen vastaavien kiinteistöjen hintataso alueella, kiinteistön ja sen alueen nykyinen tilanne, sekä kaupungin teettämä vyöhykehintaselvitys.

Ylöjärven 2017 maapoliittisen ohjelman mukaan luovutuksesta päätetään kohdekohtaisesti ja tontit luovutetaan pääosin neuvottelumenettelyllä kaupungin elinkeinopoliittiset tavoitteet huomioiden. Tontista peritään varausmaksu, joka on 10 % myyntihinnasta. Varausmaksu palautetaan tontin luovutuksen yhteydessä. Vuokratessa tontin vuosivuokra on 5 % tontin myyntihinnasta. Vuokra-aikojen enimmäispituus on 50 vuotta.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää, että

1. Kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Heinätie 1 sijaitseva n. 4 451 m²:n määräala Siltatien-Heinikon yritysalueen korttelin 584 tontilla nro 6 myydään Traden Oy:lle (y-tunnus 2704812-7) tai Traden Oy:n perustaman yhtiön lukuun.
2. Kauppahinta on 53.412,00 euroa.
3. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuosivuokra on 5 % kauppahinnasta eli 2.670,60 euroa, sidottuna elinkustannusindeksiin 1951:10=100.

Kaupunginhallitus

§ 197

17.06.2024

4. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 2 vuoden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta tai päätös raukeaa.

5. Varausmaksu on 5.341,20 euroa. Varausmaksu hyvitetään luovutuksen yhteydessä. Mikäli luovutuskirjaa ei tehdä varausaikana ei varausmaksua palauteta.

6. Luovutuskirjaan asetetaan sopimussakko, jonka suuruus on 2,5 kertaa maapohjan myyntihinta.

7. Muut luovutusehdot yleisesti käytettävien tontin luovutusehtojen mukaisesti.

Toimivalta:

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön § 87 kohdan 2. mukaan kaupunginhallitus ratkaisee kiinteän omaisuuden myymisestä ja pois vuokraamisesta.

Lisätietoja päätöksestä:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolähteenmäki, p. 050 351 6507, timo.isolahteenmaki@ylojarvi.fi.

Oheismateriaalit:

-ostoanomus 22.5.2024
-sijaintikartta Siltatie 584/6

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Siltatien yritysalueen korttelin 583 tontin nro 2 vuokraaminen

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 198
304/10.00.02/2024

Valmistelija: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

Seloste ja perustelut: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja Alv-yhtymä Hartman Jukka-Pekka, Koskinen Esko, Lautamäki Jouni ja Silomäki Jukka (y-tunnus 2910354-8, c/o KLT-Yrityspalvelut Oy Lempäälänkuja 5, 33840 TAMPERE) ovat neuvotelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven kaupungissa. Neuvotteluiden lopputuloksena Alv-yhtymä on jättänyt oheismateriaalina olevan vuokrausanomuksen määräalasta Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Puskuritie 4. Luovutettava määräala sijoittuu Siltatien-Heinikon yritysalueen asemakaavan mukaisen korttelin 583 tontille nro 2. Määräalan pinta-ala on 6 047 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3 023 k-m².

Vuokrattavalle tontille on tarkoitus rakentaa n. 1000 m²:n suuruinen halli/kiinteistöosakeyhtiö vuosien 2025-2026 aikana. Alv-yhtymä on rakentanut Siltatien yritysalueelle jo useita kiinteistöosakeyhtiöitä vuodesta 2016 lähtien.

Vuokrattavasta määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.

Määräalan kauppahinnaksi esitetään 72.564,00 euroa eli 12 e/m². Myyntihinnassa on huomioitu kaupungin aikaisemmin luovutettujen vastaavien kiinteistöjen hintataso alueella, kiinteistön ja sen alueen nykyinen tilanne, sekä kaupungin teettämä vyöhykehintaselvitys.

Ylöjärven 2017 maapoliittisen ohjelman mukaan luovutuksesta päätetään kohdekohtaisesti ja tontit luovutetaan pääosin neuvottelumenettelyllä kaupungin elinkeinopoliittiset tavoitteet huomioiden. Alv-yhtymältä Hartman Jukka-Pekka, Koskinen Esko, Lautamäki Jouni ja Silomäki Jukka on aiemman vuokrauspäätöksen aikana peritty yritystontista varausmaksu 7.256,40 e. Varausmaksu palautetaan tontin luovutuksen yhteydessä. Vuokratessa tontin vuosivuokra on 5 % tontin myyntihinnasta. Vuokra-aikojen enimmäispituus on 50 vuotta.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää, että

1. Kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Puskuritie 4 sijaitseva n. 6 047 m²:n määräala Siltatien yritysalueen korttelin 583 tontilla nro 2 vuokrataan Alv-yhtymä Hartman Jukka-Pekka, Koskinen Esko, Lautamäki Jouni ja Silomäki Jukka (y-tunnus 2910354-8) tai Alv-yhtymän Hartman Jukka-Pekka, Koskinen Esko, Lautamäki Jouni ja Silomäki Jukka perustaman yhtiön lukuun.

2. Kauppahinta on 72.564,00 euroa.

Kaupunginhallitus

§ 198

17.06.2024

3. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuosivuokra on 5 % kauppahinnasta eli 3.628,2 euroa, sidottuna elinkustannusindeksiin 1951:10=100.

4. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 2 kuukauden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta tai päätös raukeaa.

5. Varausmaksuna on peritty 7.256,40 euroa aiemmin voimassa olleen tonttivarauksen aikana. Varausmaksu hyvitetään luovutuksen yhteydessä. Mikäli luovutuskirjaa ei tehdä varausaikana ei varausmaksua palauteta.

6. Luovutuskirjaan asetetaan sopimussakko, jonka suuruus on 2,5 kertaa maapohjan myyntihinta.

7. Muut luovutusehdot yleisesti käytettävien tontin luovutusehtojen mukaisesti.

Toimivalta:

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön § 87 kohdan 2. mukaan kaupunginhallitus ratkaisee kiinteän omaisuuden myymisestä ja pois vuokraamisesta.

Lisätietoja päätöksestä:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolahteenmäki, p. 050 3516507, timo.isolahteenmaki@ylojarvi.fi.

Oheismateriaalit:

-Sijaintikartta 583/2
-Vuokrausanomus 24.5.2024

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Kaavoituspäällikkö poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 16.09.

Kaupunginhallitus

§ 199

17.06.2024

Tiedoksiannettavat asiat

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 199

- Tilannekatsaus työterveyshuollon ajankohtaisista asioista

Liite:

- luettelo tiedoksiannettavista asioista

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää merkitä luettelossa mainitut tiedotusluonteiset asiat ja kaupunginjohtajan selostuksen muista ajankohtaisista asioista tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan tekemällä lisäyksellä, että lisätään tiedoksiannettavien asioiden luetteloon Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 13.6.2024 1262/2024, asia: Purkamislupaa koskevat valitukset (Ylöjärven ympäristölautakunnan päätös 26.10.2022 § 141) ja Pirkanmaan käräjäoikeuden yksipuolinen tuomio 6.6.2024 ratkaisunumero 1017 7868 L 758/2024/508 koskien maanvuokrasaatavaa.

Henkilöstöjohtaja, talousjohtaja ja sivistysjohtaja saapuivat kokoukseen puhe- ja läsnäolo-oikeudelle ennen tämän asian käsittelyä klo 16.11.

Juho Ojares poistui kokouksesta tämän asian aikana klo 17.00.

Kaupunginhallitus piti kokoustauon tämän asian jälkeen klo 17.01-17.10.

Minna Sarvijärvi siirtyi pois kokouspaikalta etäyhteyteen tauon aikana.

Vuoden 2025 talousarvion ja vuosien 2025-2027 taloussuunnitelman valmistelu

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 200

329/02.02.00/2024

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: **Lähtökohdat**

Kuntien talousnäkymät heikkenivät huomattavasti kevään kuntatalousohjelman tuoreessa kehitysarviossa. Jos kunnat eivät toteuttaisi kehyskaudella sopeutustoimia lainkaan, kuntien ja kuntayhtymien vuosikatteet eivät valtiovarainministeriön arvion mukaan riittäisi kehysvuosina edes poistoihin, saati nettoinvestointeihin. Kunnat ovat sote- ja TE-palvelu-uudistusten keskellä äärimmäisen vaikean talousnäkymän edessä.

Isoimmat poikkeamat julkisen talouden suunnitelman arvioista tulevat mitä todennäköisemmin aiheutumaan TE-palvelu-uudistuksesta ja normien purun todellisista vaikutuksista. Vuosina 2025–2027 valtion toimien yhteisvaikutusta pienentävät myös sote-uudistukseen liittyvät määräaikaiset täsmätykset ja takaisinperinnät.

Toisin kuin sote-uudistuksen kohdalla, ensi vuoden alussa käynnistyvä TE-palvelu-uudistus on jo alkuvaiheessa aliresursoitu. Kun sote-uudistuksessa kuntien siirtyvien kustannusten määrä tarkistettiin ja oikaistiin hyvinkin pikkutarkasti niin TE-uudistuksessa kunnille myönnettävä rahoitus perustuu valtion talousarviossa siirtyvien tehtävien budjetoituun määrärahaan. Tämä määräraha on erilaisissa säästöpainneissa laskenut jo pitkään ja kehysriihessä määrärahoihin kohdennetaan lisäleikkauksia.

Alikompensointia tapahtuu myös työttömyysetuuksien rahoitusvastuun laajenemisen puolella, sillä työttömyys on lisääntymässä vuoden 2024 aikana. Kuntakompensaatio perustuu vuoden 2023 työttömyystilanteeseen.

Kuntien normien purun vaikutukset on huomioitu valtionosuuksien pienennyksenä, mutta normien kevennysohjelman täysimääräinen toteutus ja toimeenpano jo vuoden 2025 alusta lähtien on epärealistista. Riskinä on, että kuntien menot pysyvät kasvu-uralla, mutta normien keventämisohjelmasta aiheutuu vain laskennallisten säästöjen rinnalle kohdistetut ennakkolliset valtionosuuksien vähennykset.

Julkisen talouden suunnitelman vaikutusarviot ovat joiltakin osin huomattavan teoreettisia. Esimerkiksi työttömyysturvaan, asumistukeen tai kotoutumisen määrärahoihin on esitetty lukuisia muutoksia. Julkisen talouden suunnitelmassa toimien yhteisvaikutus arvioitiin lähelle nollaa. Lakiuudistusten pidemmän aikavälin ristikkäisvaikutukset ja yhteisvaikutus kuntien perustoimeentulotuen menoihin on kuitenkin mahdotonta arvioida luotettavasti. Epävarmuus on suurta.

Talousarviovalmistelua ohjaava suunnittelukehys

Liitteenä on talousarviovalmistelua ohjaava suunnittelukehys. Vuoden 2025 suunnittelun pohjana on käytetty talousarviotietoja ja tilinpäätösennustetta vuodelta 2024. Näin on saatu pohjaluvut vuoden 2025 muutostarpeille.

Maanmyyntituloihin budjetoidaan lisää 500 000 euroa tavoitteellista kasvua alkuperäiseen talousarvioon 2024 nähden.

Tuki- ja avustustulot on arvioitu viime vuosien tapaan maltilliselle tasolle. Käytännössä ne ovat kokonaistilanteen näkökulmasta neutraaleja; jos tuloja saadaan lisää aiheuttavat ne lähtökohtaisesti vastaavan suuruiset lisämenot.

Muilta osin toiminnan tuotot on kehyksessä budjetoitu keskimääräisellä kahden prosentin kasvulla vuoteen 2024 nähden. Kasvu pitää sisällään sekä mahdolliset taksantarkastelut sekä volyymin kasvun.

Virka- ja työehtosopimuskausi päättyy 30.4.2025. Uuden sopimuskauden mukaisiin mahdollisiin palkankorotuksiin on varauduttu kahdella prosentilla. Sopimuskausi alkaa kesken vuotta, joten kahden prosentin varaus koko vuodelle laskettuna kattaa tuota suuremmatkin kesken vuotta realisoituvat prosentuaaliset korotukset.

Tämän hetkisen näkemyksen mukaan inflaatio pysyy maltillisena vuonna 2025. Yleinen hintojen nousu on laskelmassa huomioitu kahtena prosenttina.

Kustannuskasvuerien lisäksi on muodostettu näkemystä lautakuntien muista välttämättömistä tarpeista. Nämä lisätarpeet olisivat noin 1,6 miljoonaa euroa nettona, eli summassa on huomioitu myös määrärahasäästöjä.

Vuoden 2025 alusta toteutuva TE-uudistus aiheuttaa huomattavia lisäkustannuksia. Suunnittelukehykseen on budjetoitu alustavien arvioiden mukaisesti Ylöjärven osuus työllisyysalueen kustannuksista, kunnan osuus työttömyysturvamaksusta sekä Ylöjärven toiminnaksi jäävä turvallisuudenhoito, tukityöllistäminen, Valpro-toiminnot sekä etsivä nuorisotyö. Työllisyydenhoidon rahoituserät sisältyvät yleiskatteelliseen valtionosuuteen, eli ne on huomioitu kehyslaskelman valtionosuuskohdassa.

Verotuloarvioinnin pohjana on käytetty Kuntaliiton ylläpitämää uusinta veroennustetta toukokuulta 2024. Ennuste perustuu valtiovaraministeriön, verohallinnon ja Suomen Kuntaliiton arvioihin verotulojen kehityksestä. Ennusteen kunnallisveroja koskevaan osuuteen on korjattu väestönkasvuksi 200 asukasta vuodelle 2025, 300 asukasta vuosille 2026 ja 2027. Muilta osin ennustetta on käytetty sellaisenaan.

Kunnallisverotuotto näyttäisi kasvavan reilusti lähivuosina; 7,0 % vuonna 2025, 5,6 % vuonna 2026 ja 3,8 % vuonna 2027. Voimakas kasvu vuodesta 2024 vuoteen 2025 selittyy kehysriihen veropäätöksistä. Suurin muutos koskee ansiotulo-vähennyksen poistamista kunnallisverotuksesta ensi vuodesta alkaen. Veropetustemuutosten tuottama verotulojen lisäys leikataan kuitenkin pois valtionosuuksista verokompensaation pienennyksen muodossa. Kunnallisveron veropohja näyttäisi kehittyvän verotuottoa maltillisemmin 3,5–3,8 prosenttia vuodessa.

Yhteisöveroennuste perustuu pääosin kevään kuntatalousohjelman arvioon sekä alkuvuoden tilitystietoihin. Ennusteeseen liittyy vielä paljon epävarmuutta.

Valtionosuuksien arviona on käytetty valtiovarainministeriön alustavaa kuntakohtaista valtionosuuslaskelmaa. Valtionosuuksia kasvattavat TE-uudistukseen liittyvät rahoituserät ja niitä pienentävät sote-uudistukseen liittyvät leikkauserät sekä veromenetysten pienenevät kompensaatiot ansiotulovähennyksen poistuessa. Kaiken kaikkiaan valtionosuudet lisääntyvät kokonaisuudessaan ainoastaan 70 000 euroa vuodesta 2024, vaikka esimerkiksi valtiolta siirtyvä TE-toiminta aiheuttaa huomattavasti suuremmat lisämenot.

Rahoituksen nettomenot ovat arvioitu kasvaviksi, johtuen investointitason nousun myötä kasvavasta lainamäärästä.

Poistojen määrä kasvaa vuosittain johtuen kasvavasta investointitasosta.

Tilikauden tulos muodostuisi selvästi negatiiviseksi kaikkina suunnittelukauden vuosina. Tilikauden alijäämä on hieman tulosta parempi johtuen tehtyjen investointivarausten purkamisesta.

Investointien kokonaismäärä perustuu Mapsto-suunnitelmassa tehtävään tarkempaan hankekohtaisen suunnitteluun. Investointitaso pysyy korkealla lähivuosina isojen kouluhankkeiden vuoksi. Strategian voimakkaan kasvu tavoite näkyy myös siinä, että kunnallisteknisiä hankkeita on runsaasti.

Velkamäärä kasvaa voimakkaasti haastavan käyttötaloustilanteen sekä korkean investointitason myötä, nousten lähes 600 euroa asukasta kohti laskettuna ja muodostuen 4 247 euroksi vuonna 2025.

Tasapainotustoimet

Koska koko suunnittelukausi on vahvasti alijäämäinen tulee talousarvion laadinnan aikana etsiä tasapainottavia toimia sekä käyttötalouden nettomenojen osalta että tulorahoituksen osalta.

Tässä lueteltujen toimien talousvaikutukset on huomioitu liitteenä olevassa suunnittelukehyksessä.

Kuntien kokonaistalouden tasapainotus valtion toteuttamien uudistusten (sote- ja TE-uudistukset) jälkeen ei ole käytännössä realistista ilman tuloveroprosentin suuruuden päivitystä ellei valtionuudistusten rahoituksen taso nopeasti kasva merkittävästi. Ylöjärven osalta kehykseen on sisällytetty tuloveron korottaminen 0,5 prosenttiyksiköllä vuonna 2026. Talousarviovalmistelun edetessä on seurattava edellämainitun päivityksen riittävyttä. Tiedossa on, että vastaavansuuntaisia toimenpiteitä ja suunnitelmia on verrokkikunnissa tarkastelussa.

Työllisyydenhoidon mittavasti kasvavat kokonaiskustannukset edellyttävät lisäselvittelyä. Suunnittelukaudella haetaan työllisyydenhoidosta kokonaisuudessaan säästöjä omasta toiminnasta ja edellytetään työllisyysalueelta

vastaavasti tasapainotustoimia. Näille on asetetut euromääräiset tavoitteet kehityksessä.

Osana tasapainotustoimia on kaavailtu myös kirjanpidollisia keinoja. Liikenneväyliä ja yleisiä alueita koskee voimassaolevan poisto-ohjelman mukaan 15-20 prosentin menojäännöspoisto. Kuntien kirjanpitoa ohjeistava kirjanpitolausakunnan hyvinvointialue- ja kuntajaosto on antanut 22.11.2016 yleisohjeen kunnan ja kuntayhtymän suunnitelman mukaisista poistoista. Se sallii kyseisille hyödykeryhmille menojäännöspoiston lisäksi myös tasapoiston. Tasapoisto jakaa poiston tasaisesti poistoajalle kun taas menojäännöspoisto poistaa hyödykkeen hankintahintaa huomattavasti etupainotteisemmin. Tämä ei aina kuvaa parhaiten hyödykkeen taloudellisen arvon kehittymistä kyseisen hyödykeryhmän osalta. Tämän vuoksi poistosuunnitelman muutos on perusteltua tehdä tasapainotustarpeista huolimatta.

Tarkoitus on, että poistosuunnitelmaa muutetaan siten, että liikenneväylien ja yleisten alueiden poistosuunnitelmaa muutetaan 20 vuoden tasapoistoon perustuvaksi. Uusi poistosuunnitelma voidaan ottaa käyttöön myös jo aikaisemmin aktivoitujen kohteiden osalta. Näiden kohteiden osalta tulee arvioida hyödykekohtaisesti jäljellä olevaa poistoaikaa. Poisto-ohjelman muutos tuotaneen päätöksentekoon jo ennen varsinaista talousarviopäätöstä.

Sote-kiinteistöjen osalta selvitetään myyntimahdollisuutta. Toteutuessaan kiinteistömyynnit voivat tuottaa kertaluonteisia myyntivoittoja.

Alkuvuonna 2023 valmistui varhaiskasvatusta ja perusopetusta koskeva palveluverkkoselvitys. Edellä mainitun selvityksen ja päivittyneiden syntyvyys- ja lapsimäärätietojen pohjalta on taloussuunnitelmaan sisällytetty seuraavat palveluverkkoa koskevat toimenpiteet. Suunnittelukehityksen päättämisen yhteydessä käynnistetään tarpeelliset osallistamiseen ja yhteistoimintaneuvotteluihin liittyvät toimenpiteet. Lopulliset päätökset palveluverkkoon liittyvistä toimenpiteistä tehdään talousarviopäätöksen yhteydessä.

Varhaiskasvatus

1. Kultakylän päiväkoti

Kultakylän päiväkodissa on tulevana syksyllä arvion mukaan 18 lasta. Henkilökuntaa yksikössä on neljä ja tilat sijaitsevat asunto-osakeyhtiössä, jonka osakkeet kaupunki omistaa.

Kultakylän päiväkoti olisi tarkoitus lakkauttaa 1.8.2025 lukien. Perusteluna on yksikön pieni koko ja alueen palvelutarve. Lapset sijoitettaisiin lähtökohtaisesti Onnimannin päiväkotiin, jossa on hyvin paikkoja ja hoitokapasiteettia jää edelleen vapaaksi yhdistämisen jälkeen. Onnimannissa on myös tarjolla pidemmät aukioloajat kun Kultakylässä.

Talousarviovaikutukset koko vuodelle laskettuna olisivat tekniselle lautakunnalle 35 000 euroa (energia, ylläpito). Tämän lisäksi myös ruokahuollon osalta syntyisi säästöjä. Kasvatus- ja opetuslautakunnan arvioitu määrärahatarpeen vähennys olisi 55 000 euroa (1 hoitajahenkilötyövuosi ja sijaiskulut).

Lisäksi asunto-osakkeet, joissa päiväkotit nyt toimii, voitaisiin myydä.

2. Palotornin päiväkotit

Palotorni päiväkodissa on tällä hetkellä 47 lasta ja henkilökuntaa 11. Tilat sijaitsevat Ylöjärven entisellä paloasemalla.

Palotornin päiväkotit olisi tarkoitus lakkauttaa 1.1.2027 lukien, kun Siltatien päiväkotit avautuu. Lapset sijoitetaan sekä Siltatien että lähialueen muihin päiväkoteihin.

Palotornin tiloja tarjottaisiin vuokrattavaksi Pirhalle/Pelastuslaitokselle.

Talousarviovaikutukset tekniselle lautakunnalle olisivat ulkoisen vuokratulon lisäys 70 000 euroa ja lisäksi säästöjä ruokahuollosta ja siivouksesta 40 000 euroa. Kasvatus- ja opetuslautakunta säästäisi sijaiskuluissa 20 000 euroa.

3. Vahannan uusi siirtokelpoinen päiväkotit

Kaiharin ja Vahannan päiväkodit olisi tarkoitus yhdistää 1.1.2026 lukien Vahannan uuteen siirtokelpoiseen päiväkotiin. Esiopetus siirtyisi koulun tiloihin.

Lyhyellä aikajaksolla tämä ei ole talouden tasapainotustoimi, mutta pidemmällä aikavälillä järjestely tuo säästöä tehokkaamman tilankäytön ja henkilöstöresurssien joustavamman hyödyntämisen kautta.

Kaiharin päiväkodissa on 34 lasta ja kuusi kasvattajaa ja yksi monipalvelutyöntekijä. Päiväkotit toimii vuokralla kerrostalon alakerrassa Ylisellä. Vahannan päiväkodissa on 32 lasta ja viisi kasvattajaa. Päiväkotit sijaitsee koulun vanhassa asuntolassa, joka on saneerattu päiväkotikäyttöön vuonna 2004.

Talousarviovaikutukset olisivat tekniselle lautakunnalle 150 000 euron vuosittainen nettolisäatarve ensimmäiseksi kymmeneksi vuodeksi. Nettolisäatarve koostuu uuden siirtokelpoisen päiväkodin pääoma- ja ylläpitokustannuksista ja toisaalta lopetettavien päiväkotien poistuvista kustannuksista.

Kasvatus- ja opetuslautakunta säästäisi yhden henkilötyövuoden ja sijaiskuluja yhteensä 55 000 euroa vuodessa.

Perusopetus

1. Viljakkalan yhtenäiskoulu / Karhen toimipiste.

Karhen koulu olisi tarkoitus lakkauttaa 1.8.2027 lukien, ensisijaisena perusteluna oppilasmäärän lasku. Oppilaat siirtyisivät Viljakkalan ja Mutalan kouluihin. Henkilöstön lukumäärä on kuusi.

Vanha koulurakennus joko myytäisiin tai purettaisiin.

Oppilasennusteen mukaan 2027-28 kaikki 21 oppilasta voidaan sijoittaa Mutalaan ja Viljakkalaan ilman lisäryhmiä. Järjestelyn seurauksena koulukuljetusten kokonaismäärään ei aiheudu olennaista lisätarvetta.

Oppilasmääräennusteet:

lukuvuosi 2024-2025 37 oppilasta

lukuvuosi 2025-2026 32 oppilasta

lukuvuosi 2026-2027 30 oppilasta

lukuvuosi 2027-2028 21 oppilasta

Ratkaisulla säästettäisiin nykyisessä Mapsto-suunnitelmassa oleva Karhen koulun investointimääräraha 2,3 milj. euroa.

Talousarviovaikutukset teknisen lautakunnan käyttötalouteen kokovuotisinä säästöinä laskettuna:

kiinteistön ylläpito 50 000 euroa

siivous-ruokahuolto 32 000 euroa

kiinteistönhoito 10 000 euroa

väistötilan vuokra 115 000 euroa

Talousarviosäästöt kasvatus- ja opetuslautakunnan osalta olisivat 80 000- 208 000 euroa riippuen siitä, kuinka monta vakanssia voidaan jättää täyttämättä. Tällä hetkellä näyttää siltä, että oppilaat mahtuisivat nykyisiin oppilasryhmiin eli säästöt olisivat lähempänä ylempää arviota.

Lisätasapainotustavoite

Edellä lueteltujen toimien lisäksi kehykseen on sisällytetty 450 000 euron lisätasapainotustavoite toimielimittäin seuraavasti: kaupunginhallitus 50 000 euroa, kasvatus- ja opetuslautakunta 200 000 euroa, tekninen lautakunta 100 000 euroa, hyvinvointilautakunta 50 000 euroa ja ympäristölautakunta 50 000 euroa. Tämän aikaansaamiseksi tulee lautakuntien etsiä säästökohteita.

Palveluverkkoasian jatkovalmistelu

Suunnittelukehyspäättöksen jälkeen lautakunnat lähetekeskustelevat palveluverkkosuunnitelmista elokuussa ja huomioivat toimenpiteet syyskuun talousarvioesityksissä. Kasvatus- ja opetuslautakunta järjestää asiaan osallisten osallistamis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varaamiseen liittyvät toimenpiteet. Henkilöstöä koskien pidetään lain mukaiset yhteistoimintaneuvottelut.

Toimivalta: hallintosäntö 87 §, kohta 27

Lisätietoja päätöksestä: talousjohtaja Juha Liinavuori, 040-1334540, juha.liinavuori@ylojarvi.fi

Liite: Suunnittelukehys

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä esitetyn ohjaavan suunnittelukehyksen talousarvion 2025 ja taloussuunnitelman 2025-2027 laatimisen pohjaksi,

2. investointien omahankintamenojen kokonaismääräksi vuodelle 2025 enintään 25,75 miljoonaa euroa,

3. antaa yksityiskohtaisen talousarvion laadintaohjeen kaupunginjohtajan ja talousjohtajan tehtäväksi,

4. käynnistää yhteistoimintaneuvottelut niin sanotun jatkuvan neuvottelun periaatteella selosteosan mukaisiin palveluverkkotoimenpiteisiin liittyen ja toteaa, että työllisyysalueuudistukseen on jo käynnissä yhteistoimintaneuvottelut jatkuvan neuvottelun periaatteella. Lisäksi todetaan, että valmistelun aikana käynnistetään tarvittaessa muut talouden tasapainottamistoimenpiteisiin liittyvät tarpeelliset yhteistoimintaneuvottelut ja

5. ohjeistaa kasvatus- ja opetuslautakuntaa toteuttamaan tarvittavat osallistamis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varaamiseen liittyvät toimenpiteet selosteosan mukaisiin palveluverkkotoimenpiteisiin liittyen.

Päätös:

Keskustelun kuluessa Hannu Ruuska teki seuraavan muutosehdotuksen: Esitän, että talousarviovalmistelua jatketaan siten, ettei lopeteta Viljakkalan koulua / Karhen toimipistettä, vaan tarkastellaan 2027 oppilasmääriä ja tehdään jatkon suhteen päätökset. Koulurakennus rakennetaan siirtokelpoisena rakennuksena, jolloin säästetään investoinnin määrärahoista 2,35 miljoonaa euroa. Toni Kolehmainen kannatti Ruuskan ehdotusta.

Keskustelun kuluessa Katja Luojus ehdotti, että talousarviovalmistelu laaditaan siten, että Karhen koulu lakkautetaan syyskaudesta 2025. Mika Kotiranta ja Päivi Stenman kannattivat Luojuksen ehdotusta.

Koska oli tehty kaksi kaupunginjohtajan päätösehdotuksesta poikkeavaa samaa asiaa koskevaa kannatettua ehdotusta, puheenjohtaja esitti, että ne asetetaan ensin äänestettäväksi vastakkain ja tämän jälkeen niistä voittanut ehdotus asetetaan äänestettäväksi kaupunginjohtajan pohjaehdotusta vastaan.

Äänestysesitys ja -tapa hyväksyttiin yksimielisesti.

Puheenjohtaja esitti ensimmäisen äänestyksen suoritettavaksi nimenhuudolla siten, että ne, jotka kannattavat Luojuksen ehdotusta, äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Ruuskan ehdotusta äänestävät ei.

Äänestysesitys ja -tapa hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Ahonen, Haataja, Heikkilä, Kiiskinen, Kotiranta, Luojus, Stenman) ja 3 ei-ääntä (Kolehmainen, Lehti, Ruuska) yhden (Sarvijärvi) ollessa poissa, joten puheenjohtaja totesi Luojuksen ehdotuksen voittaneen äänestyksen ja etenevän toiseen äänestykseen kaupunginjohtajan pohjaehdotusta vastaan.

Puheenjohtaja esitti suoritettavaksi toisen äänestyksen nimenhuudolla siten, että ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan ehdotusta, äänestävät jaa. Mikäli ei voittaa, Luojuksen ehdotus tulee tältä osin kaupunginhallituksen päätökseksi.

Äänestysesitys ja -tapa hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä (Kiiskinen, Kolehmainen, Lehti, Ruuska) ja 6 ei-ääntä (Ahonen, Haataja, Heikkilä, Kotiranta, Luojus, Stenman) yhden (Sarvijärvi) ollessa poissa, joten puheenjohtaja totesi Luojuksen ehdotuksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan ehdotuksen äänestyksen jälkeen em. muutoksella. Lisäksi todettiin yksimielisesti, että em. muutos huomioidaan päivityksenä liitteenä olevaan suunnittelukehykseen ja talousarviovalmistelun luvuissa muutoinkin.

Leena Mankkinen poistui kokouksesta tämän asian aikana klo 17.26 ja Minna Sarvijärvi klo 17.30. Sarvijärvi ilmaisi ennen kokouksesta poistumistaan kannatuksensa Ruuskan muutosehdotukselle, mutta kannatus raukesi hänen poistuessaan kokouksesta kesken asian käsittelyn.

Timo Halttulalla oli verkkoyhteysongelmia tämän asian aikana klo 18.32-18.33.

Sivistysjohtaja poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 18.42.

Kaupunginhallitus piti kokoustauon tämän asian jälkeen klo 18.42-18.50.

Inga-Mari Lehti poistui kokouksesta tauon aikana klo 18.43.

Siltatien päiväkodin rakennushankkeen rahoittajan valinta

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 201
199/02.08.00/2024

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki kilpailutti Siltatien päiväkodin uudisrakennuksen rahoituksen lähtökohtaisesti leasing-rahoitukseen tähtäävänä. Tarjouspyyntö lähetettiin neljälle rahoituslaitokselle.

Tarjouspyynnön keskeinen sisältö oli

- rakennuksen kustannusarvio on noin 7 677 000 euroa alv 0%.
- vuokra-aika 20 vuotta kohteen valmistumisesta alkaen 6 kuukauden vuokrajaksoin
- rahoituksen jäännösarvo on 20 vuoden jälkeen 20 %.
- sopimuskauden päättyessä Ylöjärven kaupungilla on mahdollisuus maksaa jäännösarvo (ostaa vuokrakohte), optiona jatkaa sopimuskautta tai velvollisuus osoittaa kohteelle ostaja
- jäännösarvo on sopimuksen pääoma-arvo sopimuskauden lopussa.
- tilaajan ja rahoittajan välillä solmitaan maanvuokrasopimus
- pyydetty rahoituksen marginaalit ja korot
 - rahoitus rakennusajalle 6 kk euribor
 - rahoitus vuokra-ajalle
 - 6 kk eb 3,5,10 vuoden marginaalin tarkastusvälillä
 - 5 vuoden kiinteä korko sis. marginaalin varsinaiselle vuokra-ajalle
 - 10 vuoden kiinteä korko sis. marginaalin varsinaiselle vuokra-ajalle

Tarjouksen jättivät Kuntarahoitus Oyj ja Danske Finance/danske Bank A/S, Suomen sivuliike. Kuntarahoituksen tarjous oli edullisin kaikissa pyydytyissä vaihtoehtoissa. Tarjottu rahoitus oli:

Korko vuokra-ajalle:

- 6 kk eb 3 vuoden marginaalin tarkastusvälillä: 6 kk eb + 0,32 %, tällöin rakennusajan korko on 6 kk eb + 0,32 %
- 6 kk eb 5 vuoden marginaalin tarkastusvälillä: 6 kk eb + 0,41 %, tällöin rakennusajan korko on 6 kk eb + 0,41 %
- 6 kk eb 10 vuoden marginaalin tarkastusvälillä: 6 kk eb + 0,52 %, tällöin rakennusajan korko on 6 kk eb + 0,52 %
- 5 vuoden kiinteä korko sis. marginaalin: 3,44 %, tällöin rakennusajan korko on 6 kk eb + 0,41 %
- 10 vuoden kiinteä korko sis. marginaalin: 3,43 %, tällöin rakennusajan korko on 6 kk eb + 0,52 %

Lopullinen korko ja vuokra määräytyvät, kun Kuntarahoitus maksaa vuokrakohteen hankintahinnan myyjälle.

Kaupunginhallitus

§ 201

17.06.2024

Mikäli rahoitettava kohde hyväksytään vihreän rahoituksen piiriin voidaan tarjouksen vuokra-ajan marginaaleja ja korkoja alentaa 0,01-0,15 prosenttiyksikköä.

Tarjouksen mukainen rahoituslimiitti oli 8 500 000.

Kuntarahoitus ei peri rahoitusleasingin osalta perustamiskuluja tai laskutuslisää.

Toimivalta: hallintosääntö 87 §, kohta 5

Lisätietoja päätöksestä: talousjohtaja Juha Liinavuori, 040-133 4540, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. valita Siltatien päiväkodin rahoitukseksi Kuntarahoitus Oyj:n tekemän selosteosassa kuvatun 8 500 000 euron limiitin mukaisen rahoitusleasingtarjouksen,

2. valita rahoitukseksi 10 vuoden kiinteä korko ja

3. valtuuttaa talousjohtajan muuttamaan rahoituksen korko- ja marginaalivalintaa, mikäli lopullisen määräytymishetken korkotilanteessa on tapahtunut muutos.

Päätös: Hyväksyttiin.

Siltatien päiväkotikiinteistöleasing / Kuntarahoitus Oyj

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 202

320/10.00.02/2024

Valmistelija: maankäyttöinsinööri

Siltatien päiväkotikiinteistöleasing-rahoituksella ja kaupunginhallituksen on määrä 17.6.2024 § valita rahoittajaksi Kuntarahoitus Oyj (1701683-4). Kiinteistöleasingissa rakennuksen rahoittaja Kuntarahoitus Oyj vuokraa Ylöjärven kaupungilta alueen, jolle päiväkotirakennus rakennetaan.

Hankkeessa on kyse Ylöjärven Siltatielle, osoitteeseen Lähdevainiontie 36, toteutettavasta uudesta päiväkotirakennuksesta. Alueella on voimassa Siltatien asuntoalue asemakaava (hyväksytty 1.2.2016, § 6). Päiväkodille osoitettava alue on osa korttelin 659 tontista 2 ja se muodostaa 5 865 m² suuruisen määrällään kiinteistöstä 980-408-2-386, rakennusoikeus 2 932 km² (e=0,50). Kaavamääräys on palvelurakennusten korttelialue (P-alue). Vuokra-alueesta on jätetty pois P-tontille kaavoitettu kevyenliikenteen väylä, jotta kunnossapitovastuut ovat selkeät. Alueella on vireillä asemakaavan muutos Siltatien ympäristössä Kortteentien, Perkomäentien ja Lähdevainiontien välisellä alueella (ympäristölautakunta 23.8.2023 § 86). Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mm. muuttaa korttelin 659 sisällä sijaitseva ohjeellinen ulkoilureittiyhteys korttelin ulkopuolella sijaitsevaksi jalankulkuyhteydeksi. Yhteys on toteutettu ja se on osa laajempaa jalankulkuverkostoa.

Vuokra-ajan on oltava vähintään kaksi kertaa kiinteistöleasingsopimuksen vuokra-aika, joten vuokra-aika on 40 vuotta. Ottaen huomioon kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla teettämään vyöhykehintaselvitykseen, tontin sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden yms. hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 19 061,25 euroa. Hinnoittelussa on käytetty 130 euron kerrosneliömetriarvoa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § 2

Lisätietoja päätöksestä: Maankäyttöinsinööri Mira Turunen, p. 044 481 1283, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Maanvuokrasopimusluonnos
Sijaintia osoittava kartta

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. tehdä Kuntarahoitus Oyj:n (y-tunnus 1701683-4) kanssa tämän pykälän liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen ja
2. oikeuttaa talousjohtajan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Kaupunkirakennejohtaja poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 18.51.

Toimiohjeen antaminen yhtiökokousedustajalle Leppäkoski Group Oy:n mahdolliseen ylimääräiseen yhtiökokoukseen liittyen

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 203
236/00.04.02/2024

Seloste ja perustelut:

Leppäkoski Group Oy:n omistajista ainakin Ikaalisten ja Parkanon kaupunki ovat tehneet päätöksen ylimääräisen yhtiökokouksen koollekutsumisen vaatimisesta. Vaatimus ylimääräisen yhtiökokouksen koollekutsumiseksi koskee yhtiön hallituksen erottamista ja uuden hallituksen nimittämistä. Vaatimuksen on esittänyt osakeyhtiölaissa säädetty vähimmäismäärä.

Ylöjärven kaupunki on kirjallisesti pyytänyt Leppäkoski Group Oy:ltä tarkempia tietoja mahdolliseen ylimääräiseen yhtiökokoukseen liittyen. Kirjallisessa yhteydenotossa on tiedusteltu mahdollisen ylimääräisen yhtiökokouksen ajankohtaa, yhtiökokouksutsun julkaisemisen ajankohtaa sekä kokouksessa käsiteltäviä asioita. Tämän pykälän julkaisuun mennessä pyydettyjä tietoja ei ole saatu.

Asiaan liittyvien määräaikojen osalta vaikuttaa kuitenkin todennäköiseltä, että ylimääräinen yhtiökokous tullaan järjestämään ennen kaupunginhallituksen syyskauden ensimmäistä kokousta. Ylöjärven kaupunki omistaa Leppäkoski Group Oy:n osakkeita lukumääräisesti 0,24 % ja äänimäärän osalta 0,36 %. Kaupungin omistuksen vähäisyys huomioiden toimiohje koolle kutsuttavaksi vaadittuun ylimääräiseen yhtiökokoukseen on perusteltua antaa jo tässä vaiheessa ilman ylimääräisen kaupunginhallituksen kokouksen koolle kutsumista sekä siitä aiheutuvia ylimääräisiä järjestelyjä ja kustannuksia.

Toimiohje mahdolliseen ylimääräiseen yhtiökokoukseen:

Osakeyhtiölain (624/2006) 5 luvun 3 §:n mukaan osakeyhtiön varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Varsinaisessa yhtiökokouksessa on muun ohella päätettävä osakeyhtiön hallituksen valinnasta.

Leppäkoski Group Oy on pitänyt varsinaisen yhtiökokouksensa 18.4.2024. Yhtiökokouksen pöytäkirjan mukaan yhtiökokouksessa on osakeyhtiölain säännösten mukaisesti valittu yhtiön hallituksen jäsenet erovuorossa olleiden jäsenten tilalle. Yhtiökokouksen pöytäkirjasta ilmenevällä tavalla yhtiökokouksen asiakohdassa hallituksen jäseniksi on tehty useita ehdotuksia siten, että asiassa on päädytty suorittamaan koeäänestys. Koeäänestyksen jälkeen on todettu, että vaalitoimikunnan esitys hallituksen jäsenten valinnan osalta on tullut yhtiökokouksen päätökseksi. Varsinainen yhtiökokous on siten saadun tiedon mukaan päättänyt yhtiön hallituksen valinnasta osakeyhtiölain säännöksiä ja yhtiön omia määräyksiä noudattaen.

Julkisista lähteistä saatujen tietojen mukaan toukokuussa 2024 on jätetty osakeyhtiölain 7 lukuun perustuva hakemus aluehallintovirastolle esitys erityisestä tarkastuksesta Leppäkoski Group Oy:n hallintoon ja kirjanpitoon

liittyen koskien vuosia 2019–2023. Tämän toimiohjeen antamista koskevan asian valmisteluhetkellä olevan tiedon mukaan osakeyhtiölain mukainen erityinen tarkastus aluehallintovirastossa on kesken.

Ylöjärven kaupunki omistaa Leppäkoski Group Oy:stä K-osakkeita 196 kappaletta ja B-osakkeita 50 kappaletta. Ylöjärven kaupungin omistusosuus Leppäkoski Group Oy:ssä on siten lukumääräisesti 0,24 % ja äänimäärän osalta 0,36 %. Kaupungin omistusosuus yhtiöstä on näin ollen hyvin vähäinen.

Leppäkoski Group Oy:n vuoden 2024 varsinainen yhtiökokous on pidetty osakeyhtiölain mukaisesti ja yhtiön hallitus on yhtiökokouksessa valittu osakeyhtiölain säännökset ja yhtiön määräykset huomioon ottaen. Kuntaomistajatahot, jotka ovat tehneet esityksen ylimääräisen yhtiökokouksen pitämisestä, ovat saadun tiedon mukaan loppukeväällä 2024 tehneet osakeyhtiölakiin perustuvan vaatimuksen erityisen tarkastuksen suorittamiseksi yhtiössä. Tämä prosessi on saadun tiedon mukaan kesken.

Edellä selostetun pohjalta toimiohje yhtiökokousedustajalle on se, että Ylöjärven kaupunki pidättäytyy ottamasta kantaa mahdollisessa tulevassa ylimääräisessä yhtiökokouksessa koskien yhtiön hallituksen erottamista ja uuden hallituksen valitsemista ja äänestää mahdollisessa äänestyksessä asian osalta tyhjää. Yhtiökokousedustajaa ohjeistetaan toimimaan yhtiökokouksessa myös muutoin kaupungin edun mukaisesti.

Toimivalta: Kaupunginhallituksen päätös 24.4.2023 § 147, hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: talousjohtaja Juha Liinavuori, p. 040 133 4540, sähköposti: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi hallintojohtaja Antti Pieviläinen, p. 040 133 1593, sähköposti: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaali: Ylimääräistä yhtiökokousta vaatineiden kuntaomistajien tiedossa olevat ylimääräistä yhtiökokousta koskevat päätökset

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. antaa yhtiökokousedustajalleen selosteosan mukaisen toimiohjeen Leppäkoski Group Oy:n mahdolliseen ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja toimia yhtiökokouksessa myös muutoin kaupungin edun mukaisesti ja

2. todeta, että yhtiökokousedustajana toimii aiempien päätösten mukaisesti kehitysjohtaja tai hänen sijaisensa ja päättää, että edellä mainittujen ollessa molempien estyneitä, yhtiökokousedustajana toimii kaupunginjohtaja tai tämän sijainen.

Päätös: Hyväksyttiin.

Mika Kotiranta poistui kokouksesta esteellisenä (yhteisöjäävi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 18.52-19.16.

Talousjohtaja poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 19.16.

Lautakuntien pöytäkirjat

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 204

Seloste ja perustelut:

Kuntalaki 92 § Asian ottaminen ylemmän toimielimen käsiteltäväksi

Kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Hallintosäännössä voidaan määrätä, että 1 momentissa tarkoitettu oikeus koskee vastaavasti lautakuntia, niiden puheenjohtajia tai hallintosäännössä määrättyä kunnan viranhaltijaa asianomaisen lautakunnan alaisen viranomaisen tai lautakunnan jaoston toimivaltaan siirrettyissä asioissa, jollei kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai 1 momentissa tarkoitettu hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija ole ilmoittanut asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Hallintosäännössä voidaan määrätä, että liikelaitoksen johtokunta, sen puheenjohtaja tai kunnan viranhaltija voivat ottaa liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty liikelaitoksen johtokunnan alaisen viranomaisen toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen. Tällöin asiaa ei voida ottaa sen lautakunnan käsiteltäväksi, jonka alainen liikelaitoksen johtokunta on. Jos asia on päätetty ottaa sekä liikelaitoksen johtokunnan että kunnanhallituksen käsiteltäväksi, asia käsitellään kunnanhallituksessa.

Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä.

Ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa:

- 1) lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita;
- 2) yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita;
- 3) 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Ylöjärven kaupungin hallintosääntö, hallintomenettelyä koskevat määräykset

16 § Kaupunginhallituksen ja lautakunnan otto-oikeus

Asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kaupunginhallitus, kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja kaupunginjohtaja.

Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunta, sen puheenjohtaja ja asianomainen osastopäällikkö.

17 § Ottokelpoisen päätöksen ilmoittaminen

Kaupungin viranomaisen on neljän päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta ilmoitettava kaupunginhallitukselle ja lautakunnalle niiden määräämällä tavalla niistä päätöksistä, jotka voidaan ottaa kaupunginhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi. Jos pöytäkirjaa ei tarkasteta, määräaika lasketaan pöytäkirjan allekirjoittamisesta.

Kaupunginhallitukselle on toimitettu seuraavat pöytäkirjat, jotka ovat nähtävänä kaupungin verkkosivuilla:

- 21.5.2024 Kasvatus- ja opetuslautakunta
- 22.5.2024 Ympäristölautakunta
- 27.5.2024 Kehittämistoimikunta
- 5.6.2024 Tekninen lautakunta

Toimivalta: Kuntalaki 92 §, Hallintosääntö 16 §

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä pöytäkirjat tiedoksi ja
2. ettei pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä oteta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

Viranhaltijoiden päätösluettelot

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 205

Seloste ja perustelut: Kuntalain 92 §:n, hallintosäännön 16 ja 17 §:ien sekä kunnanhallituksen päätöksen 4.2.2002 78 §:n mukaan (kuntalain mukaisen otto-oikeuden käyttäminen ja rajoittaminen) kaupunginhallitukselle on toimitettu seuraavat viranhaltijoiden päätösluettelot.

Kaupunginjohtajan päätökset

- 27.5./§ 20 Toimiohjeen antaminen yhtiökokousedustajalle Tredu-Kiinteistöt Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 4.6.2024
- 27.5./§ 22 Kunnallisen tuntipalkkaisen henkilöstön järjestelyvaraerän jakaminen 6.6.2023 alkaen / TTES
- 28.5./§ 23 Ylityömääräys europarlamenttivaalien 2024 johdosta ja ylitöiden korvaaminen
- 27.5./§ 24 Tuntipalkkaisen henkilöstön nimikemuutokset 1.6.2024 lukien

Henkilöstöjohtajan päätökset

- 27.5./§ 9 Varhaiskasvatuksen lastenohjaajien ja ohjaajien LATVA-oppisopimuskoulutuksen ohjaajille maksettava kertakorvaus
- 24.5./§ 10 Kehyskuntien yhteisen tietohallintojohtajan tehtäväkohtaisen palkan tarkistaminen 1.6.2024 alkaen
- 24.5./§ 11 Henkilökohtaisen lisän myöntäminen (TS-sopimus) ympäristötarkastaja **Eevi Kocisille**
- 10.6./§ 12 Henkilökohtaisen lisän myöntäminen (TS-sopimus) kartoittaja **Hannu Hagelin**
- 10.6./§ 13 Henkilökohtaisen lisän myöntäminen (TS-sopimus) suunnittelija **Sanna Ruohoselle**
- 10.6./§ 14 Henkilökohtaisen lisän myöntäminen (TS-sopimus) suunnittelija **Juha Saulamaalle**

Kehitysjohdajan päätökset

- 15.5./§ 2 Ylityömääräys europarlamenttivaalien 2024 johdosta ja ylitöiden korvaaminen
- 4.6./§ 3 Toisen tehtävien hoitaminen oman työn ohella
- 5.6./§ 4 Toisen tehtävien hoitaminen oman työn ohella

Toimivalta: Kuntalaki 92 §, hallintosääntö 16 §, kunnanhallitus 4.2.2002 § 78

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä päätösluettelot tiedoksi ja
2. ettei luetteloista ilmeneviä päätöksiä oteta toimitelimen käsiteltäväksi.

Kiinteistönluovutusilmoitukset

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 206
46/10.00.00/2024

Seloste ja perustelut:	Kaavoitus- ja maankäyttöpalveluiden antaman ilmoituksen mukaan kaupunkiin on saapunut kiinteistönluovutusilmoitukset, joihin kaupungilla on etuosto-oikeus. Kaavoitus- ja maankäyttöpalveluiden kanssa on sovittu etuosto-oikeusilmoitusten tiedottamisesta siten, että tiedot tehdyistä kaupoista saatetaan kaupunginhallituksen tietoon kuukausittain kuukauden viimeiseen kokoukseen koottuna. Mikäli kaupunginhallitus haluaa perehtyä tarkemmin joihinkin ilmoitetuista maakaupoista etuostomielessä, hankitaan lisäselvitykset ko. kaupoista seuraavaan kaupunginhallituksen kokoukseen mennessä.
Toimivalta:	Etuostolaki 21 §
Liitteet:	- kiinteistönluovutusilmoitukset
Oheismateriaali:	- kartat
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää, että Ylöjärven kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan em. maakaupoissa.
Päätös:	Hyväksyttiin.

Yhtymäkokousedustajan nimeäminen Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 19.6.2024

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 207
602/00.00.01/2021

Seloste ja perustelut:	Perussopimuksen 4 §:n 3. kohdan mukaan yhtymäkokous päättää tilinpäätöksen hyväksymisestä, tuloksesta, toimintakertomuksesta, vastuuvapauden myöntämisestä ja tarkastuslautakunnan ehdottamista toimenpiteistä, joihin lautakunnan valmistelu ja tilintarkastuskertomus antavat aihetta. Perussopimuksen 6 §:n mukaan yhtymäkokouksen kokouskutsu on vähintään 14 vuorokautta ennen kokousta lähetettävä jäsenkuntien kunnanhallituksille. Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän yhtymäkokous pidetään 19.6.2024 klo 14.00 alkaen. Kuntalain 60 §:n mukaan yhtymäkokousedustajan kuhunkin kokoukseen erikseen valitsee jäsenkunnan kunnanhallitus tai jäsenkunnan valtuuston päättämä kunnan muu toimielin.
Toimivalta:	Kuntalaki 60 §
Lisätietoja päätöksestä:	hallintojohtaja Antti Pieviläinen, p. 040 133 1593, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaali	Yhtymäkokouskutsu liitteineen
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää 1. nimetä yhtymäkokousedustajan Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 19.6.2024 ja 2. tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.
Päätös:	Hyväksyttiin. Kaupunginhallitus nimesi Jaana Heikkilän yhtymäkokousedustajaksi Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän yhtymäkokoukseen.

Toimiohjeen antaminen yhtiökokousedustajalle Business Tampere Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 19.6.2024

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 208
290/02.05.05/2023

Seloste ja perustelut: Business Tampere Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään Tampereella 19.6.2024 klo 15 alkaen.

Toimivalta: Kaupunginhallituksen päätös 24.4.2023 § 147

Lisätietoja päätöksestä: talousjohtaja Juha Liinavuori, p. 040 133 4540, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaali: Yhtiökokouskutsu

Esittelijä: Kaupunginjohtajan esteellisenä ollessa hallintojohtaja ehdottaa

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. antaa yhtiökokousedustajalle seuraavan toimiohjeen:

- hyväksytään yhtiön tilinpäätös ja myönnetään vastuuvapaus yhtiön hallitukselle ja toimitusjohtajalle ja

- esitetään yhtiön hallituksen jäseneksi kaupunginjohtaja Pauli Piiparista.

2. tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunginjohtaja poistui kokouksesta esteellisenä (yhteisöjäävi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 19.18-19.18. Hallintojohtaja toimi asian esittelijänä.

Kaupunginvaltuuston 10.6.2024 päätösten täytäntöönpano

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 209

336/00.01.02/2023

Seloste ja perustelut:

Kuntalaki96 § Valtuuston päätösten laillisuuden valvonta

Jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka että valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi.

143 § Päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

Päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon.

Maankäyttö- ja rakennuslaki201 § Kaavapäätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

Maakuntahallitus voi valitusajan kuluttua määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä yleis- ja asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten tai oikaisukehotuksen ei voida katsoa kohdistuvan. Kunnan on annettava päätös viivytystä tiedoksi valittajille ja muutoksenhakuviranomaiselle sekä, jos määräys koskee oikaisukehotuksen kohteena olevaa kaavaa, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Jos viranomainen on 195 §:n nojalla tehnyt kaavan hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, kaavan täytäntöönpano keskeytyy siihen asti, kun kunnanvaltuusto on tehnyt asiassa uuden päätöksen, jollei kunnanhallitus ole 1 momentin nojalla määrännyt kaavan osaa tulemaan voimaan.

Toimivalta:

Kuntalaki 96 §

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. todeta, että otsikossa mainitun kokouksen päätökset ovat syntyneet lainmukaisessa järjestyksessä, eivät mene valtuuston toimivaltaa ulommaksi eivätkä muutoinkaan ole lainvastaisia ja

2. panna ko. päätökset täytäntöön.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 183, § 184, § 185, § 187, § 188, § 189, § 199, § 200, § 204, § 205, § 209

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 186, § 190, § 191, § 192, § 193, § 194, § 195, § 196, § 197, § 198, § 201, § 202, § 203, § 207, § 208

Oikaisuvaatimusohjeet

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 Ylöjärven 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.

Kirjaamon yhteystiedot:

Ylöjärven kaupunki, kirjaamo

Kuruntie 14, PL 22, 33470 Ylöjärvi

kirjaamo@ylojarvi.fi

03 565 30 000 / vaihde ma-pe klo 8-15.30

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- 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.

Pöytäkirja

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 206

Muutoksenhakukielto

Tähän päätökseen ei Etuostolain 22 §:n mukaan saa hakea muutosta valittamalla.