

Kaupunginhallitus

---

Aika 25.11.2024 klo 15:00 -

Paikka Kaupunginhallituksen huone / Teams

## Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
339	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
340	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
341	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
342	Sopimus elinkeino- ja kehityspalveluiden hankinnasta vuonna 2025, Business Tampere Oy	6
343	Neljännesvuosikatsaus 3/2024	7
344	Muutostalousarvio II vuodelle 2024	8
345	Kiinteistöveroon liittyvät avustukset vuonna 2024	9
346	Tiedoksiannettavat asiat	11
347	Lautakuntien pöytäkirjat	12
348	Viranhaltijoiden päätösluettelot	14
349	Kiinteistönluovutusilmoitukset	15
350	Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen kiinteistöllä 980-428-25-41	16
351	Maanvuokrasopimusten purkaminen, kiinteistöt 980-408-2-356 ja 980-408-2-357	18
352	Kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Tredu-Kiinteistöt Oy:lle	20
353	Hallintosäännön eräiden määräysten päivittäminen 1.1.2025 lukien	24
354	Kaupunginvaltuuston 11.11.2024 päätösten täytäntöönpano	26

---

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Heikkilä-Halkola Jaana	Puheenjohtaja
	Luojus Katja	Varapuheenjohtaja
	Ahonen Jussi-Pekka	Jäsen
	Haataja Peer	Jäsen
	Kiiskinen Jenni	Jäsen
	Kolehmainen Toni	Jäsen
	Kotiranta Mika	Jäsen
	Lehti Inga-Mari	Jäsen
	Ruuska Hannu	Jäsen
	Sarvijärvi Minna	Jäsen
	Stenman Päivi	Jäsen
Muu	Ojares Juho	Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
	Mankkinen Leena	Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
	Saaristo Tomi	Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
	Halttula Timo	Kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja
	Piiparinen Pauli	Esittelijä
	Pieviläinen Antti	Pöytäkirjanpitäjä
	Tikkakoski Konsta	Nuorisovaltuuston edustaja

**339**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

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

Päätös:

Ylöjärven kaupunki

Esityslista

19/2024

4

Kaupunginhallitus

25.11.2024

**340**

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus valitsee Minna Sarvijärven ja Inga-Mari Lehden sekä heidän varalleen Jussi-Pekka Ahosen tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös:

**341**

**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös:

**342****Sopimus elinkeino- ja kehityspalveluiden hankinnasta vuonna 2025, Business Tampere Oy**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

776/00.04.01/2021

Valmistelija:	Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolähteenmäki
Seloste ja perustelut:	<p>Tampereen kaupunkiseudun elinkeino- ja kehitysyhtiö Business Tampere Oy on toiminut vuodesta 2009 lähtien. Yhtiön toimialana on seudullisen elinkeinopolitiikan ja siihen liittyvän toiminnan edistäminen, kehittäminen ja toteuttaminen Tampereen kaupunkiseudulla.</p> <p>Business Tampere Oy on toimittanut Ylöjärven kaupungille sopimuksen elinkeino- ja kehityspalveluiden hankinnasta koskien vuotta 2025. Sopimuksen hyväksyy Ylöjärven kaupunginhallitus sekä Business Tampere Oy:n hallitus.</p> <p>Palvelutilauksen kokonaishinta Ylöjärven kaupungin osalta vuonna 2025 on 343 100,00 euroa + alv, muodostuen sopimuksen perushinnasta 242 069,00 euroa + alv (7,5 eur/asukas) ja saavutettavuuden kehittämisohjelmasta 101 031,00 + alv euroa (3 eur/asukas).</p> <p>Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus:</p> <p>Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Tampereen kaupunkiseudun elinkeino- ja kehitysyhtiö Business Tampere Oy:n esittämän sopimuksen elinkeino- ja kehityspalveluiden järjestämisestä vuoden 2025 osalta.</p>
Toimivalta:	Hallintosääntö 87 §
Lisätietoja päätöksestä:	Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolähteenmäki, p. 050 351 6507 etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Liitteet:	Sopimus elinkeino- ja kehityspalveluiden hankinnasta 2025 Liite palvelusopimukseen 2025
Esittelijä:	Kaupunginjohtajan esteellisenä ollessa hallintojohtaja ehdottaa
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.
Päätös:	

**343****Neljännesvuosikatsaus 3/2024**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

291/02.02.00/2023

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: Neljännesvuosikatsaus ennakoi, että tilikauden tulokseksi muodostuu -5,7 miljoonaa euroa ja tilikauden alijäämäksi -4,6 miljoonaa euroa. Sekä tulos että alijäämä ovat 1,8 miljoonaa euroa muutettua talousarviota paremmat.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §, 27

Lisätietoja päätöksestä: talousjohtaja Juha Liinavuori, 040-1334540, [etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi)

Liite: Neljännesvuosikatsaus 3/2024

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus merkitsee neljännesvuosikatsauksen 3/2024 tiedokseen.

Päätös:

**344****Muutostalousarvio II vuodelle 2024**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

291/02.02.00/2023

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: Loppuvuoden 2024 aikana esiin nousseet määrärahojen muutostarpeet on koottu muutostalousarvioksi. Nettomenomäärärahaa voidaan pienentää hallinto- ja talousosastolta. Lisämäärärahatarpeita on teknisellä lautakunnalla ja ympäristölautakunnalla.

Ympäristölautakunnan esitys sisältää myös lisätarpeen kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut -vastuualueelle. Esityksen mukaan toiminnan tuotot eivät kerry budjetoidun mukaisesti, mutta toisaalta kulupuolella syntyy säästöjä. Koska esitetty nettomäärärahatarve jää pieneksi, ei sitä ole sisällytetty muutostalousarvioesitykseen.

Määrärahamuutosten jälkeen talousarvion tilikauden alijäämäksi muodostuu -4,4 miljoonaa euroa. Alijäämä oli alkuperäisessä talousarviossa -3,0 miljoonaa euroa ja kesäkuun ja syyskuun muutostalousarvioiden jälkeen -6,4 miljoonaa euroa.

Investointeihin esitetään tehtäväksi tarkennuksia, jotka pienentävät kokonaisuutena investointimäärärahojen tarvetta.

Toimivalta: Kuntalaki 14 §

Lisätietoja päätöksestä: talousjohtaja Juha Liinavuori, 040-1334540, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: Muutostalousarvio II vuodelle 2024

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy muutostalousarvio II vuodelle 2024.

Päätös:

**345****Kiinteistöveroon liittyvät avustukset vuonna 2024**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

8/02.05.01.00/2024

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: Kaupunginhallitukselle on toimitettu seuraavat anomukset kiinteistöveroavustuksiin liittyen:

Hakija	Kiinteistö	Kiinteistövero 2024
Vahannan Nuorisoseura ry	Nuorisoseurantalo	4 323,38
Kulttuuriosuuskunta Saurio	Saurio	895,65
Pohjois-Kurun metsästäjät ry	Salonen	613,77
Mannin Asukasyhdistys ry	Kylätalo	235,57
Parkkuun seuratalo Oy	Seuratalo	1 056,69
Kurun sosiaalidemokraatit ry	Työväentalo	348,98
Länsi-Teiskon Maa- ja kotitalousseura	Seuratalo	129,42

Toimivalta kiinteistöverosta vapauttamisesta on 1.6.2013 lukien siirtynyt verohallinnolle. Ylöjärvellä on omaksuttu sellainen toimintamalli, että yhteisöillä on ollut mahdollista hakea kiinteistöveroa kompensoivaa avustusta.

Avustusta on myönnetty kiinteistöverolain 13 a §:n mukaisille yleishyödyllisille yhteisöille.

Kaupunginhallitus päätti 24.11.2014, että Ylöjärven Jäähalli Oy:lle myönnetään kiinteistöveron suuruinen avustus toistaiseksi voimassa olevana. Jäähallin osalta vuoden 2024 avustus on 7 135,15 euroa.

Kaupunginhallitus päätti 30.11.2015, että Heikki Björkbomille myönnetään Pölkkyän huvilan kiinteistöveron suuruinen avustus toistaiseksi voimassa olevana. Kaupungin kulttuuripalvelut on tehnyt Björkbomin kanssa sopimuksen, joka edellyttää Pölkkyän huvilan osalta mm. tietyn määrän yleisökäyttöä sopimuksessa tarkemmin määritellyin ehdoin. Pölkkyän huvilan kiinteistövero vuonna 2024 on 1 591,09 euroa.

Kaupunginhallitus päätti 12.2.2018, että Tredu-kiinteistöt Oy:lle myönnetään kiinteistöveroja vastaava avustus pysyvästi siihen asti, kun kiinteistöt ovat opetustoimen käytössä. Tredu-kiinteistöt Oy:n kiinteistövero vuonna 2024 on 122 591,97 euroa.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §, kohta 27

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

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus

25.11.2024

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että

1. toistaiseksi voimassa olevien kiinteistöveroavustuspäätösten lisäksi myönnetään 50 %:n suuruinen toiminta-avustus seuraaville hakijoille:

Vahannan Nuorisoseura ry 2 162 €

Kulttuuriosuuskunta Saurio 448 €

Pohjois-Kurun Metsästäjät ry 307 €

Mannin Asukasyhdistys ry 118 €

Parkkuun seuratalo Oy 528 €

Kurun sosiaalidemokraatit ry 174 €

Länsi-Teiskon Maa- ja kotitalousseura ry 65 €

2. ja että avustukset kirjataan kustannuspaikalle 1110 avustukset, toiminto 118 erityisavustukset.

Päätös:

**346**

**Tiedoksiannettavat asiat**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

Liite: - luettelo tiedoksiannettavista asioista

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

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

Päätös:

**347****Lautakuntien pöytäkirjat**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

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 siirretyissä 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 tarkoitettulle 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:

- 12.11.2024 Hyvinvointilautakunta

Toimivalta: Kuntalaki 92 §, Hallintosääntö 16 §

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

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

Päätös:

**348****Viranhaltijoiden päätösluettelot**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

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**

19.11./§ 34 Työllisyys- ja turvallisuuspäällikön (vakanssi 00112001) nimikemuutos

**Henkilöstöjohtajan päätökset**

19.11./§ 28 Määräaikainen erilliskorvaus turvallisuus- ja elinvoimapäällikölle

**Talousjohtajan päätökset**

14.11./ § 17 Eräiden saatavien poistaminen kirjanpidosta

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.

Päätös:

Kaupunginhallitus

25.11.2024

**349****Kiinteistönluovutusilmoitukset**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

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:

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 362

27.11.2023

25.11.2024

**350****Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen kiinteistöllä 980-428-25-41**

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 362

Ylöjärven kaupunki on 22.3.2022 allekirjoitetuilla kauppakirjoilla myynyt korttelin 91 tontit 1 (kiinteistötunnus 980-428-25-41) ja LPA-5 (kiinteistötunnus 980-428-25-56) VRP Rakennuspalvelut Oy:n perustamien yhtiöiden Asunto Oy Ylöjärven Kataja ja Asunto Oy Ylöjärven Vaahtera nimiin.

Kauppakirjan sopimusehdon mukaisesti ostaja sitouuu aloittamaan rakennustyöt puolen vuoden kuluessa rakennusluvan myöntämisestä ja rakentamaan asemakaavan, suunnittelu- ja rakentamishojeiden sekä hyväksytyjen piirustusten ja rakennusluvan mukaisen asuinrakennuksen. Ostaja sitoutuu, että asuinrakennukset on oltava valmiina siten, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa hyväksyttävän loppukatselmuksen kolmen vuoden kuluessa rakennustöiden aloittamisesta lukien. Rakennuslupa on myönnetty 14.6.2023.

VRP Länsi-Suomi Oy on kiinteistön omistajien Asunto Oy Ylöjärven Kataja ja Asunto Oy Ylöjärven Vaahtera puolesta anonut 20.11.2023 saapuneella hakemuksella rakentamisvelvoiteajan jatkamista vuodella. Perusteluna hakemukselle todetaan heikko markkinatilanne ja pysähdyksissä ollut asuntokauppa. VRP Länsi-Suomi Oy on myös selvittänyt mahdollisuutta toteuttaa kohde vapaarahoitteisena KVR-hankkeena ammattiasiakkaalle, mutta potentiaalisten asiakkaiden kiinnittäminen ei kohteelle ole onnistunut. VRP Länsi-Suomi Oy hakee jatkoaikaa vuodeksi eteenpäin tavoitteenaan kuitenkin aloittaa kohde heti kun edellytykset sille ovat olemassa.

Liitteet

kartta kiinteistöstä

Oheismateriaali

Kauppakirjat  
Jatkoaika-anomus

Lisätiedot

tontti-insinööri Janne Kuronen, p 0505013295, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. myöntää Asunto Oy Ylöjärven Kataja ja Asunto Oy Ylöjärven Vaahtera, korttelin 91 tonttia 1 (kiinteistötunnus 980-428-25-41) koskevien kauppakirjojen sopimuskohdan 7. mukaiseen rakentamistöiden aloitusajankohtaan jatkoaikaa siten, että rakentamistyöt tulee aloittaa viimeistään vuoden kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

-----

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 362

27.11.2023  
25.11.2024

Mika Kotiranta poistui kokouksesta esteellisenä (intressijäävi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 15.40-15.41.

Kaupunginhallitus 25.11.2024  
472/10.00.02/2023

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki on 27.11.2023 § 362 päättänyt myöntää jatkoaikaa rakentamistöiden aloitusajankohtaan.

VRP Länsi-Suomi Oy on perustettujen yhtiöiden (As Oy Ylöjärven Kataja ja Vaahtera) puolesta anonut 8.11.2024 saapuneella hakemuksella rakentamisvelvoiteajan jatkamista vuodella. Anomuksen perusteina todetaan asuntomarkkinoiden haasteet ja rahoituksen edellyttämä varausaste.

VRP Länsi-Suomi Oy on ennakkomarkkinoinut kohdetta useilla alustoilla sekä järjestänyt alennuskampanjan syksyllä 2024 edistääkseen kohteen varaustilannetta. VRP on myös edelleen selvittänyt mahdollisuutta kohteen toteuttamiseen KVR-hankkeena tuloksetta.

Jatkoajan myöntämiselle ei todeta estettä, sillä kiinteistön omistaja on suorittanut useita toimenpiteitä edesauttaakseen kohteen käynnistymistä.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

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

Oheismateriaalit: Kauppakirjat  
Jatkoaika-anomus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää myöntää Asunto Oy Ylöjärven Kataja ja Asunto Oy Ylöjärven Vaahtera, korttelin 91 tonttia 1 (kiinteistötunnus 980-428-25-41) koskevien kauppakirjojen sopimuskohdan 7. mukaiseen rakentamistöiden aloitusajankohtaan jatkoaikaa siten, että rakentamistyöt tulee aloittaa viimeistään vuoden kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Päätös:

**351****Maanvuokrasopimusten purkaminen, kiinteistöt 980-408-2-356 ja 980-408-2-357**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

491/10.00.02/2024

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki on vuokrannut Suomen Koti Rakennuttajat SKR Oy:lle asuinpientalokorttelin 654 tontit 20.2.2023 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella kiinteistöstä 980-408-2-356 ja 27.2.2023 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella kiinteistöstä 980-408-2-357. Kiinteistöt sijaitsevat asemakaava-alueella Siltatien asuntoalue.

Kiinteistö 980-408-2-356 muodostaa AP-4 korttelin 654 tontin 3, jonka pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1828 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 731,2 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistö 980-408-2-357 muodostaa AP-4 korttelin 654 tontin 4, jonka pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1322 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 528,8 k-m<sup>2</sup>.

Suomen Koti Rakennuttajat SKR Oy on päättänyt hallituksen kokouksessaan 13.11.2024 pyytää kaupungilta korttelin 654 tonttien 3 ja 4 maanvuokrasopimusten purkamista.

Kiinteistölle 980-408-2-356 on myönnetty rakennuslupa 16.2.2023. Rakennusluvan mukaan rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.3.2026 ja saatettava loppuun 7.3.2028 mennessä

Lain mukaan määräaikainen maanvuokrasopimus sitoo osapuolia lähtökohtaisesti koko vuokra-ajan eikä sitä voida yksipuolisesti päättää tai vaatia purettavaksi. Määräaikaisen vuokrasopimuksen purkamisesta säädetään maanvuokralain 1. luvun §:ssä 4 seuraavaa: ”Vuokrasopimuksen saa purkaa ja määräaikaisen vuokrasopimuksen irtisanoa vain tässä laissa säädetyllä perusteella.”.

Yleisen sopimusvapauden piiriin taasen kuuluu, että sopimuksen osapuolet voivat yhteisymmärryksessä sopia sopimuksen purkamisesta ja mahdollisista purkamisen ehdoista.

Tämänhetkinen markkinatilanne ja rakennusalan rahoitushaasteet eivät mahdollista kohteiden käynnistämistä. Maanvuokrasopimusten purkaminen mahdollistaisi tonttien asettamisen uudelleen haettavaksi edesauttaen tonttien nopeampaa rakentumista.

Korttelin 654 tonttien 3 ja 4 luovutuksesta on päätetty kaupunginhallituksessa 22.2.2021 § 74.

Toimivalta: Hallintosäätö 87 §

Kaupunginhallitus

25.11.2024

Lisätietoja päätöksestä: Tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Maanvuokrasopimus Kivikaarentie 31  
Maanvuokrasopimus Kivikaarentie 33

Oheismateriaali: Maanvuokrasopimusten purkuhakemus  
Hallituksen kokouksen pöytäkirja

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että

1. korttelin 654 tontin 3 (980-408-2-356) liitteenä oleva 20.2.2023 allekirjoitettu maanvuokrasopimus puretaan purkusopimuksella selosteosassa tuoduin perustein,
2. korttelin 654 tontin 4 (980-408-2-357) liitteenä oleva 27.2.2023 allekirjoitettu maanvuokrasopimus puretaan purkusopimuksella selosteosassa tuoduin perustein,
3. kiinteistöt 980-408-2-356 ja 980-408-2-357 palautuvat kaupungin vapaaseen hallintaan purkusopimusten allekirjoituspäivänä,
4. yhtiöitä laskutetaan mahdollisesti maksamattomista vuokrakuukausista tai etukäteen maksetut vuokrat käyttämättä jääneiden kokonaisten kuukausien osalta palautetaan,
5. vuokralaisten tulee palauttaa alkuperäiset allekirjoitetut maanvuokrasopimukset kaupungille vapaana kiinnityksistä,
6. vuokrasopimusten purkusopimukset tulee allekirjoittaa kuukauden kuluessa siitä päivästä, kun kaupunki on ilmoittanut sopimusten olevan allekirjoitettavissa, muutoin tämä päätös katsotaan rauenneeksi,
7. korttelin 654 tontit 3 ja 4 voidaan asettaa uudelleen haettavaksi, kun purkusopimus astuu voimaan.

Päätös:

**352****Kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Tredu-Kiinteistöt Oy:lle**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

492/02.05.06/2024

## Seloste ja perustelut:

Tredu-Kiinteistöt Oy on anonut kaupungilta takausta Kuntarahoituksen tarjoamalle 8,5 miljoonan euron lainalle 20 vuoden laina-ajalla. Lainatarve liittyy Koulutuskeskunan Valon lisärakentamiseen.

Tuleva hanke sisältää noin 2 000 neliometriä käsittävän LisäValo-uudisrakennuksen, joka on teknologiapainotteinen moderni opetusrakennus. Siinä tulevat toimimaan lukion tekniset opiskeluaineet, kuten fysiikka, kemia, matematiikka sekä teknologian opetustilat, joissa opetetaan mm. robotiikkaa, ohjelmointia, tekoälyä ja elektroniikkaa. Hankkeen myötä koulutuskeskus Valon opiskelijamäärä lisääntyy noin 180 opiskelijalla, joista Tredun opiskelijoita on noin 50 ja lukion opiskelijoita noin 130. Uudet tilat tulevat Tredu-Kiinteistöjen omistukseen ja niiden päävuokralainen on Ylöjärven lukio.

Ylöjärven kaupunki on Tredu-Kiinteistöt Oy:n osakkaana osakassopimuksessa sitoutunut antamaan omavelkaisen takauksen yhtiön lainalle, joka otetaan Ylöjärven kaupungin alueella rakennettavan oppilaitoksen rakentamista varten. Takauksen antajalla on oikeus hakea takauksen suuruinen kiinnitys kiinteistöön, jonka lainan se takaa.

Takauksen antamisen edellytykset kunnissa

Kunnalla on mahdollisuus antaa takaus kilpailutilanteessa markkinoilla olevan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta, mikäli yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Lisäksi kunnalla on mahdollisuus antaa takaus ns. puhtaasti ei -taloudelliseen toimintaan tai taloudelliseen toimintaan, joka ei tapahdu kilpailutilanteessa markkinoilla.

Lakisääteinen tai luonnollinen monopolitoiminta ei tapahdu kilpailutilanteessa markkinoilla.

Kunnalla on myös mahdollisuus antaa takaus, joka liittyy kunnan liikuntalain, kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain, museolain, teatteri- ja orkesterilain tai nuorisolain mukaisten tehtävien edistämiseen.

Tuolloin on olennaista, että toiminnassa on aidosti kysymys sellaisten tehtävien edistämisestä, jotka erityssääntelyssä asetettu kunnan vastuulle.

Lisäksi kunnalla on mahdollisuus antaa takaus, jos se liittyy yhteisölle annettuun palveluveloitteeseen. Kuntalain 131 §:ssä säädetään tarkemmin palveluveloitteen antamisesta.

Tredu-Kiinteistöt Oy on osakaskuntien yhteisessä määräysvallassa, joten kaupungilla on mahdollisuus antaa sille takaus.

### Taloudellisten riskien hallinta ja vastavakuutus

Kaikissa tilanteissa, riippumatta takauksen saajayhteisön omistussuhteista ja siitä toimiiko saaja kilpailutilanteessa markkinoilla vai ei, kunnan tulee ottaa huomioon, ettei kunnan myöntämä takaus saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetystä tehtävistä.

Kunta ei saa myöntää takausta, jos takaukseen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Vastavakuuksien ei tarvitse kattaa koko takaukseen liittyvää riskiä vaan riittää, että ne kattavat kunnan riskien näkökulmasta riittävän osan. Edellä mainitut periaatteet vastaavat hyvin pitkälti vakiintuneessa oikeuskäytännössä jo aikaisemmin vahvistettuja periaatteita.

Myönnettävä takaus on kohtuullinen suhteessa kaupungin toiminnan volyyymiin, joten sen ei katsota muodostavan merkittävää taloudellista riskiä. Ylöjärven kaupungin edut turvataan Tredu-Kiinteistöt Oy:ltä vaadittavilta vastavakuuksilla.

### Valtiontukisääntely

Kaikissa tilanteissa kunnan tulee ottaa huomioon EU:n valtiontukisäännökset. Erityisen tärkeää on huomata, että valtiontukisäännökset on otettava huomioon myös niissä tilanteissa, missä takaus annetaan kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan kuntakonserniin kuuluvan yhteisön tai kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa olevan yhteisön velasta tai sitoumuksesta, jottei kilpailuolosuhteita vääristetä.

Komission antaman tiedonannon mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus (kunnan takaus) ole valtiontukea:

1. lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
2. takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)
3. takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
4. takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

EU-tiedonannossa on myös todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtiontueksi.

Kuntien on riittävän oikeusvarmuuden saavuttamiseksi perustelua pyrkiä lähtökohtaisesti noudattamaan tiedonannossa määritellyjä vaatimuksia. Mikäli kunta poikkeaa tiedonannossa määritellyistä vaatimuksista, niin kunnalla on näyttötaakka siitä, että takaukseen ei sisälly kiellettyä valtiontukea.

Tredu-Kiinteistöt Oy ei ole taloudellisissa vaikeuksissa, takauksella on kiinteä enimmäismäärä sekä rajattu voimassaoloaika.

Kaupunginhallitus

25.11.2024

Lukiokoulutuksen järjestäminen on lukiolain mukaan luvanvaraista toimintaa. Koulutuksen järjestäjien koulutuksen järjestämisluvat myöntää opetus- ja kulttuuriministeriö. Lupa voidaan myöntää kunnalle, kuntayhtymälle, rekisteröidylle yhteisölle tai säätiölle. Lukiotoiminnan järjestäminen kuuluu kunnan toimialaan ja kaupungin täysimääräinen lainatakaus on täten mahdollinen, ilman että sillä olisi kilpailua vääristäviä vaikutuksia.

Markkinaperusteisen hinnan edellytys katetaan yhtiöltä perittävällä takausprovisiolla.

Toimivalta:

Kuntalaki 14 §, kohta 9

Oheismateriaali:

Tredu-Kiinteistöt Oy:n takusanomus

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää, että

1. Tredu-Kiinteistöt Oy:lle myönnetään omavelkainen täysimääräinen lainatakaus selosteosassa mainitulle 20-vuotiselle 8 500 000 euron lainalle. Takausvastuu on voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin. Takaus kattaa luoton pääoman, korot sekä muut kulut ja maksut.

2. takauksesta peritään vuosittain 0,3 % suuruinen takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12 ja

3. kaupunki edellyttää, että Tredu-Kiinteistöt Oy luovuttaa kaupungille takauksen vastavakuudeksi takauspääomaa vastaavan kiinnityksen takauksen kohteena olevaan kiinteistöön.

Päätös:

**353****Hallintosäännön eräiden määräysten päivittäminen 1.1.2025 lukien**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

605/00.01.01/2021

Valmistelija: Hallintojohtaja Antti Pieviläinen

Seloste ja perustelut: Kaupungin hallintosääntöön esitetään seuraavia päivityksiä:

- 65 § Henkilöstön kelpoisuusvaatimukset: Esitetään määräyksen ensimmäisen kappaleen alkuosa poistettavaksi. Henkilöstön kelpoisuusvaatimukset perustuvat useiden henkilöstöryhmien osalta osittain erityislainsäädäntöön (esim. varhaiskasvatus- ja perusopetuslaki sekä joiltain osin tekniikka- ja ympäristöosaston tehtävät), eikä työnantajalla ole harkintavaltaa poiketa lainsäädännön vaatimuksista. Kaupunkiorganisaatiossa henkilöt valitaan palvelussuhteeseen hallintosäännössä määrätyn toimivallan mukaisesti. Tutkintoon liittyvien kelpoisuusehtojen yhdenmukaisuudesta voidaan varmistua, kun henkilön valinnasta päättävä, tarvittaessa henkilöstöpalvelujen tuella, asettaa kelpoisuusehdot samalla kun tehtävä laitetaan hakuun. Erillisen kelpoisuusehtoluettelon ylläpitäminen edellyttää laajaa hallinnollista työtä ja ajantasaisuuden ylläpito on haasteellista.
- 80 § Toimivalta hankinta-asioissa, 3. kappale: Esitetään, että osastopäälliköllä olisi oikeus siirtää hankintatoimivaltaa alaiselleen viranhaltijalle jatkossa 50 000 euroon saakka nykyisen 30 000 euron sijaan. Päivitys antaisi mahdollisuuden tarkastella nykyistä korkeampaa euromääräisen toimivallan siirtoa, mikäli se osaston toiminnan kannalta katsotaan tarpeelliseksi.
- 87 § Kaupunginhallituksen ratkaisovalta: Päivitetty määräykseen maankäyttö- ja rakennuslain muuttuminen alueidenkäyttölaiksi vuoden 2025 alusta lukien. Päivitykset luonteeltaan teknisiä.
- 90 § Viranhaltijoiden ratkaisovalta, kohdat A, E, F ja G: Kohtiin tehty TE-uudistuksesta aiheutuvat sekä työllisyys- ja turvallisuuspalveluiden tehtäväalueen nimen muutoksesta johtuvat päivitykset. Kutsuntalääkärin nimeää hyvinvointialue, joten ko. maininta poistettu tarpeettomana.
- 148 § Palkkioiden ja korvausten maksaminen: Kokous- ja vuosipalkkioiden maksaminen jatkossa kuukausittain neljännesvuosittaisen maksatuksen sijaan ajantasaistaa henkilön ansaintatiedot Tulorekisteriin ja helpottaa talouden seurantaa. Tiiviimpää maksurytmiä voidaan pitää myös palkkionsaajien etuna ansioiden tullessa ajantasaisesti.
- Huomioitu teknisen lautakunnan (16.10.2024 § 146), ympäristölautakunnan (23.10.2024 § 121), hyvinvointilautakunnan (12.11.2024 § 125) sekä kasvatus- ja opetuslautakunnan (19.11.2024 § 131) osaltaan esittämät päivitysehdotukset.

Kaupunginhallitus

25.11.2024

Pykälän liitteessä on esitetty ne hallintosäännön määräykset, joihin esitetään muutoksia. Esitettävät lisäykset ovat liitteessä punaisella tekstivärillä ja poistettavat kohdat punaisella tekstivärillä yliviivattuna.

Toimivalta:

kuntalaki (410/2015) 14 § ja 90 §

Lisätietoja päätöksestä:

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

Liite:

Hallintosäännön päivitykset 1.1.2025 lukien

Oheismateriaalit:

Tekninen lautakunta 16.10.2024 § 146 oheismateriaaleineen  
Ympäristölautakunta 23.10.2024 § 121 oheismateriaaleineen  
Hyvinvointilautakunta 12.11.2024 § 124  
Kasvatus- ja opetuslautakunta 19.11.2024 § 131

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se

1. päättää hyväksyä liitteenä olevat Ylöjärven kaupungin hallintosäännön päivitykset ja

2., että päivitykset astuvat voimaan 1.1.2025.

Päätös:

**354****Kaupunginvaltuuston 11.11.2024 päätösten täytäntöönpano**

Kaupunginhallitus 25.11.2024

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 täytäntöönpanematta. 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 viivytyksettä 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.

Päätös: