

Kaupunginhallitus

Aika 16.06.2025 klo 15:01 - 18:15

Paikka Kaupunginhallituksen huone / Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 218	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 219	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 220	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 221	Paikallinen virka- ja työehtosopimus koskien kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen nk. tasopalkkajärjestelmän käyttöönoton yhteydessä käyttöönotettavista lisätasoista D/E nimetyissä palkkaryhmissä	7
§ 222	Paikalliset virka- ja työehtosopimukset tasopalkkajärjestelmän käyttöönoton yhteydessä käyttöönotettavista paikallisista tasolisistä KVTES ja OVTES G	9
§ 223	Vahannan siirtokelpoisen päiväkodin hankkiminen	11
§ 224	Ylöjärven Vesi Oy:n konsernitilin luottolimiitin nostaminen	14
§ 225	A.R. Winterin rahaston lainojen myöntäminen	15
§ 226	Väliaikaisrahoitus yhdistysten hankkeisiin	16
§ 227	Yhtiön hallituksen muodostaminen; Ylöjärven Jäähalli Oy, Kiinteistö Oy Ylöjärven Työtuvat ja Kiinteistö Oy Kurun Kotikonnut	17
§ 228	Vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2026-2028 taloussuunnitelman valmistelu, talousarviovalmistelua ohjaava suunnittelukehys	18
§ 229	Tiedoksi annettavat asiat	23
§ 230	Viranhaltijoiden päätösluettelot	24
§ 231	Kiinteistönluovutusilmoitukset	25
§ 232	Siltatien yritysalueen korttelin 582 tontin nro 4 myyminen	26
§ 233	Maanvuokrasopimuksen uusiminen, kiinteistö 980-403-2-449 AO korttelin 71 tontti 2	28
§ 234	Osallistuminen Kuntamarkkinoille 17.-18.9.2025	31

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Ahonen Jussi-Pekka	Puheenjohtaja	
	Jäppinen Karita	Varapuheenjohtaja	
	Haataja Peer	Jäsen	
	Hakanen Teuvo	Jäsen	
	Kiiskinen Jenni	Jäsen	
	Luojus Katja	Jäsen	
	Ruuska Hannu	Jäsen	
	Salminen Joonas	Jäsen	
	Sarvijärvi Minna	Jäsen	
	Stenman Päivi	Jäsen	
	Tiura Jaana	Jäsen	
	Listenmaa Sari	Varajäsen	
	Ojares Juho	Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja	
	Heikkilä-Halkola Jaana	Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja	Etäyhteydellä
	Risku Leena	Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja	Etäyhteydellä
	Pelkonen Erja	Kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja	
Muu	Piiparinen Pauli	Esittelijä	
	Pieviläinen Antti	Pöytäkirjanpitäjä	
	Tikkakoski Konsta	Nuorisovaltuuston edustaja	
	Hirvonen-Ylinen Mira	Henkilöstöjohtaja	
	Hursti Matti	Sivistysjohtaja	
	Liinavuori Juha	Talousjohtaja	
	Nurmi Jukka	Kaupunkirakennejohtaja	

Allekirjoitukset

Jussi-Pekka Ahonen
puheenjohtaja

Antti Pieviläinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

218 - 234

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Jenni Kiiskinen
pöytäkirjantarkastaja
(-224 ja 228 §:t)

Katja Luojus
pöytäkirjantarkastaja

Hannu Ruuska
pöytäkirjantarkastaja
(224 ja 228 §:t)

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäville kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla 19.6.2025.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 218

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

Päätös:

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi-Pekka Ahonen totesi, että paikalla oli 11 jäsentä, joten kaupunginhallitus oli täysilukuinen. Lisäksi paikalla olivat kaupunginvaltuuston puheenjohtaja ja 2. ja 3. varapuheenjohtaja sekä nuorisovaltuuston edustaja. Viranhaltijoista paikalla oli kaupunginjohtaja, joka toimi esittelijänä ja hallintojohtaja, joka toimi pöytäkirjanpitäjänä. Lisäksi paikalla olivat henkilöstöjohtaja, sivistysjohtaja, talousjohtaja ja kaupunkirakennegohtaja, joille päätettiin myöntää puhe- ja läsnäolo-oikeus kokouksessa seuraavasti:

henkilöstöjohtaja §:ään 222 saakka

sivistysjohtaja, talousjohtaja ja kaupunkirakennegohtaja §:ään 228 saakka

Tämän jälkeen puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 219

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

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

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 220

16.06.2025

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 220

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 221

16.06.2025

Paikallinen virka- ja työehtosopimus koskien kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen nk. tasopalkkajärjestelmän käyttöönoton yhteydessä käyttöönotettavista lisätasoista D/E nimetyissä palkkaryhmissä

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 221
291/01.00.01/2025

Valmistelija: henkilöstöjohtaja Mira Hirvonen-Ylinen

Seloste ja perustelut: Kunta-alan pääsopijajärjestöt KT, JAU, JUKO ja SOTE ovat saavuttaneet kevättalvella 2025 neuvottelutulokset kunta-alan yleisen virka- ja työehtosopimuksen uudesta tasopalkkajärjestelmästä. Keskeiset muutokset koskevat KVTES palkkauslukua, palkkahinnoitteluliitteitä ja eräitä muita määräyksiä. Tasopalkkajärjestelmä on tullut voimaan 1.2.2025, kuitenkin niin, että 31.1.2025 voimassa ollut palkkauslukua ja liitteitä noudatetaan 30.9.2025 saakka. Mikäli toimeenpanovaihe paikallisesti saadaan valmiiksi kokonaisuudessaan aiemmin, uutta järjestelmää voi noudattaa jo ennen 30.9.2025.

Palkkausjärjestelmän kokonaisuudistusta yleisen virka- ja työehtosopimuksen osalta on valmistu kevään ajan ja järjestelmä on tarkoitus ottaa käyttöön kesäkuussa. Uudistusta on valmisteltu yhteistyössä työnantajan edustajien ja pääluottamusedustajien kanssa. Uuteen järjestelmään siirtymisestä on saavutettu neuvottelutulos KVTES:n osalta 10.6.2025. Uudistuksen toteutus edellyttää kuitenkin päätöksiä myös paikallisten sopimusten osalta, mikä kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan.

Tasopalkkajärjestelmä korvaa tehtävän vaativuuden arviointijärjestelmän. Tasopalkkajärjestelmä perustuu osaamisen ja vastuun tasokriteereihin, jotka on määriteltä palkkaliitteittäin. Palkkaryhmittäin on kolme osaamisen ja vastuun tasoa (A, B ja C). KVTES 2025-2028 pöytäkirjamerkinnän mukaisesti paikallisesti voidaan sopia palkkaryhmiin C-tason yläpuolisia tasoja (esim. D ja E), jos sopimiselle on osaamisen ja vastuun määrittelemiseen liittyvä perusteltu syy.

Toimivalta: hallintosääntö § 87

Lisätietoja päätöksestä: henkilöstöjohtaja Mira Hirvonen-Ylinen, 040 1331 514, mira.hirvonen-ylinen@ylojarvi.fi

Liite: Paikallinen sopimus tasopalkkajärjestelmän käyttöönoton yhteydessä käyttöönotettavissa paikallisista tasoista d ja/tai e nimetyissä palkkaryhmissä

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä paikallisen virka- ja työehtosopimuksen koskien kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen nk. tasopalkkajärjestelmän käyttöönoton yhteydessä käyttöönotettavista lisätasoista D/E nimetyissä palkkaryhmissä.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan tekemillä lisäyksillä, että kaupunginhallitus päättää oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään liitteeseen teknisluontoisia päivityksiä ja kaupunginhallitus päättää tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.

Paikalliset virka- ja työehtosopimukset tasopalkkajärjestelmän käyttöönoton yhteydessä käyttöönotettavista paikallisista tasolisistä KVTES ja OVTES G

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 222
291/01.00.01/2025

Valmistelija: henkilöstöjohtaja Mira Hirvonen-Ylinen

Seloste ja perustelut: Kunta-alan pääsopijajärjestöt KT, JAU, JUKO ja SOTE ovat saavuttaneet kevättalvella 2025 neuvottelutulokset kunta-alan yleisen virka- ja työehtosopimuksen uudesta tasopalkkajärjestelmästä. Vastaava neuvottelutulos on saavutettu myös varhaiskasvatuksen opetushenkilöstön eli OVTES G sopimuksen osalta. Keskeiset muutokset koskevat KVTES:n palkkauslukua, palkkahinnoitteluliitteitä ja eräitä muita määräyksiä. Em. palkkausluvun säännöksiä sovelletaan myös varhaiskasvatuksen opetushenkilöstöön. Tasopalkkajärjestelmä on tullut voimaan 1.2.2025, kuitenkin niin, että 31.1.2025 voimassa ollutta palkkauslukua ja liitteitä noudatetaan 30.9.2025 saakka. Mikäli toimeenpanovaihe paikallisesti saadaan valmiiksi kokonaisuudessaan aiemmin, uutta järjestelmää voi noudattaa jo ennen 30.9.2025.

Palkkausjärjestelmän kokonaisuudistusta yleisen virka- ja työehtosopimuksen ja varhaiskasvatuksen opetushenkilöstön osalta on valmistu kevään ajan ja järjestelmä on tarkoitus ottaa käyttöön kesäkuussa. Uudistusta on valmisteltu yhteistyössä työnantajan edustajien ja pääluottamusedustajien kanssa. Uuteen järjestelmään siirtymisestä on saavutettu neuvottelutulos OVTES G:n osalta 2.6.2025 ja KVTES:n osalta 10.6.2025. Uudistuksen toteutus edellyttää kuitenkin päätöksiä myös paikallisten sopimusten osalta, mikä kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan.

Tasopalkkajärjestelmässä on sovittu KVTES:ssa kahdesta valtakunnallisesta tasolisästä: opiskelijan ohjaus ja lääkehoito ja OVTES G:ssa: opiskelijan ohjaus ja päiväkodin johtaja, joka toimii myös varhaiskasvatuksen johtajana (jälkimmäinen ei koske Ylöjärveä).

Yleisen virka- ja työehtosopimuksen 2025-2028 § 11 todetaan tasolisistä, että KVTES:n tasolisät ovat velvoittavia eikä niiden sisältöä voi muuttaa paikallisella päätöksellä. Vastaavasti voidaan myös sopia paikallisesti käyttöönotettavista tasolisistä, mikäli tarpeelliseksi katsotaan. Työnantaja määrittää sekä valtakunnallisten että paikallisten tasolisien suuruuden. Tasolisien suuruuden määrittelyssä on mm. on huomioitu nykyisten erilliskorvausten suuruus sekä pyritty hillitsemään tasolisien henkilöstömenoja kasvattavaa vaikutusta.

Toimivalta: hallintosääntö § 87

Lisätietoja päätöksestä: henkilöstöjohtaja, Mira Hirvonen-Ylinen, 040 133 1415, mira.hirvonen-ylinen@ylojarvi.fi

Liitteet: Paikallinen sopimus tasopalkkajärjestelmän käyttöönoton yhteydessä käyttöönotettavista tasolisistä KVTES

Kaupunginhallitus

§ 222

16.06.2025

Paikallinen sopimus tasopalkkajärjestelmän käyttöönoton yhteydessä käyttöönotettavista tasolisistä OVTES G

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä paikalliset virka- ja työehtosopimukset tasopalkkajärjestelmän käyttöönoton yhteydessä käyttöönotettavista paikallisista tasolisistä KVTES ja OVTES G ja

2. todeta, että muiden kunta-alan sopimusten (OVTES, TS ja TTES) soveltamispiirin kuuluvan henkilöstön osalta pysyvät voimassa aiemmin hyväksytyt paikalliset sopimukset tai erillispäätökset.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan tekemillä lisäyksillä, että kaupunginhallitus päättää oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään liitteeseen teknisluontoisia päivityksiä ja kaupunginhallitus päättää tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.

Henkilöstöjohtaja poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 15.21.

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 31
§ 223

18.02.2025
16.06.2025

Vahannan siirtokelpoisen päiväkodin hankkiminen

Tekninen lautakunta 18.02.2025 § 31

Valmistelija:	Vs. Rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä
Seloste ja perustelut:	Siirtokelpoisten rakennusten kilpailutusprosessi on päivitetty Kuha Oy:n toimesta keväällä 2024. Siirtokelpoisten rakennusten puitesopimuskumppaneina on 7 toimittajaa, joiden kesken hankinnat kilpailutetaan minikilpailutuksella Kuha Oy:n kanssa yhteistyössä. Tarjouspyyntömenettelynä on joustava DPS-tarjouspalvelu. Vahannan uudesta siirtokelpoisesta päiväkodista on julkaistu tarjouspyyntö DPS-tarjouspalvelussa 10.1.2025. Tarjoukset on pyydetty 10-vuoden vuokra-leasing tarjouksina. Tarjouksessa on ilmoitettava kuukausivuokra ja lunastusoption arvo kymmenen vuoden vuokra-ajan jälkeen. Tarjouksen valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin hinta, joka koostuu kymmenen vuoden vuokrasta ja lunastushinnasta vuokra-ajan jälkeen. Määräaikaan 7.2.2025 on saatu tarjous neljältä toimittajalta: Elementit-E Oy:ltä, Koskirent Oy:ltä, Teijo-Talot Oy:ltä ja Adapteo Finland Oy:ltä. Tarjoukset on avattu 7.2.2025, avauksesta laadittu avauspöytäkirja ja tarjouksista suoritettu vertailu. Kaikki tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi ja tarjouksen selonotto neuvottelu pidetään 17.2.2025.
Toimivalta:	Hallintosääntö § 118
Lisätietoja päätöksestä:	Vs. Rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä, p. 050 554 2872, hannu.heikkila@ylojarvi.fi, Ts. Rakennuttaja Lauri Rinta-Luopa, p. 044 512 1088, lauri.rinta-luopa@ylojarvi.fi, Hankinta-asiantuntija Minna Kitusuo, p. 050 448 3348, minna.kitusuo@kuhaoy.fi
Oheismateriaalit:	Tarjousvertailu Asemapiirustus 1:500 Pohjapiirustus 1:100 Havainnepiirustukset
Esittelijä:	Vs. Rakennuspäällikkö
Päätösehdotus:	Päätösehdotus esitellään kokouksessa.
Päätös:	Esittelijä esitti päätösehdotuksen kokouksessa seuraavasti: Tekninen lautakunta päättää valita Vahannan siirtokelpoisen päiväkodin kvr-urakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Elementit-E Oy:n kokonaishintaan 2 669 546,40 euroa, alv 0 %. Kokonaishinta koostuu kiinteästä kuukausivuokrasta 21 285,26 €, alv 0 % kymmenen vuoden vuokra-ajalta ja jäännösarvosta 115 315,20 €, alv 0 %.

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 31
§ 223

18.02.2025
16.06.2025

Hyväksyttiin kokouksessa esitetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 223
100/02.08.00/2025

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut:

Kohteelle tehdään 120 kuukauden leasingvuokrasopimus. Kiinteä kuukausivuokra on Elementit-E Oy:n tarjouksen mukainen 21.285,26 € + alv kuukaudessa koko vuokrauksen ajan.

Kuntarahoitus rahoittaa hankkeen ensimmäiset 60 kk irtainleasingsopimuksella. Myyjä (Elementit-E) toimittaa vuokrakohteet asiakkaalle (Ylöjärven kaupunki) ja laskuttaa vuokrakohteesta Kuntarahoitusta. Kuntarahoitus vuokraa vuokrakohteen asiakkaalle puitesopimuksessa ja yksittäisissä vuokrasopimuksissa sovittujen ehtojen mukaisesti.

Kuntarahoitus perii kuukausivuokraa, joka sisältää pääomalyhennyksen sekä koron asiakkaalta (Ylöjärven kaupunki). Mikäli korkotaso muuttuu, niin korkomuutoksen kustannuksista vastaa Elementit-E Oy. Elementit-E hyvittää Ylöjärven kaupungille korkomuutoksesta aiheutuvat kustannukset.

Tämän sopimuskauden päädyttyä solmitaan joko Kuntarahoituksen tai jonkun muun rahoittajan kanssa jäänösarvolle uusi irtainleasingsopimus. Elementit-E Oy vastaa 60 kk jälkeisen Kuntarahoitus irtainleasingsopimuksen jäänösarvosta ja uuden 60 kk rahoituskumppanin neuvotteluista ja siitä, että kuukausivuokra pysyy 60 kuukauden jälkeen tarjouksen mukaisena 21 285,26 euron kuukausivuokrana.

Sovitun 120 kuukauden vuokra-ajan päättyessä on olemassa seuraavat vaihtoehtoiset toimintatavat:

- Tilajaalla on oikeus lunastaa kohteen omaksi maksamalla rahoituksen jäänösarvon 115.315,20 €.
- Mikäli tilaaja ei käytä lunastusmahdollisuutta vuokra-ajan päättyessä, sitoutuu Elementit-E Oy lunastamaan kohteen rahoittajalta jäänösarvolla 115.315,20 € + alv.

Elementit-E Oy:n kanssa solmitaan takaisinostositoumus. Tällä taataan, että tarjouksen mukaiset sisällöt toteutuvat koko 120 kuukauden sopimuskauden ajan.

Toimivalta: Hallintosääntö § 87, kohta 27

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

Liite: Kuntarahoitus Oyj:n leasingrahoitustarjous

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 31
§ 223

18.02.2025
16.06.2025

Oheismateriaali: Luonnos takaisinostositoumuksesta

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kuntarahoitus Oyj:n antaman leasingrahoitustarjouksen Vahannan siirtokelpoisen päiväkodin rahoittamiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ylöjärven Vesi Oy:n konsernitilin luottolimiitin nostaminen

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 224

280/02.06.00/2025

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: Ylöjärven Vesi Oy:llä on pankkitili Ylöjärven kaupungin konsernitilin tilirakenteessa. Tilin luottolimiitti on 1 000 000 euroa. Ylöjärven Vesi Oy on lähettänyt kaupungille anomuksen luottolimiitin korotuksesta. Tarve olisi nostaa limiittiä 2 500 000 euroon määräajaksi 31.12.2025 asti.

Yhtiö perustelee nostotarvetta uusien runkolinjojen rakennushankkeen odotuksia nopeammalla etenemisellä ja sen aiheuttamalla rahoitustarpeella kesäkaudella 2025. Yhtiö tulee loppuvuoden aikana nostamaan pitkäaikaista lainaa.

Toimivalta: Hallintosääntö § 22, kohta 27

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

Oheismateriaali: Ylöjärven Vesi Oy:n anomus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että Ylöjärven Vesi Oy:n konsernitilin luottolimiittiä nostetaan 2 500 000 euroon 31.12.2025 asti.

Päätös: Hyväksyttiin.

Jenni Kiiskinen poistui kokouksesta esteellisenä (yhteisöjäävi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ja varajäsen Sari Listenmaa oli kokouksessa tämän ajan klo 15.27-15.29.

A.R. Winterin rahaston lainojen myöntäminen

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 225

289/02.05.03/2025

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: A.R. Winterin lainat olivat haettavana 16.4.-9.5.2025. Määräaikaan mennessä saapui yksi hakemus. Ville Paulaniemi on hakenut 15 000 euron lainaa 10 vuoden maksuajalla Korpulan tilan tilamyymälä/toimistorakennuksen, vanhan aitan ja vanhan kellarin kattojen kunnostukseen.

Lainahakemus on nähtävillä kaupunginhallituksen kokouksessa.

Toimivalta: Hallintosääntö § 87, kohta 27

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

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää myöntää Ville Paulaniemelle A.R. Winterin rahastosta 15 000 euron lainan kymmenen vuoden laina-ajalla Korpulan tilan tilamyymälä/toimistorakennuksen, vanhan aitan ja vanhan kellarin kattojen kunnostukseen.

Päätös: Hyväksyttiin.

Väliaikaisrahoitus yhdistysten hankkeisiin

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 226

294/02.05.03/2025

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: Kurun lähiruoka ry on saanut ELY-keskukselta myönteisen rahoituspäätöksen lähiruokaprojektiin paikallisen kalankäytön lisäämiseksi. Myönnetty tuki on 48 001,87 euroa. Projektin toteutusaika päättyy 28.11.2027 ja ELY-keskus voi maksaa myönnettyä tukea useammassa erässä. Maksuun haettujen kustannusten tulee olla tosiasiallisesti maksettuja ennen maksatushakemuksen jättämistä.

Yhdistys on hakenut Ylöjärven kaupungilta väliaikaisrahoitusta 15 000 euroa hankkeen toteuttamiseen.

Kaupungin talousarviossa on varattu 50 000 euroa hankkeiden väliaikaisrahoitukseen.

Kaupungilla ei ole määritelty välirahoitukselle yleisiä ehtoja. Nämä olisi tarpeen laatia mahdollisten tulevien rahoitushakemusten käsittelyä varten.

Toimivalta: Hallintosääntö § 87, kohta 27

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

Liite: Hankkeille myönnettävän välirahoituksen ehdot

Oheismateriaali: Kurun lähiruoka Ry:n hakemus
ELY:n päätös hankkeen rahoittamisesta
Hankkeen budjetti ja kassavirtalaskelma

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. Myöntää Kurun lähiruoka ry:lle 15 000 euron väliaikaisrahoituksen lähiruokaprojektiin paikallisen kalankäytön lisäämiseksi.

2. Väliaikaisrahoitus on maksettava takaisin hankkeen loppuraportoinnin jälkeen vuoden 2027 loppuun mennessä.

3. Hyväksyä liitteenä olevat hankkeiden väliaikaisrahoituksen ehdot.

Päätös: Hyväksyttiin.

Yhtiön hallituksen muodostaminen; Ylöjärven Jäähalli Oy, Kiinteistö Oy Ylöjärven Työtuvat ja Kiinteistö Oy Kurun Kotikonnut

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 227
235/00.00.01/2025

Valmistelija:	talousjohtaja Juha Liinavuori
Seloste ja perustelut:	Yhtiöiden yhtiökokoukset pidetään kesäkuun loppuun mennessä. Hallitusten kokoonpanojen valmistelussa on huomioitu ja noudatettu kaupunginvaltuuston päätöstä 7.10.2024 § 86 (Konserniohjeen päivittäminen) ja kaupunginhallituksen päätöstä 16.12.2024 § 364 (Tytäryhtiöiden hallitusten valintaperiaatteet ja hallitustyöstä maksettavat palkkiot).
Toimivalta:	Kaupunginhallituksen päätös 24.4.2023 § 147
Lisätietoja päätöksestä:	talousjohtaja Juha Liinavuori, 040-13 4540, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää, että kaupunginjohtaja antaa yhtiökokousedustajalle toimiohjeen, jonka mukaan yhtiön hallituksen puheenjohtajaksi ja jäseniksi valitaan seuraavat henkilöt: esittelijän päätösehdotus annetaan tältä osin kokouksessa.
Päätös:	Hyväksyttiin kaupunginjohtajan täydennyksellä päätösehdotuksen toimiohjeeseen, että valitaan yhtiöiden hallitusten puheenjohtajat ja jäsenet seuraavasti: Ylöjärven Jäähalli Oy: - hallituksen jäsen ja puheenjohtaja Juha Alhamo - hallituksen jäsenet Jyrki Tanhuanpää ja Merja Talvitie Kiinteistö Oy Ylöjärven Työtuvat: - hallituksen jäsen ja puheenjohtaja Kirsi Riihioja - hallituksen jäsenet Hannu Heikkilä ja Tuija Hirsimäki Kiinteistö Oy Kurun Kotikonnut: - hallituksen jäsen ja puheenjohtaja Ulla Siuko - hallituksen jäsenet Kimmo Rajala, Johanna Airikka ja Matti Multamäki ----- Nuorisovaltuuston edustaja oli poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 15.36-15.46.

Vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2026–2028 taloussuunnitelman valmistelu, talousarviovalmistelua ohjaava suunnittelukehys

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 228
279/02.02.00/2025

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: **Lähtökohdat**

Kuntatalous on ollut jo useita vuosia kiristyneessä tilanteessa johtuen esimerkiksi valtakunnallisten uudistusten suorista ja epäsuorista vaikutuksista (Sote- ja työllisyysalueuudistukset) sekä yleisestä taloudellisesta tilanteesta. Valtionosuuksien ja verotulojen kehityksen arviot eivät näytä tuovan helpotusta yleiseen taloudelliseen tilanteeseen. Talouden tasapainottamiseksi Ylöjärvellä on toteutettu ja toimeenpanossa lukuisia merkittäviä säästötoimia, kuten esimerkiksi:

- Palveluverkkoselvitykseen pohjautuvat palveluverkkotoimenpiteet
 - Karhen koulu, Kultakylän päiväkot, Kaiharin ja Vahannan päiväkodit, Palotornin päiväkot
- Tukipalveluselvityksen toimenpiteet koskien siivous- ja ruokapalveluiden kehittämistä,
- talous- ja henkilöstöhallinnon tuottamistaselvitykset on toteutettu
- Valpro:n osalta on käynnissä yt-neuvottelut jatkuvan neuvottelun periaatteella säästöjen aikaansaamiseksi
- Opetuksen ryhmäkokojen tarkastelu on tehty
- Rakennusten salkutukset on tehty ja päivitetään vuosittain
- Sote-rakennuksia koskevat toimenpiteet ovat käynnissä
- Pienomistusten salkutus ja toimenpiteet ovat käynnissä
- Vakuutusten ja työterveyshuollon kilpailutukset on tehty
- jne.

Investointiohjelman muutosmahdollisuuksia on myös tarkasteltu ja niiden osalta voidaan todeta, että yleisten alueiden hankkeita voidaan tarvittaessa joiltain osin siirtää, mutta siirroilla ei ole kuitenkaan saatavilla kokonaisuuden kannalta merkittäviä säästöjä. Liikenneväyläinvestoinnit ovat puolestaan tarpeellisia kasvuohjelman toteuttamisen kannalta ja talonrakennusinvestoinnit ovat suurelta osin välttämättömiä turvallisten tilojen takaamiseksi.

Kuntatalouden toimintamenot kasvavat vuosina 2026–2029 pääasiassa hintojen kasvun vuoksi. Kuntien tehtävät painottuvat lasten ja nuorten palveluihin, kuten varhaiskasvatukseen ja koulutukseen. Koska kuntasektori on hyvin henkilöstövaltainen, vaikuttaa kunta-alan palkkasopimusratkaisu kunta-alan kustannuskehitykseen merkittävästi. Kustannuskehitystä kuvaava peruspalvelujen hintaindeksi on vuosina 2026–2029 noin 3,3 prosenttia vuodessa. Hintojen nousun lisäksi kuntatalouden menopaineita lisää kasvukeskusten investointipaineet, jotka pitävät investointien tason korkealla.

Kuntatalouden toimintatulojen kasvu on vuosina 2026–2029 hidasta. Sote-kiinteistöjen vuokrasopimusten päättymisen ja uudelleenneuvottelut heikentävät kuntien vuokratuloja merkittävästi vuodesta 2026 alkaen. Valtionosuuksien kehitys vaihtelee huomattavasti eri vuosina ja niiden kasvua hidastaa vuonna 2026 osana sopeutustoimia tehtävät pysyvät valtionosuusleikkaukset sekä vuoteen 2027 saakka mm. sote-siirtoon liittyvien takautuvasti perittävien valtionosuuksien leikkaus ja hallituksen päättämä yhden prosenttiyksikön indeksijarru.

Verotulot ovat edelleen kuntien merkittävin tulonlähde. Niiden kasvu paranee suhdannetilanteen myötä yltäen vuosina 2026–2029 keskimäärin 4,3 prosentin vuotuisen kasvuun.

Painelaskelman mukaan kuntatalouden vuosikatteet eivät riitä nettoinvestointeihin. Tulojen ja menojen epätasapaino vaatii pitkäjänteistä päätöksentekoa ja jatkuvia tasapainottamistoimia. Negatiiviset toiminnan ja investointien rahavirrat uhkaavat kasvattaa lainakannan 28,5 mrd. euroon vuonna 2029.

Kuntatalouden kehitysarvioon liittyy riskejä muun muassa kaupp- ja geopolitiikan epävarmuuden ja sote-kiinteistöjen lakisääteisen vuokra-ajan päättymisen vuoksi.

Ylöjärvellä kuntatalouden tilanne on kiristynyt 2020-luvulla. Tilikauden tulos on ollut positiivinen ainoastaan vuosina 2021 ja 2023. Myös vuodesta 2025 tullee talousarvion mukaisesti alijäämäinen. Pidemmän tähtäyksen talouden tasapainotilan edellytys olisi, että tulos on vuosittain useamman miljoonaa euroa positiivinen. Tällöin investointeja pystytään rahoittamaan mahdollisimman paljon käyttötalouden tulorahoituksella velkarahoituksen sijaan. Tämä tavoite korostuu investointien määrän ollessa suurta.

Investointitaso tulee säilymään korkealla lähivuosina. Investointiohjelma sisältää useita isoja kouluhankkeita. Kasvuohjelman mukainen kasvu edellyttää myös laajaa kunnallisteknistä rakentamista. Investointien määrä aiheuttaa paineita velkaantumisen hallintaan varsinkin, mikäli toiminnasta ei jää katetta investointien rahoittamiseen.

Talousarviovalmistelua ohjaava suunnittelukehys

Liitteenä olevassa talousarviovalmistelua ohjaavassa suunnittelukehyksessä on vuoden 2026 suunnittelun pohjana käytetty vuoden 2025 talousarviotietoja ja tilinpäätösennustetta.

Maanmyyntituloihin on budjetoitu lisää 500 000 euroa tavoitteellista kasvua talousarvioon 2025 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 2025 nähden. Kasvu pitää sisällään sekä mahdolliset taksantarkastelut sekä volyymin kasvun.

Uusi virka- ja työehtosopimuskausi alkoi 1.5.2025. Vuonna 2025 palkankorotukset ovat 0,45 % kehittämisohjelman paikallinen erä sekä 2,50 % yleiskorotuskorotukset. Vuonna 2026 sopimuksen mukaiset korotukset ovat 2,27 % yleiskorotus, 0,20 % paikallinen järjestelyerä ja 0,40 % kehittämisohjelman paikallinen erä. Kaiken kaikkiaan palkankorotusten kustannusvaikutus vuoden 2026 työvoimakustannuksiin on +3,18 % ja vuoden 2027 + 3,85 %. Näihin on varauduttu suunnittelukehyksessä.

Tämänhetkisen näkemyksen mukaan inflaatio pysyy maltillisena vuonna 2026. Yleinen hintojen nousu on laskelmassa huomioitu kahtena prosenttina.

Kustannuskasvuerien lisäksi on muodostettu näkemystä lautakuntien muista välttämättömistä tarpeista. Nämä lisätarpeet olisivat noin 1,9 miljoonaa euroa nettona, eli summassa on huomioitu myös määrärahasäästöjä. Monet näistä tarpeista liittyvät jo tehtyihin päätöksiin (esim. LisäValon resurssointi, kehyskuntien tietohallinto, talous- ja henkilöstöhallinnon järjestelmien päivityskulut). Määrärahan lisäystä tarvitaan myös esimerkiksi kotikuntakorvauksiin, varhaiskasvatuksen palvelusetelien indeksikorotukseen, joukkoliikenteeseen, energiaan, jäteveteen ja veteen, raideliikenteen ja ratahankkeiden suunnitteluun ja Metsäkylän kaatopaikan hoitamiseen.

Tämän hetken valmistelu sisältää ainoastaan kaksi uutta lisävakanssia; kaksi erityisopettajaa.

Suunnittelukehys sisältää työllisyyden hoidon säästötavoitteen edellisen talousarvion mukaisesti, eli 770 000 euroa vuodelle 2026 ja vuodesta 2027 lähtien säästö olisi kumulatiivisesti 1 270 000 euroa vuoteen 2025 nähden. Säästöjä haetaan Valpron toiminnan uudelleensuuntaamisella sekä työllisyysalueen kustannuksista.

Suunnittelukehyksessä on huomioitu sote- ja pelastustoimen kiinteistöjen yhtiöittämisvelvoitteen vaikutukset. Kiinteistöjen siirto perustettuun kiinteistöyhtiöön vähentää kaupungin vuokratuottoja, lisää yhtiölle myytävien tukipalveluiden kautta palvelutuottoja, lisää kiinteistöverotuottoja, tuottaa osinko- ja korkotuottoja, vähentää poistoja ja tuottaa luovutusvoittoa. Nämä erät ovat karkealla tasolla arvioitu suunnittelukehykseen.

Kuntaliiton veroennustelaskelma ennakoii, että verotulot kasvavat vuonna 2026 5,4 %, vuonna 2027 3,6 % ja vuonna 2028 3,9 %. Tämä sinänsä kohtuullisen suuruinen verotulojen kasvu ei riitä tasapainottamaan suunnittelukehystä. Laskelma sisältääkin kunnallisveron osalta 0,8 prosenttiyksikön korotuksen. Korotuksen tuottovaikutus olisi 6,3 miljoonaa euroa vuonna 2026, 7,3 miljoonaa euroa vuonna 2027 ja 8,4 miljoonaa euroa vuonna 2028.

Valtionosuuksien arviona on käytetty valtiovarainministeriön alustavaa kuntakohtaista valtionosuuslaskelmaa. Valtionosuuksia kasvattavat peruspalveluiden hintaindeksi 3,8 prosenttia sekä valtion ja kuntien välinen

kustannustenjaon tarkistus. Lisäksi kasvua selittää hallituksen vuoden 2025 talousarvion yhteydessä hyväksymät toimenpiteet, josta merkittävin koski oppimisen tuen uudistamista. Valtionosuuksia pienentää yhtä prosenttiyksikkö vastaava indeksijarru sekä hallituksen puoliväliriihessä linjaama 75 miljoonan euron säästö.

Rahoituksen nettomenot ovat arvioitu kasvaviksi, johtuen investointitason nousun myötä kasvavista lainamäärän hoitokuluista.

Poistojen määrä kasvaa vuosittain johtuen kasvavasta investointitasosta.

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

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

Velkamäärä kasvaa korkean investointitason myötä, nousten 555 euroa asukasta kohden verrattuna vuoden 2025 tilinpäätösennusteeseen.

Toimivalta: hallintosääntö § 87, kohta 27

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

Liite: Suunnittelukehys

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan suunnittelukehysten talousarvion 2026 ja taloussuunnitelman 2026-2028 laatimisen pohjaksi,

2. investointien omahankintamenojen kokonaismääräksi vuodelle 2026 enintään 27,8 miljoonaa euroa ja

3. antaa yksityiskohtaisen talousarvion laadintaohjeen kaupunginjohtajan ja talousjohtajan tehtäväksi.

Päätös: Keskustelun kuluessa Peer Haataja ehdotti, että suunnittelukehyksessä kunnallisveron korotukseksi asetetaan 0,5 %-yksikköä. Karita Jäppinen ja Katja Luojus kannattivat Haatajan ehdotusta.

Keskustelun kuluessa Hannu Ruuska ehdotti, että suunnittelukehyksessä korotukseksi asetetaan 0,4 %-yksikköä. Ruuskan ehdotus raukesi kannattamattomana.

Koska oli tehty kaupunginjohtajan päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja esitti suoritettavaksi äänestyksen nimenhuudolla siten, että ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan ehdotusta, äänestävät jaa. Mikäli ei voittaa, Haatajan ehdotus tulee kaupunginhallituksen päätökseksi.

Äänestysesitys ja -tapa hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Ahonen, Hakanen, Kiiskinen, Salminen, Sarvijärvi, Stenman, Tiura) ja 4 ei-ääntä (Haataja, Jäppinen, Luojus, Ruuska), joten puheenjohtaja totesi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

Lisäksi hyväksyttiin kaupunginjohtajan tekemä seuraava lisäys päätösehdotuksen kohdaksi 3: "velvoitetaan lautakunnat etsimään lisäsäästöjä ja tulonlähteitä sisältäen arviot palveluihin" ja lisäksi päätösehdotuksen aiempi kohta 3. siirtyy kohdaksi 4.

Jaana Heikkilä-Halkola liittyi kokoukseen etäyhteydellä tämän asian aikana klo 16.11.

Kaupunginhallitus piti kokoustauon tämän asian aikana klo 16.43-16.50.

Jenni Kiiskinen oli poissa kokouksesta tämän asian aikana klo 17.33-17.34.

Sivistysjohtaja, talousjohtaja ja kaupunkirakennejohtaja poistuivat kokouksesta tämän asian jälkeen klo 17.41.

Leena Risku poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 17.42.

Kaupunginhallitus

§ 229

16.06.2025

Tiedoksi annettavat asiat

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 229

Liite: - luettelo tiedoksi annettavista asioista

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

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

Päätös: Hyväksyttiin.

Jaana Heikkilä-Halkola oli poissa kokouksesta tämän asian aikana teknisten seikkojen vuoksi klo 18.01-18.01.

Viranhaltijoiden päätösluettelot

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 230

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

11.6./§ 9 Kunta-alan opetushenkilöstön virka- ja työehtosopimuksen paikallisen järjestelyerän jakaminen 1.6.2025 / OVTES B

Hallintojohtajan päätökset

11.6./ § 6 Toisen työtehtävien 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 toimielimen käsiteltäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan tekemällä lisäyksellä, että lisätään päätösluetteloon kaupunginjohtajan 13.6.2025 päätös § 10 Kunnan edustajien nimeäminen kutsuntoihin vuonna 2025.

Kaupunginhallitus

§ 231

16.06.2025

Kiinteistönluovutusilmoitukset

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 231
106/10.00.00/2025

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.

Siltatien yritysalueen korttelin 582 tontin nro 4 myyminen

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 232
292/10.00.02/2025

Valmistelija: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

Seloste ja perustelut: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja Betonointityö Nurminen Oy (y-tunnus 0967235-6, Muovitie 18, 33470 Ylöjärvi) ovat neuvotelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven kaupungissa. Neuvotteluiden lopputuloksena Betonointityö Nurminen Oy on jättänyt oheismateriaalina olevan ostoanomuksen määräalasta Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Kimalaisentie 2.

Tontille aiotaan laajentaa viereisellä tontilla jo olevaa yhtiön omaa toimintaa. Tontille on tarkoitus rakentaa n. 1000 m²:n toimitilat. Betonointityö Nurminen Oy on ylöjärveläinen vuonna 1994 perustettu betonirakentamista ja kiinteistöhuoltoa tekevä yritys, joka työllistää n. 7 työntekijää.

Luovutettava määräala sijoittuu Siltatien yritysalueelle Heinikon asemakaavan mukaisen korttelin 582 tontille nro 4. Määräalan pinta-ala on 5 074 m²:n ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2 537 k-m².

Myytavästä määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.

Määräalan kauppahinnaksi esitetään 60.888,00 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.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus

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

1. Kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Kimalaisentie 2 sijaitseva n. 5 074 m²:n määräala Siltatien yritysalueen korttelin 582 tontilla nro 4 myydään Betonointityö Nurminen Oy:n (y-tunnus 0967235-6) tai Betonointityö Nurminen Oy:n perustaman yhtiön lukuun.

2. Kauppahinta on 60.888,00 euroa.

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

Kaupunginhallitus

§ 232

16.06.2025

4. Varausmaksu on 6.088,80 euroa. Varausmaksu hyvitetään luovutuksen yhteydessä. Mikäli luovutuskirjaa ei tehdä varausaikana ei varausmaksua palauteta.

5. Luovutuskirjaan asetetaan sopimussakko, jonka suuruus on 1,5 kertaa maapohjan myyntihinta.

6. 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, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaalit:

Ostoanomus 1.6.2025
Karttaote Siltatie 582/4

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Maanvuokrasopimuksen uusiminen, kiinteistö 980-403-2-449 AO korttelin 71 tontti 2

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 233

295/10.00.02/2024

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin vuokraama asuntotontin maanvuokrasopimus on päättymässä syksyllä 2025. Tontille tulisi tehdä uusi maanvuokrasopimus ennen vanhan sopimuksen päättymistä. Kaupunki on lähettänyt vuokralaiselle kirjeen, jossa on kerrottu vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymisajankohta. Kirjeessä on kerrottu myös mm. alustava laskelma tulevasta vuokrasta ja toimenpiteet vuokrasuhteen jatkamiseksi.

Vuokralaiselle on ollut vuokrattuna kiinteistö 980-403-2-449 korttelissa 71 tontilla 2 osoitteessa Särkitie 12. Kiinteistön pinta-ala on 1000 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 250 k-m². Kiinteistön vuokrasopimus päättyy 18.9.2025. Päättävä vuokrasopimus on esitetty esityksen oheismateriaalissa. Lähtökohtana on, että tontit vuokrataan uudelleen tonttien nykyisille vuokralaisille. Tontin sijainti on esitetty liitteenä olevassa sijaintikartassa (Liite 2).

Sopimuksia uusittaessa lähtökohtana on yhdenvertainen kohtelu. Uusittavien sopimusten ehdot tulee siis määrittää vastaavin periaattein kuin uusissa sopimuksissa. Ylöjärven maapoliittisen ohjelman mukaisesti vuokra-aikojen enimmäispituus asuntotonteilla on 50 vuotta ja asuntotonttien vuosivuokra on 6 % tontin luovutushinnasta. Vuokrasopimuksissa on yleisesti käytössä ehto, jonka mukaan vuokralaisella on osto-oikeus vuokraamansa tonttiin, kun tontin rakentamisvelvoite on täytetty.

Vuosivuokran määrittäminen

Vuosivuokran määrittämisessä lähtökohtana on tontin käypä arvo. Vanhojen vuokratonttien uusi vuokrataso tulee määrittää samoin periaattein kaupungin muutoin luovuttamien asuintonttien kanssa, jotta varmistetaan yhdenvertainen kohtelu. Tontin arvoon ja siten edelleen vuokraan vaikuttavat kiinteistön ja sen alueen nykyinen tilanne, kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla teettämä hintaselvitys sekä kaupungin aiemmin luovuttamien tonttien hinnat. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Huomioiden kaupungin aikaisemmin luovuttamien kiinteistöjen hintatason, kiinteistön ja sen alueen nykyisen tilanteen sekä kaupungin teettämän vyöhykehintaselvityksen, vuokrakiinteistön luovutushinnaksi esitetään 70 €/m² eli 70 000 €. Tuleva vuotuinen vuokra on 4 200 €.

Vuonna 2025 päättyvien sopimusten lunastusehto

Vuonna 2025 päättyvissä sopimuksissa on määritelty kaupungin lunastusvelvollisuus sopimusten päättymistilanteessa seuraavasti:

Kun vuokrasuhde päättyy, on kunta velvollinen lunastamaan itselleen tontilla olevat vuokraajan rakennukset.

Lunastusta maksetaan 60 % rakennusten rakennusteknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana. Arvioitaessa ei oteta huomioon maan arvon kohoamista, rakennusten mahdollista tuottoa eikä ylellisyyslaitteita.

Kun vuokra-aikaa maanvuokralain 9 §:n 2 momentin mukaisesti pitennetään, siirtyy kunnan velvollisuus maksaa tämän sopimuksen 6 §:ssä tarkoitettu lunastus uuden vuokra-ajan loppuun tai siksi, kunnes sopimus muutoin lakkaa.

Milloin kunta on ennen vuokra-ajan päättymistä ilmoittanut vuokraajalle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen entisin ehdoin tai vähintään kymmeneksi vuodeksi tontin uudelleen vuokraamiseen vuokramaksusta, joka ei ylitä alueen käypää vuokraa uudelleen vuokraamiseen ajankohtana, mutta vuokraaja ei ole hyväksynyt tarjousta, ei kunta ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Tällöin on vuokraaja velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kunnalla oikeus vuokraajan lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § 2

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

Liitteet: Maanvuokrasopimusluonnos
Sijaintikartta

Oheismateriaali: Voimassaoleva maanvuokrasopimus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus

1. Päättää päättymässä olevan, tämän pykälän liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen osalta ilmoittaa vuokraajalle olevansa halukas tontin uudelleen vuokraamiseen yli kymmeneksi vuodeksi. Uuden maanvuokrasopimuksen tarkemmat ehdot ilmenevät kohdan 2. mukaisesta liitteenä olevasta asiakirjasta. Vuokrataso ei ylitä alueen käypää vuokraa.
2. Päättää vuokrata uudelleen vuokralaiselle korttelin 71 tontin 2 (kiinteistötunnus 980-403-2-449, osoite Särkitie 12, pinta-ala 1000 m²) ajaksi 18.9.2025 - 17.9.2075 liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.
3. Toteaa, että voimassa olevan maanvuokrasopimuksen, asiassa suoritettujen toimenpiteiden ja tämän päätöksen nojalla kaupungille ei katsota syntyvän

Kaupunginhallitus

§ 233

16.06.2025

velvoitetta vuokraajan omistamien rakennusten, laitteiden tai laitosten lunastukseen.

4. Oikeuttaa kaavoituspäällikön tekemään kohdan 2. mukaiseen maanvuokrasopimukseen teknisluontoisia korjauksia.

5. Päättää, että vaihtoehtoisesti tämän pykälän maanvuokrasopimusten alainen tontti voidaan myydä vuokraajalle käyväällä arvolla ja valtuuttaa kaavoituspäällikön päättämään asiasta tältä osin.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Osallistuminen Kuntamarkkinoille 17.-18.9.2025

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 234

322/00.01.02/2024

Valmistelija: hallintojohtaja Antti Pieviläinen

Seloste ja perustelut: Kuntamarkkinat järjestetään Kuntatalolla 17.-18.9.2025.

Kuntamarkkinoiden vuoden 2025 teemana on: Yhdessä kohti kestävää tulevaisuutta.

Ohjelmatarjonta on yksi koko tapahtuma-alan suurimmista Suomessa. Keskiviikkoamun perinteisiin kuuluu suosittu puoluejohtajien paneeli. Kohtaaminen, jota seurataan tarkasti paikan päällä ja valtakunnallisissa uutiskanavissa. Ohjelmasisällön suunnittelussa ja järjestämisessä ovat mukana Kuntaliitto, Hyvinvointialueyhtiö Hyvil, Kuntalehti ja kumppanit.

Osallistuminen ja ohjelma on ilmaista kaikille julkisen hallinnon, kuntien ja hyvinvointialueiden valtuustojen, valtakunnallisten yleishyödyllisten järjestöjen ja yhdistysten sekä tapahtumakumppaneiden ja median edustajille.

Kuntamarkkinoiden ohjelma täydentyy ja päivittyy aina tapahtumaan saakka. Ohjelma on luettavissa osoitteessa: <https://eventapp.contio.fi/kl-kustannus/#/Z0k2NklQbGNDOXc9/program>

Toimivalta: Hallintosäntö 87 §

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

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. oikeuttaa kaupunginvaltuuston puheenjohtajiston, kaupunginhallituksen jäsenet ja valtuustoryhmien puheenjohtajat osallistumaan Kuntamarkkinoille ja

2. että kaupunki kustantaa osallistujien osallistumiskustannuksista junaliput ja majoituksen ke 17.9.-to 18.9.2025 väliseksi yöksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 218, § 219, § 220, § 228, § 229, § 230

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 221, § 222, § 223, § 224, § 225, § 226, § 227, § 232, § 233, § 234

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 oikaisuvaatimus päätös 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: § 231

Muutoksenhakukielto

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