



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Aika 25.06.2019, klo 14:00 - 15:44

Paikka Kaupungintalo kokoustila Brahe

Käsitellyt asiat

§ 133 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 134 Pöytäkirjan tarkastus

§ 135 Monetra Oulu Oy:n osakkuus

§ 136 Kajaanin kaupungin sijoitussuunnitelma 2019 - 2020

§ 137 Wanhan vesilaitoksen myynti ja sen tontin nro 205-2-22-4 vuokraus

§ 138 Aiesopimuksen solmiminen tontin 205-1-34-103 (Brahenkatu 3) kehittämisestä asemakaavalla

§ 139 YT-menettelyt Kajaanin Mamselli-liikelaitoksessa vuonna 2019

§ 140 Kaupunginhallituksen puheenjohtajan vuosiloman vahvistaminen

§ 141 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

§ 142 Kaupunginhallituksen tiedoksi merkittävät asiat v. 2019

Lisäpykälät

§ 143 LISÄPYKÄLÄ: Elinkeinojaoston jäsenten valinta toimikaudelle 2019 -2021



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Markku Oikarinen, 1. varapuheenjohtaja
Toivo Sistonen, 2. varapuheenjohtaja
Eila Aavakare
Helena Ohtonen
Johanna Rantala
Silja Keränen
Tero Paukkeri
Vesa Kaikkonen
Hannu Juntunen
Päivi Fonselius
Arto Okkonen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Tuija Aarnio, Hallintojohtaja, sihteeri
Miikka Kortelainen, Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Timo Meriläinen, Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Maarit Ojavuo, Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Asta Tolonen, Talousjohtaja
Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja
Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja, esittelijä
Sirpa Kempainen, Varhaiskasvatuksen tulosalueen johtaja

Poissa

Teuvo Hatva, puheenjohtaja
Mikko Saari, Sivistysjohtaja

Allekirjoitukset

Markku Oikarinen
Puheenjohtaja

Tuija Aarnio
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

25.06.2019



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirja on tarkastettu
kokouksessa.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan Kajaanin kaupungin verkkosivuilla alkaen 28.6.2019

Tuija Aarnio, hallintojohtaja



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 133

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Aarnio

tuija.aarnio@kajaani.fi

Hallintojohtaja

Ehdotus

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Todetaan kokous laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Myönnetään pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeus.

Päätös

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 134

Pöytäkirjan tarkastus

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Aarnio

tuija.aarnio@kajaani.fi

Hallintojohtaja

Hallintosäännön 147 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Mikäli kokouksen aikana ilmenee teknisiä ongelmia, ettei pöytäkirjaa saada valmiiksi, tarkastetaan pöytäkirja sähköpostikuittauksin kokousta seuraavana torstaina. Tällöin pöytäkirjan tarkastavat vuorollaan toimielimen kaksi jäsentä sukunimensä mukaisessa aakkosjärjestyksessä.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 135

Monetra Oulu Oy:n osakkuus

KAJDno-2019-631

Valmistelija / lisätiedot:

Asta Tolonen

asta.tolonen@kajaani.fi

Talusojohtaja

Liitteet

1 Liite, Monetra Oulu Oy:n Osakassopimus liitteineen

Monetra Oulu Oy on vuonna 2012 Oulun kaupungin ja Pohjois-Pohjanmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymän perustama, omistajiensa talous- ja henkilöstöhallinnon palvelukeskusosakeyhtiö. Yhtiö on toiminut perustamisesta alkaen julkisista hankinnoista annetun lain (2007/348) tarkoittamassa mielessä omistajiensa sidosyksikkönä ja yhteishankintayksikkönä.

Yhtiön toimialana on tuottaa ja kehittää maakunta- ja kuntasektoria palvelevia tukitoimintoja, kuten talous- ja henkilöstöhallinnon palveluita sekä tulkkauspalveluita. Yhtiö toimii hankintayksikkönä, joka tuottaa, toimittaa ja hankkii sen suoraan tai välillisesti omistaville hankintayksiköille tavaroita tai palveluita joko tuottamalla niitä itse tai sen omistamien tytäryhtiöiden kautta. Yhtiö voi toimia myös yhteishankintayksikkönä. Yhtiö harjoittaa pääosaa toiminnastaan niiden hankintayksiköiden kanssa, joiden määräysvallassa se on. Yhtiön toimintaa valvovat hankintayksiköt samalla tavoin kuin ne valvovat omia toimipaikkojaan.

Kajaanin kaupunki haluaa varmistaa oman hankintatoimensa olemalla mukana Monetra Oy Hankintapalveluissa tarpeen mukaan. Ennen hankintasopimuksen alkamista kaupungin tulee hankkia yksi Monetran osake (720 €), jotta hankintalain mukainen edellytys yhteishankintayksikössä mukana olemisesta täyttyy. Osakkeen oston jälkeen Kajaanin kaupungilla on mahdollista olla mukana Monetran muissa kilpailutuksissa ja ostaa Monetran muita palveluita in-house -periaatteen mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

- päättää merkitä yhden kappaleen Monetra Oulu Oy:n osakkeita hintaan 720,00 euroa ja
- hyväksyä liitteenä olevan osakassopimuksen liitteineen.

Päätös

Hyväksyi.

Tiedoksi

Monetra Oulu Oy



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 110, 24.05.2018

Kaupunginvaltuusto, § 39, 11.06.2018

Kaupunginhallitus, § 107, 28.05.2019

Kaupunginhallitus, § 136, 25.06.2019

§ 136

Kajaanin kaupungin sijoitussuunnitelma 2019 - 2020

KAJDno-2018-570

Kaupunginhallitus, 24.05.2018, § 110

Valmistelijat / lisätiedot:

Asta Tolonen

asta.tolonen@kajaani.fi

Talousjohtaja

Liitteet

1 Liite Varainhankinnan ja sijoitustoiminnan periaatteet (vanha)

Varainhankinnan ja sijoitustoiminnan ensisijainen tehtävä on tukea Kajaanin kaupungin toimintaa valtuuston asettamien strategisten ja toiminnallisten tavoitteiden saavuttamisessa. Varainhankinnalla tarkoitetaan kaupungin toiminnan rahoittamista vieraan pääoman instrumenteilla. Sijoitustoiminnalla tarkoitetaan kunnan toimiala- ja kassavarasijoittamista sekä mahdollista lahjoitusvarojen sijoittamista.

Kuntalain mukaan valtuuston tehtävänä on päättää varallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan perusteista. Kaupunginhallituksen tehtävänä on johtaa ja valvoa varainhankintaa ja sijoitustoimintaa osana taloudenhoitoa. Kajaanin kaupungin varainhankintaa ohjaa vuosittain laadittava talousarvio, jossa kaupunginvaltuusto hyväksyy pitkäaikaisten talousarviolainojen muutoksen ja lyhytaikaiselle varainhankinnalle enimmäisrajan. Talousjohtajalle on annettu hallintosäännöllä oikeus päättää lainan ottamisesta valtuustoon tekemien päätösten rajoissa. Hallintosäännön mukaan talousjohtaja päättää myös kaupungin rahavarojen tallettamisesta ja sijoittamisesta valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti.

Lisätietoja asiasta antaa talousjohtaja Asta Tolonen p. 044 7100 237 tai asta.tolonen(at)kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan ohjeen varainhankinnan ja sijoitustoiminnan periaatteista.

Päätös

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginvaltuusto, 11.06.2018, § 39

Liitteet

1 Liite Varainhankinnan ja sijoitustoiminnan periaatteet (vanha)

Päätös

Hyväksyi.

Kaupunginhallitus, 28.05.2019, § 107

Valmistelijat / lisätiedot:

Asta Tolonen

asta.tolonen@kajaani.fi

Talousjohtaja

Liitteet

1 Liite Varainhankinnan ja sijoitustoiminnan periaatteet (2019-5-21)

Kajaanin kaupunginvaltuuston 11.6.2018 hyväksymiä varainhankinnan ja sijoitustoiminnan periaatteita on tarve muuttaa, koska kaupungille on syntynyt Loiste Oy:n osakekauppojen myötä merkittävää sijoitusvarallisuutta.

Sijoitustoiminnan tulee lähtökohtaisesti olla taloudellisesti tuottavaa ja sen perustavoitteena on sijoitusvarallisuuden reaaliarvon säilyminen. Kajaanin kaupungin sijoitustoiminnan strategisena tavoitteena on myös sijoitettavan pääoman kartuttaminen pitkällä aikavälillä.

Uudet sijoitustoimintaa koskevat periaatteet on liitetty liitteenä olevaan Varainhankinnan ja sijoitustoiminnan periaatteet -ohjeeseen.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan ohjeen varainhankinnan ja sijoitustoiminnan periaatteista.

Päätös

Timo Meriläinen ja Maarit Ojavuo saapuivat 15:40 kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana.

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, 25.06.2019, § 136

Valmistelija / lisätiedot:
Asta Tolonen
asta.tolonen@kajaani.fi
Talousjohtaja

Liitteet

1 Liite, Sijoitussuunnitelma 2019-2020

Kajaanin kaupungin sijoitusomaisuus on tulosta energiayhtiö Loiste Oy:n omistusjärjestelyistä keväällä 2019. Varat ovat kaupungin omaa pääomaa, josta on tarkoitus tehdä menovarauksia kaupungin strategian mukaiseen elinkeinojen kehittämiseen sekä yleiseen elinvoiman ja kaupunkilaisten hyvinvoinnin kasvattamiseen. Varat ovat vastapainona kaupungin lainakannalle. Tavoitteena on, että pääosa varoista sijoitetaan tuottavasti ja turvaavasti kaupunginvaltuuston hyväksymien sijoitustoiminnan periaatteiden mukaisesti. Kaupunginvaltuuston hyväksymien varainhakinnan ja sijoitustoiminnan ohjeiden mukaan kaupunginhallitus päättää tarkemmasta sijoitussuunnitelmasta. Sijoitussuunnitelman pohjalta käynnistetään sijoitussalkun varainhoitajien kilpailuttaminen.

Sijoitettava varallisuus on lähtöarvoltaan noin 105 miljoonaa euroa, Tarkoituksen mukaisinta on, että kaupunki kilpailuttaa varainhoitopalvelut ja sijoittaa varat kolmen varainhoitajan kautta, jolloin kunkin valitun varainhoitajan hoidettavaksi tulevan varallisuuden arvo on lähtötilanteessa 35 miljoonaa euroa. Sopimuskausi on voimassa toistaiseksi ja toteutetaan täyden valtakirjan periaatteella sisältäen myös arvopapereiden säilytyksen. Sopimuksia tarkastellaan vuosittain.

Kajaanin kaupungin sijoitussuunnitelma 2019 - 2020 liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus hyväksyy Kajaanin kaupungin sijoitussuunnitelman 2019 - 2020 ja päättää käynnistää varainhoitajien kilpailutuksen.

Päätös

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Ympäristötekniinen lautakunta, § 61, 12.06.2019

Kaupunginhallitus, § 137, 25.06.2019

§ 137

Vanhan vesilaitoksen myynti ja sen tontin nro 205-2-22-4 vuokraus

KAJDno-2019-648

Ympäristötekniinen lautakunta, 12.06.2019, § 61

Valmistelijat / lisätiedot:

Jari Säkkinen

jari.sakkinen@kajaani.fi

Kaupungingeodeetti

Liitteet

1 Liite Vanhan vesilaitoksen kauppakirjaluonnos

Vanha vesilaitos ja entinen nuorisotila, Kauppakatu 1 b, on alun perin 1940-luvulla rakennettu betoni- ja tiilirunkoinen vesilaitosrakennus. Rakennusta on laajennettu 1950-luvun lopussa, vuonna 1965 rakennukseen on tehty peruskorjaus ja se on muutettu toimisto- ja asuin rakennuskäyttöön. Vuonna 1996 rakennukseen on tehty peruskorjaus sekä tilamuutoksia ja se on muutettu pääasiassa nuorisotiloiksi. Rakennuksen vesikate on uusittu vuonna 2015.

Tontin nro 205-2-22-4 pinta-ala on 2177 m². Rakennuksen kerrosala on 1 026 k-m². Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 940 k-m², eli se on kokonaan käytetty. Asemakaavassa tontti on osoitettu kaavamääräysmerkinnällä KY = liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue. Lisäksi asemakaavassa tontilla oleva rakennus on suojeltu asemakaavamääräyksellä: "sr-14 = historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy".

Rakennus on liitetty kaukolämpöön. Rakennuksessa on Loiste yhtiön omistama muuntamo, jonka säilyminen on huomioitu rakennusrasitteella. Tontilla nykyisin olevien autopaikkojen määrä on pieni (alle 10 autopaikkaa).

Rakennuksen vuotuiset ylläpitokulut ovat olleet n. 20 000 euroa ja kaikki kaupungille tulevat kulut pääomavuokra mukaan lukien n. 47 000 euroa. Rakennukseen on teetetty kuntotutkimus, jonka mukaan rakennus on todettu osittain huonokuntoiseksi ja siinä on useita rakenteiden riski- ja ongelmakohtia sekä toimivuusongelmia.

Vanha vesilaitos oli pääosin kaupungin nuorisotoiminnan käytössä vuodesta 1996 lähtien. Lisäksi tiloissa on ollut nuorisotoimintaan ja sen projekteihin liittyviä toimistotiloja käytössä vaihtelevasti. Vuoden 2016 elo-syyskuussa keskustan nuorisopalvelut on siirtynyt muihin tiloihin. Vesilaitoksen tilat ovat tällöin jääneet kokonaan tyhjiksi. Kaupungin palvelutuotannossa vanhan vesilaitoksen tiloille ei ole näköpiirissä tarvetta ja muuttaminen muuhun käyttöön vaatii



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

investointeja. Nykyisessä kunnossa tai käyttötarkoituksessa rakennukselle on ollut vaikea löytää vuokralaista.

Kaupunki on yrittänyt myydä rakennusta useaan eri otteeseen kaupunginhallituksen annettua ympäristötekniiselle toimialalle luvan rakennuksen myyntiin 1.11.2016 § 186. Vimeisimmän tarjouskierroksen tuloksena rakennuksesta saatiin kaksi tarjousta. Toinen tarjouksen jättäneistä perui kuitenkin tarjouksensa kirjallisesti tarjousajan sulkeutumisen jälkeen, joten ainoa hyväksyttävissä oleva tarjous on siten Blauweiss Import yrityksen (y-tunnus: 1902213-8) antama tuhannen (1 000,00) euron tarjous rakennuksesta. Vuoden 2018 tilinpäätöksessä rakennuksen jäännösarvo on alaskirjattu ylimääräisenä poistona. Rakennuksella ei siten ole jäännösarvoa käyttöomaisuudessa ja myyntihinta on kaupungille kokonaan myyntivoittoa. Kaupassa myös rakennuksen liittymät siirtyvät ostajalle. Kohteessa on Loiste Energia Oy:n sähköliittymä, Loiste Lämpö Oy:n kaukolämpöliittymä sekä Kajaanin Veden vesi- ja viemäriliittymä. Kaupan muut ehdot ovat oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaiset.

Yritys on ilmoittanut harjoittavansa rakennuksessa ravintolatoimintaa sekä vuokraavansa osan tiloista toimistokäyttöön muille yrityksille. Lisäksi rakennuksesta voidaan tarjota tiloja bändien harjoitustiloiksi. Edellä mainittu toiminta on asemakaavan mukaista, eikä toiminnan harjoittamiselle ole siten erityisiä esteitä. Yhtiö on kuitenkin velvollinen hakemaan edellä mainituissa toiminnoissa tarvittavat viranomaisluvut. Yhtiö on harjoittanut ravintola- ja yökerhotoimintaa usean vuoden ajan ja muuta yritystoimintaa yli 10 vuoden ajan.

Kaupan yhteydessä ostajalle täytyy vuokrata rakennuksen sijaintitontti nro 205-2-22-4 (Kauppatie 1b). Vuonna 2015 kaupunki on vuokrannut osoitteessa Brahenkatu 3 sijaitsevan tontin nro 205-1-34-103 ja myynyt samalla tontilla sijaitsevan peruskorjattavan rakennuksen. Tällöin tontin vuokrasopimukseen otettiin erityisehtoja ja joita voidaan soveltaa vastaavasti tämän vuokrasopimuksen kohdalla:

- tontti vuokrataan 50 vuodeksi
- tontilla olevaa rakennusta ei saa purkaa
- rakennuksen ulkoasu on säilytettävä
- rakennusta peruskorjattaessa on noudatettava Kainuun Museon ja rakennustarkastusviranomaisen antamia ohjeita ja määräyksiä
- vuokralainen on tietoinen siitä, että tontilla sijaitseva rakennus on suojeltu asemakaavalla
- vuokralainen hyväksyy suojelun tuomat rajoitukset rakennuksen käytölle
- vuokralaisella ei ole oikeutta ostaa vuokra-aluetta
- viitenä (5) ensimmäisenä vuokravuotena peritään vuokrasopimuksen mukaisesta tontinvuokrasta 50 %, koska tontilla oleva rakennus vaatii peruskorjausta. Viiden ensimmäisen vuokravuoden jälkeen tontin vuokra peritään täysimääräisenä
- tontin vuokran perintä alkaa kuuden (6) kuukauden kuluttua siitä, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Edellä mainittu rakennuksen kauppakirja ja tontin 205-2-22-4 vuokrasopimus allekirjoitetaan samanaikaisesti.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kun tontin nro 205-2-22-4 vuosivuokra lasketaan samoilla perusteilla kuin vuonna 2015 vuokratun tontin nro 205-1-34-103 (Brahenkatu 3) vuokra, se on vuoden 2019 hintatasossa 5 212,41 euroa elinkustannusindeksin pisteluvussa 1948. Muut vuokraehdot ovat oheisen vuokrasopimusluonnoksen mukaiset.

Lisätietoja antaa kaupungingeodeetti Jari Säkkinen, p. 044 4214 112 tai sposti etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekniinen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Kajaanin kaupunki myy tontilla 205-2-22-4 sijaitsevan rakennuksen Blauweiss Import yritykselle (y-tunnus: 1902213-8) tuhannella (1 000,00) eurolla oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin ja vuokraa samalla yritykselle rakennuksen tontin 205-2-22-4 viideksikymmeneksi (50) vuodeksi 5 212,41 euron vuosivuokralla, vuokraa alennetaan 50 % ensimmäisten 5 vuoden ajaksi, vuokran periminen alkaa 6 kk:n kuluttua sopimuksen allekirjoittamisesta. Vuokraehdot ovat muuten oheisen vuokrasopimusluonnoksen mukaiset.

Päätös

Hyväksyi.

Kaupunginhallitus, 25.06.2019, § 137

Valmistelija / lisätiedot:
Tuija Aarnio
tuija.aarnio@kajaani.fi
Hallintojohtaja

Liitteet

- 1 Liite Wanhan vesilaitoksen kauppakirjaluonnos
- 2 Liite Wanhan vesilaitoksen tontin 205-2-22-4 maanvuokrasopimusluonnos

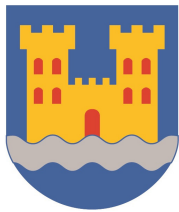
Ehdotus

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että

- Kajaanin kaupunki myy tontilla 205-2-22-4 sijaitsevan rakennuksen Blauweiss Importille tuhannella (1 000,00) eurolla oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin ja

- vuokraa samalla Blauweiss Importille rakennuksen tontin 205-2-22-4 liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin viideksikymmeneksi (50) vuodeksi 5 212,41 euron vuosivuokralla; vuokraa alennetaan 50 % ensimmäisten 5 vuoden ajaksi, vuokran periminen alkaa 6 kk:n kuluttua sopimuksen allekirjoittamisesta.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Päätös
Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 138

Aiesopimuksen solmiminen tontin 205-1-34-103 (Brahenkatu 3) kehittämisestä asemakaavalla

KAJDno-2019-693

Valmistelija / lisätiedot:

Jari Säkkinen

jari.sakkinen@kajaani.fi

Kaupungingeodeetti

Kajaanin kaupunki on myynyt 27.4.2015 Anorak Society Oy:lle (y-tunnus: 2681133-8) tontilla 205-1-34-103 (Brahenkatu 3) sijaitsevan vuonna 1852 rakennetun hirsirunkoisen ja lautaverhoillun asuinrakennuksen, jossa on toiminut aiemmin muun muassa kaupunginkirjasto. Kaupan yhteydessä kaupunki on vuokrannut yhtiölle maanvuokrasopimuksella rakennuksen sijaintitontin. Maanvuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.4.2065.

Yhtiö on suorittanut rakennuksessa maanvuokrasopimuksessa sovitun mukaisesti mittavan peruskorjauksen ja siinä toimii nykyisin muun muassa ravintola. Vuokrasopimuksessa vuokralaiselle on myös ilmoitettu, että tontille tullaan laatimaan asemakaavanmuutos, jolla tontilla oleva rakennus pyritään suojelemaan. Tällä hetkellä rakennus on suojeltu voimassa olevassa keskustaajamaa koskevassa yleiskaavassa olevalla erillisellä merkinnällä. Vuokrasopimuksessa on lisäksi sovittu, että mikäli rakennukselle vuokratun tontin pinta-ala muuttuu asemakaavamuutoksen yhteydessä, muutetaan sopimuksen mukaista perusvuokraa muuttuneen pinta-alan suhteessa. Vuokrasopimuksessa on tavoitetasolla sovittu myös siitä, että alueelle pyritään kaavamuutoksen yhteydessä kaavoittamaan mahdollisuus autotallin tai -katoksen rakentamiseen tai mikäli edellä mainittu kaavamuutos ei toteudu kohtuullisessa aikataulussa, kaupunki on sitoutunut puoltamaan edellä mainitun lisärakennusoikeuden mukaista poikkeamislupaa.

Yhtiön kanssa on neuvoteltu kaavamuutoksen käynnistämisestä tontilla. Neuvotteluissa on lähdetty siitä, että tontilla oleva rakennus suojellaan ja sille muodostetaan oma tontti, jonka viereen voidaan kaavoittaa lisärakennusoikeutta. Tavoitteena on, että muodostettavalle tontille rakennettaisiin arkkitehtonisesti laadukas ja ympäristöön hyvin soveltuva rakennus. Koska kaupunki omistaa tontin maapohjan, mutta tontin hallinta on maanvuokrasopimuksella siirretty Anorak Society Oy:lle, tulee kaupungin ja yhtiön välillä solmia sopimus siitä, miten kohteen kehittämisen kustannukset jaetaan ja toisaalta millaisin ehdoin kaavalla muodostuva uusi tontti luovutetaan edelleen yhtiölle rakennettavaksi. Toimija on alustavasti hyväksynyt oheisen aiesopimusluonnoksen.

Koska kaupunki omistaa maapohjan, lisärakennusoikeudesta maan arvonnousuna saatava hyöty tulee ensisijaisesti kaupungille. Anorak Society Oy maksaa kaupungin taksan mukaiset kaavoituskustannukset ja on velvollinen toimittamaan kaavan valmistelussa tarvittavia, kaupungin hyväksymän suunnittelijan



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

tuottamia viitesuunnitelmia ja selvityksiä. Mahdollisen asemakaavanmuutoksen tultua voimaan muodostunut uusi tontti vuokrattaisiin tai myytäisiin Anorak Society Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Myyntihinta tai vuokra määräytyisi kahden puolueettoman arvioitsijan tekemän kiinteistöarvion perusteella rakennusoikeuden ja sille määritetyn hinnan perusteella. Vuokrataso olisi 4,5 % edellä mainitulla tavalla määritetystä tontin arvosta. Tontinluovutuksen yhteydessä yhtiöltä voitaisiin edellyttää CLT-runkoisen kerrostalon rakentamista. Tällöin vuosivuokrasta tai kauppahinnasta voitaisiin antaa yhtiölle 30 % alennus.

Aiesopimuksen solmiminen ei vaikuta tulevan asemakaavanmuutoksen sisältöön, vaan kaavan sisältö määräytyy täysin Maankäyttö- ja rakennuslain kaavaa koskevien sisältövaatimusten mukaisesti ja tarkentuu kaavoitusprosessin yhteydessä. Aiesopimuksen solmiminen ei tuo kaupungille korvausvelvollisuutta siinäkään tapauksessa, että kaavamuutos estyisi kaupungin viranomaisen tai toimielimen kielteisen päätöksen johdosta.

Lisätietoja asiasta antaa kaupunginarkkitehti Anne Siltavuori, puh. 044 7100 834 tai sähköposti muodossa etunimi.sukunimi@kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Kajaanin kaupunki solmii oheisen liitteen mukaisen aiesopimuksen tontin 205-1-34-103 (Brahenskatu 3) kehittämiseksi Anorak Society Oy:n kanssa.

Päätös

Hyväksyi.

Kaupunginarkkitehti Anne Siltavuori oli asiantuntijana kokouksessa asian esittelyn ajan.

Tiedoksi

Anorak Society Oy



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kajaanin Mamselli - liikelaitoksen johtokunta, § 11, 29.05.2019

Yhteistyötoimikunta, § 22, 14.06.2019

Kaupunginhallitus, § 139, 25.06.2019

§ 139

YT-menettelyt Kajaanin Mamselli-liikelaitoksessa vuonna 2019

KAJDno-2019-588

Kajaanin Mamselli - liikelaitoksen johtokunta, 29.05.2019, § 11

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Vuorinen

tuija.vuorinen@kajaani.fi

Johtaja

Kajaanin kaupunginhallitus hyväksyi 23.10.2018 § 193 Kajaanin kaupungin omistajapoliittisen ohjelman 2018–2022. Kaupungin omistajapoliittista ohjelman mukaisesti Kajaanin Mamselli-liikelaitos keskittyy Kajaanin kaupunkikonsernin tarvitsemien ateria- ja puhtaanapitopalveluiden tuottamiseen ja luopuu Kainuun sotelle tuotettavista ateria- ja puhtaanapitopalveluista 31.12.2019.

Kajaanin kaupunki käynnisti Kajaanin Mamselli -liikelaitoksen henkilöstöä koskevat YT-neuvottelut 7.5.2019. YT-neuvottelut koskevat Kajaanin Mamselli -liikelaitoksen Kainuun sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymälle (Kainuun SOTE) tuotettavan ateria- ja puhtaanapitopalvelutuotannon loppumiseen liittyvää toiminnan uudelleenjärjestelyä sekä sen seurauksena Mamsellin henkilöstöön mahdollisesti kohdistuvia toimenpiteitä sekä näiden toimenpiteiden perusteita, vaikutusta ja vaihtoehtoja. Henkilökunnan mahdolliset irtisanomiset ja siirrot tehtävistä toisiin sekä näihin liittyvät uudelleen koulutuskysymykset kuuluvat neuvoteltaviin asioihin. Mahdolliset henkilöstövähentämiset on tarkoitus toteuttaa pian sen jälkeen, kun asiaa koskevat suunnitelmat on neuvotteluissa käsitelty. Asiat on tarkoitus saada kuuden viikon neuvotteluajassa niin selviksi, että niistä voidaan heti sen jälkeen tehdä päätökset. Näin ollen mahdolliset vähennykset osuisivat joulukuulle 2019.

Kajaanin kaupungin ja Kainuun Soten edustajat käsittelivät ensimmäisen kerran henkilöstösiirron periaatteita 14.5.2019 pidetyssä kokouksessa. Henkilöstösiirron periaatteita käsiteltiin Kainuun Sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymän yhtymähallituksen (8.5.2019) päätöksien pohjalta.

Ehdotus

Esittelijä: Tuija Vuorinen, Johtaja

Johtokunta merkitsee tiedoksi.

Päätös

YT-Menettelyn käynnistäminen palautetaan Mamselli -liikelaitoksen johtokunnan päätettäväksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Yhteistyötoimikunta, 14.06.2019, § 22

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Vuorinen

tuija.vuorinen@kajaani.fi

Johtaja

Käydään läpi Kajaanin Mamselli -liikelaitoksen yt-prosessin pääpiirteet.

Ehdotus

Esittelijä: Jyrki Komulainen, Henkilöstöjohtaja

Yhteistyötoimikunta merkitsee tiedoksi.

Päätös

Merkitsi tiedoksi yt-menettelyn etenemisen Mamselli-liikelaitoksessa.

Kaupunginhallitus, 25.06.2019, § 139

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Aarnio

tuija.aarnio@kajaani.fi

Hallintojohtaja

Kaupunginhallitus päätti 18.6.2019 kokouksessaan käyttää otto-oikeutta ja siirtää asian käsittelyn itselleen.

Johtokunnan esittelytekstissä on kuvattu se tapahtumaketju, joka on johtanut yt-menettelyn käynnistämiseen. Kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen hyväksymien omistajapoliittisten linjausten ja -ohjelman mukaisesti Mamselli on irtisanonut Kainuun Soten palvelusopimuksen päättymään 31.12.2019. Sopimuksen päättyminen aiheuttaa muutoksia Mamsellin palvelurakenteeseen, organisaatioon, henkilökunnan rakenteeseen ja työtehtäviin. Kunnallisesta yhteistoiminnasta annetun lain mukaisesti em. luetellut asiat on käsiteltävä työnantajan ja henkilöstön välisessä yhteistoiminnassa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Kaupungin hallintosäännössä ei ole erillistä määräystä siitä, mikä toimitelin päättää yhteistoimintamenettelyn käynnistämisestä. Hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksella on yleistoimivalta henkilöstöasioissa ja keskushallinnon tehtävänä on yhteistoimintamenettelystä huolehtiminen.

Ao. tapauksessa Soten yhteistoimintasopimuksen irtisanominen de facto tarkoittaa tilannetta, jolla on vaikutuksia liikelaitoksen palvelurakenteeseen ja henkilökuntaan, joten neuvottelut on ollut käynnistettävä. Erillistä päätöstä täytäntöönpanotoimeen ryhtymisestä ei ole katsottu tarpeelliseksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Yhteistoimintamenettelyä on toteutettu yhteistyössä henkilöstön, pääsopijajärjestöjen ja Kainuun Soten kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus toteaa, että Mamselli-liikelaitoksen yhteistoimintamenettely on käynnistetty yhteistoimintaa koskevien lakien ja sopimusten sekä muiden säännösten mukaisesti. Asian saattamiselle Mamsellin johtokunnan käsittelyyn ei ole perusteita.

Päätös

Hyväksyi.

Tiedoksi

Mamselli-liikelaitoksen johtokunta



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 140

Kaupunginhallituksen puheenjohtajan vuosiloman vahvistaminen

KAJDno-2018-1358

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Aarnio

tuija.aarnio@kajaani.fi

Hallintojohtaja

Kaupunginhallituksen puheenjohtajan tehtävää osa-aikaisesti hoitavalle Teuvo Hatvalle on kertynyt vuosilomaoikeutta lomavuodelle 2019 5 päivää.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus vahvistaa kaupunginhallituksen puheenjohtaja Teuvo Hatvan vuosiloman ajankohdaksi 15. - 19.7.2019.

Päätös

Hyväksyi.

Tiedoksi

Teuvo Hatva, henkilöstöhallinto



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 141

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Aarnio

tuija.aarnio@kajaani.fi

Hallintojohtaja

Päätökset ovat nähtävänä Kajaanin kaupungin verkkosivuilla.

Hallintojohtaja

Hankintapäätös:

§ 7 Thinking Portfolio -projektisalkun hankinta, 17.06.2019

Hankintapäätös (Kainuun hankintarengas):

§ 5 Puhepalveluratkaisun toteutuksen konsultointi, 19.06.2019

Henkilöstösihteerä

Avustuspäätös:

§ 10 Maatalousyrittäjän kuntalisähakemus, 18.06.2019

§ 11 Kesätyösetelien myöntäminen kajaanilaisille peruskoulun 9-luokkalaisille ja toisen asteen opiskelijoille, 18.06.2019

Kaupunginjohtaja

Hankintapäätös:

§ 12 Kiinteistöjen jätehuolto_OPTIO II, 17.06.2019

Pysäköinninvalvoja

Ajoneuvon siirtopäätös:

§ 10 Ajoneuvon Nissan Sunny siirtäminen Heinisuon varastoalueelle, 14.06.2019

§ 11 Ajoneuvon Opel Astra siirtäminen Heinisuon varastoalueelle, 14.06.2019

Ehdotus

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Päätetään, ettei asiakirjoihin tehtyjä päätöksiä siirretä toimielimen käsiteltäväksi.

Päätös

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 142

Kaupunginhallituksen tiedoksi merkittävät asiat v. 2019

KAJDno-2018-1312

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Aarnio

tuija.aarnio@kajaani.fi

Hallintojohtaja

Kokouspöytäkirjat:

Sivistyslautakunta 19.6.2019

Päätös

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 122, 18.06.2019

Kaupunginhallitus, § 143, 25.06.2019

§ 143

LISÄPYKÄLÄ: Elinkeinojaoston jäsenten valinta toimikaudelle 2019 -2021

KAJDno-2017-915

Kaupunginhallitus, 18.06.2019, § 122

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Aarnio

tuija.aarnio@kajaani.fi

Hallintojohtaja

Hallintosäännön 8 §:n mukaan kaupunginhallituksen alaisuuteen perustettiin kesäkuussa 2017 elinkeinojaosto, jonka tehtävänä on edistää ja käsitellä kaupunkikehitystä, kaupunkikonsernin elinvoima- ja elinkeinopolitiikkaa sekä elinkeinopalvelujen järjestämistä ja kehittämistä koskevia asioita.

Jaostoon kuuluu kuusi kaupunginhallituksen toimikaudekseen valitsemaa jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä, joiden tulee olla kaupunginhallituksen jäseniä tai varajäseniä. Kaupunginhallitus valitsee ao. jäsenistä jaoston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Jaostoon kuuluu lisäksi yksi asiantuntijajäsen ja hänen henkilökohtainen varajäsenensä, jotka valitaan paikallisen yrittäjyhdistyksen esityksestä. Asiantuntijajäsenellä on jaostossa läsnäolo- ja puheoikeus.

Jaoston esittelijänä toimii kaupunginjohtaja ja sihteerinä kehitysjohtaja.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus

- valitsee elinkeinojaostoon kuusi varsinaista jäsentä ja jokaiselle henkilökohtaisen varajäsenen,

- valitsee jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi

- nimeää jaostoon paikallisen yrittäjyhdistyksen esityksen mukaisesti asiantuntijajäsenen ja tälle henkilökohtaisen varajäsenen.

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, 25.06.2019, § 143

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Aarnio

tuija.aarnio@kajaani.fi

Hallintojohtaja

Kajaanin Yrittäjät ry esittää, että elinkeinojaoston jäsenenä jatkaa ry:n puheenjohtaja Jari Haapaniemi ja hänen varajäsenenään varapuheenjohtaja Toni Piirainen.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Uudistan päätösehdotukseni.

Päätös

Asia otettiin yksimielisesti käsiteltäväksi.

Kaupunginhallitus valitsi elinkeinojaoston jäseniksi toimikaudelle 2019 - 2021 seuraavat:

Jäsen	Varajäsen
Hatva Teuvo, puheenjohtaja	Okkonen Arto
Juntunen Hannu, varapuheenjohtaja	Sistonen Toivo
Kaikkonen Vesa	Fonselius Päivi
Aavakare Eila	Partanen Minna
Oikarinen Markku	Varimo Pertti
Keränen Silja	Kemppainen Anne
Paikallisen yrittäjäyhdy. esittämä jäsen (läsnäolo- ja puheoikeus)	
Haapaniemi Jari	Piirainen Toni

Tiedoksi

Valitut



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§133, §134, §137, §139, §141, §142

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§135, §138, §140, §143

Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kajaanin 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 katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on julkaistu tietoverkossa.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Kajaanin kaupunginhallitus**

Postiosoite: PL 133, 87101 Kajaani

Käyntiosoite: Pohjolankatu 13, 87100 Kajaani

Sähköpostiosoite: kajaani@kajaani.fi

Faksinumero: 08 6155 2510

Puhelinnumero: 08 61551 (vaihe)

Kirjaamon aukioloaika: klo 8.00-16.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- 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 Kajaanin kaupungin kirjaamosta. Yhteystiedot; ks. edellä.