



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 07.10.2021, klo 16:30 - 18:36

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Brahe ja Teams etäyhteys

### **Käsitellyt asiat**

- § 6 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 7 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 8 Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen johtokunnan kokousajat 2021–2023**
- § 9 Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen johtokunnan pöytäkirjojen tarkastaminen 2021–2023**
- § 10 Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen pöytäkirjojen ja viranhaltijapäätösten julkaiseminen tietoverkossa 2021–2023**
- § 11 Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen toiminnan ja talouden seurantaraportti 1.1.–31.8.2021**
- § 12 Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen talousarvio vuodelle 2022 ja taloussuunnitelma 2023–2024**
- § 13 Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen tiedoksi merkittävät asiat**



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

#### Saapuvilla olleet jäsenet

Teemu Ikonen, puheenjohtaja  
Teppo Kääminen, 1. varapuheenjohtaja  
Anssi Tuominen, saapui 16:36  
Marju Karjalainen  
Titta Pääkkönen  
Voitto Leinonen  
Tuija Postari-Kivistö

#### Muut saapuvilla olleet

Marja Kovalainen, Palveluassistentti, sihteeri  
Tero Paukkeri, poistui 17:00  
Matti Sarén, Kajaanin ammattikorkeakoulun rehtori  
Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö, esittelijä

#### Allekirjoitukset

Teemu Ikonen  
Puheenjohtaja

Marja Kovalainen  
Sihteeri

#### Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

07.10.2021

Pöytäkirja tarkastettu kokouksessa

#### Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan Kajaanin kaupungin verkkosivuilla 8.10.2021 alkaen

Marja Kovalainen, pöytäkirjanpitäjä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 6**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Todetaan kokous laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Myönnetään pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeus.

#### **Päätös**

Hyväksyi.

Läsnä kokoustilassa: Puheenjohtaja Teemu Ikonen, sihteeri Marja Kovalainen, jäsenet: Anssi Tuominen, Marju Karjalainen, Titta Pääkkönen, Voitto Leinonen ja Tuija Postari-Kivistö, muut osallistajat: kaupunginhallituksen edustaja Tero Paukkeri, Kajaanin ammattikorkeakoulun rehtori Matti Sarén ja toimitilapäällikkö Markku Haverinen.

Teams-etäyhteydellä: 1. varapuheenjohtaja Teppo Kääminen.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 7**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

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 arkipäivänä. Tällöin pöytäkirjan tarkastavat vuorollaan toimielimen kaksi jäsentä sukunimensä mukaisessa aakkosjärjestyksessä.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

#### **Päätös**

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 8**

### **Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen johtokunnan kokousajat 2021–2023**

KAJDno-2021-924

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Haverinen  
markku.haverinen@kajaani.fi  
Toimitilapäällikkö

Kajaanin kaupunki, hallintosääntö

§ 126 Kokousaika ja -paikka

"Toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen."

§ 127 Kokouskutsu

"Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotuksen toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä ja oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta.

Kokouskutsu lähetetään joko paperisena tai sähköisesti jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus toimielimen kokouksessa, vähintään kolme päivää ennen kokousta."

§ 128 Sähköinen kokouskutsu

"Kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali voidaan lähettää sähköisesti. Tällöin kaupunginhallitus tai sen nimeämä viranhaltija vastaa siitä, että tähän tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä."

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen johtokunta kokoontuu tarvittaessa.  
Kokousaika ja -paikka ilmoitetaan esityslistan yhteydessä.

**Päätös**

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 9**

### **Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen johtokunnan pöytäkirjojen tarkastaminen 2021-2023**

KAJDno-2021-925

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Haverinen  
markku.haverinen@kajaani.fi  
Toimitilapäällikkö

Kajaanin kaupunki, hallintosääntö

147 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen

"Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti. Sähköisessä päätöksentekomenettelyssä tehtyjä päätöksiä koskeva pöytäkirja tai sen osa voidaan tarkastaa erikseen ennen kokousta."

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Johtokunta hyväksyy.

#### **Päätös**

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 10**

### **Vimpelinlaakson kehittämissuunnitelman pöytäkirjojen ja viranhaltijapäätösten julkaiseminen tietoverkossa 2021–2023**

KAJDno-2021-926

Valmistelija / lisätiedot:  
Markku Haverinen  
markku.haverinen@kajaani.fi  
Toimitilapäällikkö

Kajaanin kaupunki, hallintosääntö

§ 148 Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenelle

"Kaupunginhallituksen ja lautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään.

Muun viranomaisen pöytäkirja annetaan vastaavalla tavalla tiedoksi kunnan jäsenille, jos asianomainen viranomainen katsoo sen tarpeelliseksi.

Kaupunginhallitus antaa ohjeet salassapito- ja tietosuojavelvoitteiden huomioon ottamisesta annettaessa päätöksiä tiedoksi yleisessä tietoverkossa. Lautakunta voi antaa tarkentavaa ohjeistusta omalla toimialallaan."

Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä asianosainen tai kunnan jäsen. Kuntalain alaisissa päätöksissä kunnan jäsenen oikaisuvaatimus/kunnallisvalitusoikeus alkaa siitä, kun päätös on julkaistu tietoverkossa. Myös erityislaeissa voi olla viittauksia kuntalain mukaiseen muutoksenhakuoikeuteen. Näissä tapauksissa verkkojulkaiseminen on aina pakollista salassapitosäännökset ja henkilötietojen käsittely huomioon ottaen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla kunkin kokousta seuraavan viikon perjantaina tai tämän ollessa pyhäpäivä, seuraavana arkipäivänä.

Muun viranomaisen pöytäkirja (viranhaltijoiden tekemät päätökset) annetaan tiedoksi kunnan jäsenille kaupungin verkkosivuilla päätöksentekoa seuraavana perjantaina.

#### **Päätös**

Hyväksyi.





Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 11**

### **Vimpelinlaakson kehittämislaitoksen toiminnan ja talouden seurantaraportti 1.1.-31.8.2021**

KAJDno-2020-1528

Valmistelija / lisätiedot:  
Markku Haverinen  
markku.haverinen@kajaani.fi  
Toimitilapäällikkö

#### Liitteet

- 1 Liite Vilake investoinnit TOT 1-8\_2021
- 2 Liite Vilake tuloslaskelma 1-8\_2021

Kajaanin kaupungin liikelaitokset raportoivat toiminnastaan ja taloudestaan kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle osavuosisraportoinnin toimintaohjeen mukaan kerran vuodessa, kesäkuun lopun tilanteen mukaan. Seurantaraportissa selvitetään raportointikauden tavoitteiden toteutumiseen vaikuttaneita keskeisiä tekijöitä ja erityisesti poikkeamiin johtaneita syitä. Kajaanin kaupungin talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaan liikelaitokset seuraavat oman toiminnan ja talouden kehittymistä tarpeen mukaan osavuosisraportoinnin ohella. Tässä tarkastellaan Vimpelinlaakson kehittämislaitoksen elokuun lopun tilannetta.

Vimpelinlaakson kehittämislaitoksen tarkastelujakson 1.1.2020–31.8.2021 liikevaihto on 2.770.598 euroa (TA jaksotettu 2.650.637 euroa). Liikealijäämä ennen rahoitustuottoja ja -kuluja sekä varauksia on 28.954 euroa (TA jaksotettu liikealijäämä 219.832 euroa). Tarkastelujakson tulos on ylijäämäinen 163.866 euroa (TA jaksotettu tulos alijäämäinen 8.611 euroa).

Rakennusten ylläpitokustannukset painottuvat alku- ja loppuvuoteen mm. erityisesti energiat ja tämä näkyy materiaalien ja palveluiden jaksotusta pienempinä menoina tässä raportissa. Poistot ja rahoituskulut ovat toteutuneet tarkastelujaksolla hieman talousarviota suurempina.

Investointiosan käyttö on 760.570 euroa (67 %). Investointiosan rakennushankkeissa on meneillään Tieto 2 FOX peruskorjaustyöt, Tieto 2 julkisivujen korjaukset ja pienehköt sisäilmakorjaukset Taito 1 ja Oppi 5 rakennuksissa. Taito 2 rakennusautomaation saneeraus on valmis.

Lisätietoja asiasta antaa liikelaitoksen johtaja Markku Haverinen, p. 044 7100 302 tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Vimpelinlaakson kehittämislaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi toiminnan ja talouden seurantaraportin ajalta 1.1.–31.8.2021.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

**Päätös**

Merkitsi tiedoksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunginhallitus, § 120,08.06.2021**

**Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen johtokunta, § 12, 07.10.2021**

**§ 12**

**Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen talousarvio vuodelle 2022 ja taloussuunnitelma 2023–2024**

KAJDno-2021-557

**Kaupunginhallitus, 08.06.2021, § 120**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Lempeä

tarja.lempea@kajaani.fi

Talousjohtaja

Liitteet

1 Liite\_TA 2022 laadintaohje

Talousarvio ja -suunnitelma

Valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kaupungille seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio. Sen hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnittelukausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kaupungin toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että edellytykset kaupungin tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarvioon otetaan toiminnallisten tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot. Lisäksi siinä osoitetaan, miten rahoitustarve katetaan. Talousarvion ja -suunnitelman valmistelussa noudatetaan kaupunginhallituksen vuosittain antamaa talousarvioraamia ja laadintaohjetta.

Kajaanin kaupungin taloudellinen tilanne

Kajaanin kaupungin tilinpäätös vuodelta 2020 oli 12 miljoonaa euroa alijäämäinen. Toimintakatteen kasvu on ollut viime vuosina huomattavaa. Toimintakate on kasvanut vuodesta 2017 keskimäärin 4,1 %, kun taas verorahoituksen kasvu on ollut 3,3 %. Verorahoituksen kasvu on ollut vuosien 2016-2019 aikana vain 0,5 %, joten vuoden 2020 aikana valtiolta saadut koronapandemiaan liittyneet tuet paransivat huomattavasti, mutta väliaikaisesti verorahoituksen kasvua. Kajaanin kaupunki on toteuttanut 2010 -luvulla myös useita merkittäviä investointeja, mikä on kasvattanut poistojen osuutta tuloksesta. Investointipaine jatkuu lähivuosinakin merkittävänä.

Kajaanin kaupungin tavoitteena on ollut saada talous tasapainoon vuoden 2022 loppuun mennessä kaupunginvaltuuston vuonna 2019 hyväksymän sopeuttamissuunnitelman mukaisesti. Talouden sopeuttamissuunnitelmassa tavoitellaan kaupungin toimintakatteen kasvun



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

hidastumista 10 miljoonaa euroa vuodessa vuosina 2020–2022. Tavoitteesta puolet koskee Kajaanin kaupunkikonsernin palveluja ja puolet Kainuun sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymän (Kainuun sote) palveluja.

Jotta Kajaanin kaupungin talous saadaan tasapainoon suunnittelukauden aikana, on jo hyväksytyjä sopeuttamistoimenpiteitä laajennettava edelleen ja ryhdyttävä välittömiin toimenpiteisiin niiden toteuttamiseksi. Verojen ja valtionosuuksien kasvu ei riitä kompensoimaan menojen kasvupaineita ja sen vuoksi kaupungin omat toimenpiteet menokasvun hillitsemiseksi ovat välttämättömiä.

Kajaanin kaupunki ei voi omilla päätöksillä ja toimenpiteillä suoraan vaikuttaa Kainuun soten tuottamiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Kainuun soten jäsenkuntana Kajaanin kaupunki toteuttaa tavoitteellista omistajaohjausta ja edellyttää Kainuun sotea laatimaan tulosaluekohtaisen talouden tasapainottamisohjelman ja ryhtymään välittömiin toimenpiteisiin sen toteuttamiseksi yhteistyössä kaikkien jäsenkuntien kanssa.

#### Kajaanin kaupungin talouden suunnittelua ohjaavat tavoitteet

Kajaanin kaupungin talouden suunnittelua ohjataan seuraavilla talouden tavoitteilla ja periaatteilla:

- Toimintakatteen kasvu on pienempi tai yhtä suuri kuin verorahoituksen kasvu
- Vuosikate kattaa poistot
- Tilikauden tulos on positiivinen
- Kaupungin lainamäärä / asukas on alle maan keskiarvon ja konsernin lainamäärä / asukas pienenee
- Investoinnit perustuvat vahvaan harkintaan ja talouden kantokykyyn
- Konserniyhtiöissä toimitaan kuntakonsernin kokonaisuuteen huomioon ottaen

Kaupungin talouden tavoitteet ohjaavat taloussuunnittelua. Taloudelliset tavoitteet saavuttamalla varmistetaan kestävä taloudellinen pohja pidemmällä aikavälillä.

#### Talousarvioraami

Kajaanin kaupungin (peruskaupunki + liikelaitokset) osalta vuoden 2022 talousarvion toimintakatteen raami on -261,7 milj. euroa (arvio 2021: -261,95 milj.euroa). Vuosikate on raamin mukaan 13,7 milj. euroa (arvio 2021: 12,8 milj.euroa) ja tilikauden alijäämä on koko kaupungin osalta yhteensä -2,5 milj. euroa.

Liikelaitosten tuottovaatimus koostuu korvauksesta kaupungin liikelaitokseen sijoittamalle pääomalle. Tuottovaatimukset ovat seuraavat:

- Kajaanin Mamselli: peruspääoman korko ja tilikauden ylijäämä ennen varauksia > 0 euroa
- Kajaanin Vesi: peruspääoman korko ja tuloutus yhteensä 1 200 000 €. Tilikauden ylijäämä ennen varauksia > 700 000 euroa
- Vimpelinlaakson kehittämisseläiläitos: peruspääoman korko ja tilikauden ylijäämä > 0 euroa



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

- Kajaanin kaupungin koulutusliikelaitos: peruspääoman korko ja tilikauden ulijäämä ennen varauksia > 0 euroa

Talousarvioraamin valmistelussa käytetyt ennusteet verotulojen ja valtionosuuksien kehityksestä on arvioitu Verohallinnon ennakkotietojen ja Kuntaliiton valtionosuusennusteiden pohjalta. Saatavilla olevien veroennusteiden perusteella kaupungin verotuloiksi vuonna 2022 on arvioitu 146,0 milj. euroa ja valtionosuuksia arvioidaan kertyvän 120,0 milj. euroa.

Talousarvion yksityiskohtaisen valmistelun ja käsittelyn aikana raamiin sisältyvät toimenpiteet käsitellään erikseen toimielimittäin. Tässä yhteydessä voi tulla muutoksia raamin sisältöön. Verotulo- ja valtionosuusennusteiden päivittyminen voi myös muuttaa talousarvioraamia.

### Investoinnit

Investointien taso tasapainotetaan vastaamaan kaupungin taloudellista kantokykyä.

Kaupunki ei pysty rahoittamaan kaikkia investointeja omalla tulorahoituksellaan, vaan osa rahoituksesta tapahtuu velkarahoituksella ja sijoitustoiminnan tuotoilla. Pitkän aikavälin investointisuunnitelmassa otetaan huomioon taloudellinen tilanne, väestökehitys, palveluverkkoselvitys sekä palvelutuotannon tarpeet. Investoinneiksi hyväksytään vain sellaiset hankkeet, jotka vähentävät tulevaisuudessa käyttötalousmenoja tai lisäävät tuottavuutta ja elinvoimaa. Lähtökohtana on, että vain pakolliset, kaupungin palvelutuotannon ja kehittämisen kannalta välttämättömät tai kaupungin elinvoimaa lisäävät muut investoinnit toteutetaan.

Toimialojen ja liikelaitosten investointitarpeet kartoitetaan pidemmällä aikavälillä ja investointien toteutusta priorisoidaan yhdessä laadittavalla investointisuunnitelmalla. Investointien pidemmän aikavälin kestävä taso on, että investoinnit eivät ylitä vuosikatetta. Kajaanin peruskaupungin vuoden 2022 talousarvion investointimenojen tavoitetaso on 15,0 milj. euroa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

### Kaupunginhallitus

1. hyväksyy peruskaupungin talousarvioraamin ja liikelaitosten tulostavoitteet vuodelle 2022. Lisäksi kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan vuoden 2022 talousarvion ja taloussuunnitelman 2023-2024 laadintaohjeen.
2. ohjeistaa toimialoja ja liikelaitoksia toteuttamaan kaupunginvaltuuston vuonna 2019 hyväksymän talouden sopeuttamissuunnitelman toimenpiteitä määrätietoisesti ja etsimään uusia talouden tasapainottamiskohteita.
3. edellyttää Kainuun sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymää laatimaan tulosaluekohtaisen talouden tasapainottamisohjelman ja ryhtymään välittömiin toimenpiteisiin sen toteuttamiseksi yhteistyössä kaikkien jäsenkuntien kanssa. Tasapainottamisohjelma tulee esitellä syksyllä käytävän talousarvion raamineuvottelun yhteydessä.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Päätös**

Hyväksyi.

---

### **Vimpelinlaakson kehittämissiikelaikoksen johtokunta, 07.10.2021, § 12**

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Haverinen

markku.haverinen@kajaani.fi

Toimitilapäällikkö

#### Liitteet

1 Liite Vimpelinlaakson kehittämissiikelaikoksen TA 2022 TS 2023 - 2024

2 Liite INVESTOINNIT 2022 VILAKE 24.9.2021

3 Liite Investoinnit 2022 VILAKE perustelut 24.9.2021

Kuntalain (365/1995) mukaan valtuusto päättää kunnan liikelaitokselle asetettavista toiminnallisista ja taloudellisista tavoitteista. Vimpelinlaakson kehittämissiikelaikoksen talousarvio sisältää tuloslaskelma-, investointi- ja rahoitusosan sekä tuloskortin. Talousarviotavoitteisiin liittyvässä tuloskortissa esitetään liikelaitokselle asetetut sitovat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet, palvelu- ja kehittämissiikelaikokset vuosille 2022–2025 sekä tavoitteisiin ja organisaation toimintaan kohdistuvat riskit ja sisäisen valvonnan suunnitelma. Liikelaitoksen johtokunnan on valmisteltava liikelaitoksen talousarvio ja -suunnitelma ja esitettävä se valtuustolle talousarvion laatimisesta annetun ohjeen mukaisesti. Johtokunnan esitys liitetään osaksi kaupunginhallituksen esitystä talousarvioksi ja -suunnitelmaksi valtuustolle.

Kuntalain 10 a luvun mukaan liikelaitoksen johtokunnan tehtävänä on liikelaitoksen toiminnan kehittäminen valtuuston asettamien tavoitteiden rajoissa sekä seurata tavoitteiden saavuttamista ja raportoida niistä. Kuntalain 10 a luvun ja Kajaanin kaupungin hallintosäännön 29 §:n mukaan johtokunnan tehtävänä on hyväksyä liikelaitoksen talousarvio ja -suunnitelma sekä oikeus päättää liikelaitoksen investoinneista. Liikelaitoksen talousarviomuutoksista päättää johtokunta.

Kajaanin kaupunki on hyväksynyt talouden sopeuttamissuunnitelman vuosille 2020–2022. Suunnitelma kattaa koko konsernin liikelaitoksineen ja tytäryhtiöineen lukuun ottamatta Loiste Oy:tä. Vimpelinlaakson kehittämissiikelaikokselle ei ole erityisiä sopeuttamistoimenpiteitä, mutta suunnitelma otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon liikelaitoksen talousarviossa ja -suunnitelmassa. Samoin toiminnassa huomioidaan kaupungin tila- ja rakennemuutosohjelmassa liikelaitoksen rakennuskantaa mahdollisesti koskevat toimenpiteet.

Kajaanin kaupunginhallitus on 8.6.2021 antanut oheisliitteen mukaiset ohjeet vuoden 2022 talousarvion ja vuosien 2023–2024 taloussuunnitelman laadintaan.

Kaupunginhallituksen ohjeessa Vimpelinlaakson kehittämissiikelaikoksen sitovana tavoitteena vuodelle 2022 on:



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

- peruspääoman korko (12 kk euribor + 0,2 %)
- tilikauden ylijäämä > 0 euroa.

Talousarvio on laadittu siten, että liikelaitos pystyy tilojen käyttäjiltä perimillä vuokratuotoilla yllä- ja kunnossapitämään hallinnassaan olevat kiinteistöt ja toteuttamaan pääasiassa vieraalla pääomalla isommat investointiosassa olevat rakennushankkeet. Tilojen käyttäjiltä peritään todelliset ylläpito- ja pääomakustannukset sisältävät rakennuskohtaiset ns. omakustannusvuokrat. Sitovien tavoitteiden mukaisesti tuloutetaan kaupungille peruspääoman korko. Määrityshetkellä kesällä 2021 12 kk Euribor-korko oli miinuksella mutta liikelaitokselta peritään kuitenkin vähintään marginaalin (0,2 %) mukainen korko.

Tilikauden tulos on tavoitteen mukaisesti ylijäämäinen noin 41.000 euroa. Rakennusten ylläpito- ja kunnossapitokustannusten keskimääräisenä nousuna on huomioitu 1–2 %. Pääomavuokrat sisältävät rakennuskohtaisesti joko poistot tai lainan lyhennykset (eristä suurempi), peruspääoman korot sekä mahdolliset lainojen korot vieraalla pääomalla tehdyistä investoinneista.

Vuonna 2022 merkittävimmät investointihankkeet ovat Oppi 5 autoalan rakennuksen osittainen peruskorjaus ja varautuminen Oppi 3 asuntolarakennuksen peruskorjauksen aloittamiseen. Muita investointikohteita ovat Taito 1 ja Tieto 1 osittaiset vesikattokorjaukset, Taito ja Tieto -rakennusten lukitus- ja kameravalvontajärjestelmät, Taito 2 ja Tieto 1 tilojen muutostyöt sekä Oppi-alueen ja Seppälän suunnitteluvaraukset.

Liikelaitoksella ei ole palkattua henkilöstöä, vaan se hankkii kaikki hallinto-, talous-, kiinteistönhoito-, kunnossapito-, rakennuttamis- yms. palvelut pääasiassa Kajaanin kaupungilta sekä ostopalveluina. Liikelaitos kilpailuttaa investointien suunnittelun ja rakentamisen kaikki urakat sekä osan ylläpito- ja palveluista.

Vimpelinlaaksossa ja Seppälässä on tehty merkittävä rakennuskannan ja tilojen vähentäminen sekä tilojen käytön tehostaminen vuosina 2015–2017, vaikutukseltaan 10 % liikelaitoksen tiloista. Tilojen käytön tehostamisesta huolimatta Vimpelinlaaksossa on tyhjiä tiloja Tieto 3 ja Tieto 2 rakennuksissa n. 800 m<sup>2</sup> ja jatkossa mm. tulostavoitteen riskinä on tyhjien tilojen määrän kasvu.

Vuoden 2010 alusta lukien liikelaitokselle on keskitetty kaikki vuonna 1997 valtiolta kaupungille luovutuksena tulleet rakennukset. Tiloja on liikelaitoksen hallinnassa yhteensä n. 64 300 m<sup>2</sup> ja liikevaihto on vuonna 2022 n. 4,1 milj. euroa.

Lisätietoja asiasta antaa liikelaitoksen johtaja Markku Haverinen, p. 044 7100 302 tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Vimpelinlaakson kehittämislaitoksen johtokunta hyväksyy talousarvion vuodelle 2022 ja taloussuunnitelman vuosille 2023–2024 ja esittää sen edelleen Kajaanin kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

**Päätös**  
Hyväksyi.





Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 13**

### **Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen tiedoksi merkittävät asiat**

KAJDno-2019-1419

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Haverinen

markku.haverinen@kajaani.fi

Toimitilapäällikkö

Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen johtokunnan seuraava kokous 16.12.2021.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Merkitsee tiedoksi.

#### **Päätös**

Merkitsi tiedoksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

### **Muutoksenhakukielto**

§6, §7, §8, §9, §10, §11, §12, §13

### **Muutoksenhakukielto**

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §