



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 16.12.2021, klo 14:31 - 15:33

Paikka Ketunpolku 1, rakennus Tieto 2, luokkatila 1L105, 1. krs

### **Käsitellyt asiat**

- § 14 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 15 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 16 Vimpelinlaakson kehittämissiikelayoksen toiminnan ja talouden seurantaraportti 1.1.-31.10.2021**
- § 17 Vimpelinlaakson kehittämissiikelayoksen talousarvio vuodelle 2022 ja taloussuunnitelma 2023-2024**
- § 18 Vimpelinlaakson kehittämissiikelayoksen tiedoksi merkittävät asiat**



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Teemu Ikonen, puheenjohtaja  
Teppo Kääminen, 1. varapuheenjohtaja  
Marju Karjalainen  
Titta Pääkkönen  
Tuija Postari-Kivistö  
Voitto Leinonen  
Jori Kortetjärvi, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö, sihteeri  
Tero Paukkeri

Poissa

Anssi Tuominen

Allekirjoitukset

Teemu Ikonen  
Puheenjohtaja

Markku Haverinen  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

16.12.2021

Pöytäkirja tarkastettu kokouksessa.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 14**

### **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.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 15**

### **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 perjantaina. 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

---

## **§ 16**

### **Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen toiminnan ja talouden seurantaraportti 1.1.-31.10.2021**

KAJDno-2020-1528

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

#### Liitteet

- 1 Liite Vilake tuloslaskelma 1-10\_2021
- 2 Liite Vilake investoinnit TOT 1-10\_2021

Kajaanin kaupungin liikelaitokset raportoivat toiminnastaan ja taloudestaan kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle osavuosiraportoinnin 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 osavuosiraportoinnin ohella. Tässä raportissa tarkastellaan Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen lokakuun lopun tilannetta.

Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen tarkastelujakson 1.1.2021–31.10.2021 liikevaihto on 3.462.313 euroa (TA jaksotettu 3.396.128 euroa). Liikealijäämä ennen rahoitustuottoja ja -kuluja sekä varauksia on 83.627 euroa (TA jaksotettu liikealijäämä 268.293 euroa). Tarkastelujakson tulos on ylijäämäinen 162.915 euroa (TA jaksotettu tulos alijäämäinen 3.188 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 815.202 euroa (72 %), talousarviossa määrähät ovat yhteensä 1.130.000 €. Investointiosan rakennushankkeissa on meneillään sisäilmakorjauksia Taito 1 ja Oppi 5 rakennuksissa. Tieto 2 FOX peruskorjaus, Tieto 2 julkisivut ja Taito 2 rakennusautomaation saneeraus ovat valmiita. Investointiosan määrärahojen käyttö tulee olemaan arviolta noin 1.000.000 € eli jää alle talousarvion noin 130.000 €. Hankkeista Tieto 2 FOX peruskorjaus ja Tieto 2 julkisivut määrärahoja ei käytetä kokonaan ja Seppälän suunnitteluvaraukselle ei ole tarvetta ollenkaan vuonna 2021. Oppi 3 asuntolan peruskorjaussuunnittelua tehtiin vuonna 2020 ja vuodelle 2021 ei ole tehty määrärahavarausta suunnitteluun. Vuodelle 2021 on kirjautunut 16.000 € tämän suunnittelun kustannuksia ja vuoden 2021 lopussa tehdään vielä arkkitehtisuunnitelmien toiminnallinen ja tekninen tarkastelu sekä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

muutosmahdollisuuksien selvittäminen. Oppi 3 hankkeeseen käytetään arviolta 40.000 € vuonna 2021. Liikelaitoksen ennalta-arvaamattomiin korjauksiin (sisäilma-, vesikatto- ja muutostyöt) on varattu 100.000 € vuodelle 2021. Meneillään ovat Oppi 5 ja Taito 1 rakennusten korjaustyöt ja arvio määrärahan käytöstä on 150.000 € vuodelle 2021. Nämä poikkeamat käsitellään talouspalveluiden ohjeiden mukaisesti talousraportoinnin ja tilinpäätöksen yhteydessä eikä tehdä esitystä talousarviomuutoksista.

Lisätietoja asiasta antaa liikelaitoksen johtaja Markku Haverinen, p. 044 7100 302 tai sähköposti [etunimi.sukunimi\(at\)kajaani.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi).

### **Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Vimpelinlaakson kehittämislaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi toiminnan ja talouden seurantaraportin ajalta 1.1.–31.10.2021.

### **Päätös**

Merkitsi tiedoksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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

**Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen johtokunta, § 17, 16.12.2021**

## **§ 17**

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

KAJDno-2021-557

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

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Haverinen

markku.haverinen@kajaani.fi

Toimitilapäällikkö

## Liitteet

1 Liite Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitos 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 kehittämisliikelaitoksen talousarvio sisältää tuloslaskelma-, investointi- ja rahoitusosan sekä tuloskortin. Talousarviotavoitteisiin liittyvässä tuloskortissa esitetään liikelaitokselle asetetut sitovat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet, palvelu- ja kehittämislinjaukset 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 kehittämisliikelaitokselle 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.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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

Kaupunginhallituksen ohjeessa Vimpelinlaakson kehittämislaitoksen sitovana tavoitteena vuodelle 2022 on:

- 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**

Esitteijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö





Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

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

### **Päätös**

Hyväksyi.

---

## **Vimpelinlaakson kehittämislaitoksen johtokunta, 16.12.2021, § 17**

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Haverinen

markku.haverinen@kajaani.fi

Toimitilapäällikkö

### Liitteet

1 Vimpelinlaakson kehittämislaitos TA 2022 TS 2023 - 2024\_30.11.2021 KH

Kuntalain mukaan kunnallisen liikelaitoksen johtokunnan on tehtävä esitys seuraavan vuoden talousarvioksi sekä vähintään kahden muun vuoden taloussuunnitelmaksi valtuustolle. Kunnan talousarvion hyväksyy valtuusto, jossa asetetaan liikelaitokselle toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet sekä sitovat erät, joita yleensä ovat korvaus sijoitetusta pääomasta tai mahdollinen toiminta-avustus liikelaitokselle.

Kuntalain mukaan johtokunnan on päätettävä kunnallisen liikelaitoksen seuraavan vuoden talousarviosta viimeistään vuoden loppuun mennessä kunnan talousarvion asettamien sitovien tavoitteiden mukaisesti. Kajaanin kaupungin hallintosäännön mukaan liikelaitoksen johtokunta hyväksyy valtuuston hyväksymään talousarvioon perustuvan liikelaitoksen talousarvion.

Kajaanin kaupunginvaltuusto käsittelee kokouksessaan 13.12.2021 talousarvion 2022 ja taloussuunnitelman vuosille 2023–2024. Vuoden 2022 talousarviokirjan (kaupunginhallituksen esitys kaupunginvaltuustolle 30.11.2021) sivulla 115, Vimpelinlaakson kehittämislaitoksen kohdalla todetaan:

Valtuustoon nähden sitovat tavoitteet

- tuottovaatimus: peruspääoman korko.
- tilikauden ylijäämä: > 0.

Peruspääoman korko on 12 kuukauden euribor –korko lisättyinä 0,2 prosentin marginaalilla. Korko määräytyy edeltävän vuoden kesäkuun viimeisen pankkipäivän noteerauksen mukaan. Vuoden 2022 peruspääoman korko olisi - 0,283 %, mutta liikelaitokselta tullaan perimään kuitenkin vähintään marginaalin (0,2 %) mukainen korko. Liikelaitoksen talousarvion tulos on vuodelle 2022 valtuustoon nähden sitovan tavoitteen mukainen 41.000 € ylijäämäinen.

Vimpelinlaakson kehittämislaitoksen johtokunnan 7.10.2021 käsittelemään talousarvioon 2022 ja taloussuunnitelmaan 2023–2024 on



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

tehty talouspalveluiden toimesta kaupunginhallitukseen menevään versioon muutos. Liikelaitoksen investointiosasta on poistettu Oppi 5 osittaiseen peruskorjaukseen budjetoitu KAO:n rahoitusosuus 1,8 milj. €, jonka liikelaitos joutuu vastaavasti rahoittamaan pankkilainalla. Rahoitusosuutta KAO ei ole huomionnut omassa talousarviossaan ja muutoinkin kaupungin sisäiset rahastojen tai rahoitusosuuksien käyttöperiaatteet vaatii vielä selvittelyä.

Kaupunginhallitus on talousarvion käsittelyvaiheessa 30.11.2021 tehnyt toisen muutoksen liikelaitoksen talousarvioon. Kaupunginhallitus on poistanut kokonaan investointiosassa olleen määrähavarauksen Oppi 3 asuntolan peruskorjaukseen.

Kaupungin talouden sopeuttamisohjelmassa 2020–2022 ei ole erityisiä Vimpelinlaakson kehittämislaitoksesta koskevia toimenpiteitä tai tavoitteita. Liikelaitos kuitenkin sopeuttaa toimintaansa mahdollisuuksien mukaan tilojen ja energian käyttöä tehostamalla ja harkituilla investoinneilla.

Lisätietoja asiasta antaa liikelaitoksen johtaja Markku Haverinen, p. 044 7100 302 tai sähköposti [etunimi.sukunimi\(at\)kajaani.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi).

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Vimpelinlaakson kehittämislaitoksen johtokunta hyväksyy talousarvion 2022 ja taloussuunnitelman vuosille 2023–2024 liitteen mukaisena.

#### **Päätös**

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 18**

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

KAJDno-2019-1419

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Haverinen

markku.haverinen@kajaani.fi

Toimitilapäällikkö

Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen johtokunnan seuraava kokous on 24.2.2022 klo 16.30.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Merkitsee tiedoksi.

#### **Päätös**

Merkitsi tiedoksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§14, §15, §16, §18

**Muutoksenhakukielto**

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§17

### **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 kaupungin Vimpelinlaakson kehittämislaitoksen johtokunta.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Sähköpostiosoite: kajaani@kajaani.fi  
Faksinumero: 08 6155 2510  
Puhelinnumero: 08 61551 (vaihde)  
Kirjaamon aukioloaika: klo 8.00-16.00

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

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.