



---

Aika 25.02.2021, klo 16:30

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Brahe

**Käsiteltävät asiat**

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Vimpelinlaakson kehittämislaitoksen tositteiden hyväksyjät 2021**
- § 4 Vimpelinlaakson kehittämislaitoksen tilinpäätös 2020**
- § 5 Keittiö-ravintola Foxin peruskorjauksen toteutus ja rahoitus**



---

Osallistujat

Heikki Parviainen, puheenjohtaja  
Eero Juutinen, 1. varapuheenjohtaja  
Markku Haverinen, sihteeri  
Anssi Tuominen  
Eija Hakkarainen  
Jussi Heikkinen  
Merja Mäkinen  
Suvi Karjalainen  
Eila Aavakare



---

**§ 1**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Todetaan kokous laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Myönnetään pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeus.



---

**§ 2**

**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.



---

**§ 3**

**Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen tositteiden hyväksyjät 2021**

KAJDno-2020-1548

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Haverinen

markku.haverinen@kajaani.fi

Toimitilapäällikkö

Kajaanin kaupungin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohje on hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 25.9.2017 § 65. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjeen 7 §, kirjanpidon ja maksuliikenteen sisäisen valvonnan mukaan toimielimen on jokaisen tilivuoden alussa nimettävä henkilöt, jotka sen puolesta hyväksyvät tositteet sekä heille varahenkilöt. Asiatarkastajana ja hyväksyjänä ei saa olla sama henkilö.

Kajaanin kaupungin-, hallinto- ja talousjohtajalla on oikeus hyväksyä tositteet koko talousarvion alueelta silloin, kun varsinainen hyväksyjä ja varahenkilö ovat estyneinä tai kun lasku koskee hyväksyjää itseään.

Sisäisiä suorituksia ja tilioikaisuja koskevien tositteiden käsittelyssä noudatetaan soveltuvin osin samoja ohjeita. Laskutuksista ja palkanlaskennasta koneellisesti syntyvät tositteet on laatijan ja hyväksyjän allekirjoitettava.

Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksella ei ole omaa henkilöstöä.

Liikelaitoksen johtajana toimii tilakeskuksen toimitilapäällikkö Markku Haverinen ja sijaisena kiinteistöpäällikkö Ari Heikkinen.

**Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen tositteiden hyväksyjinä tilivuodelle 2021 toimivat johtokunnan nimeäminä liikelaitoksen johtaja Markku Haverinen ja kiinteistöpäällikkö Ari Heikkinen.

Hyväksyjät sijaistavat toisiaan tarpeen mukaan ja toimivat toistensa varahenkilöinä.



#### § 4

### Vimpelinlaakson kehittämislaitoksen tilinpäätös 2020

KAJDno-2021-153

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

#### Liitteet

1 Liite Vimpelinlaakson kehittämislaitos tilinpäätös 2020

Kunnan liikelaitoksen tilinpäätöksestä on säädetty kuntalaissa (1995/365, 10 a luku). Johtokunnan on laadittava tilikaudelta erillistilinpäätös ja annettava se tilintarkastajien tarkastettavaksi sekä saatettava se kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Kajaanin kaupungin tilinpäätöstä koskevien liikelaitosohjeiden mukaan kuntalain 10 a luvun mukaisesti perustetun kunnallisen liikelaitoksen tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus. Tilinpäätöksen tulee antaa oikeat ja riittävät tiedot liikelaitoksen toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tätä varten tarpeelliset lisätiedot on ilmoitettava liitetiedoissa. Liikelaitoksen erillistilinpäätös yhdistellään kunnan tilinpäätöksessä. Liikelaitokset laativat tilinpäätöksen samassa laajuudessa kuin peruskaupunki.

Kaupungin tilinpäätösohjeiden mukaan liikelaitoksen on toimintakertomuksessaan esitettävä selvitys liikelaitokselle kaupunginvaltuustossa asetettujen toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta. Lisäksi tilinpäätöstä varten täydennetään palvelulinjausten toteutuminen ja olennaiset tapahtumat. Olennaisissa tapahtumissa esitetään tarvittaessa lyhyt kuvaus niistä ympäristötekijöistä, ympäristöriskeistä ja -vastuista, jotka vaikuttavat olennaisesti taloudelliseen tulokseen tai toiminnan kehitykseen. Riskienhallinnan osalta kirjataan tilikauden aikana toteutuneet riskit ja sisäiseen valvontaan arvioidaan sisäisen valvonnan toimenpiteiden toteutumista, rittävyyttä ja mahdollisia poikkeamia.

Kajaanin kaupungin hallintosäännön 29 § mukaan liikelaitoksen johtokunnan tehtäviin kuuluu laatia ja allekirjoittaa tilinpäätös ja esittää se kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi sekä laatia toimintakertomus ja tehdä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä.

Vimpelinlaakson kehittämislaitoksen tilikauden 2020 ylijäämä oli 161.234,76 €. Talousarviossa tilikauden tulostavoite oli 32.093,88 € ylijäämäinen. Ylijäämäinen tulos johtui lämmitystarpeeltaan edullisen vuoden (n. - 18 %) energiakustannusten säästöistä, muiden ylläpitopalvelujen ostojen säästöistä, poistojen pienemmästä toteutumasta sekä liikevaihdon talousarviota paremmasta toteutumisesta. Liikelaitoksen toiminnallisiin ja taloudellisiin tavoitteisiin korona-aika ei vaikuttanut käytännössä ollenkaan eikä ainakaan heikentävästi.



---

Investointiosan toteutuma oli 332.701,33 € (59 %). Muutetussa talousarviossa investointimäärärahat olivat 560.000,00 €. Tieto

1 rakennuksen julkisivujen korjaustyöt ja Tieto 4 rakennushallin korjaustyöt valmistuivat suunnitellusti. Lisäksi tehtiin Oppi 3 asuntolarakennuksen ja ravintola-keittiö Foxin peruskorjaussuunnittelua. Talousarviossa alunperin olleen ravintola-keittiö FOX:n peruskorjaustyöt siirtyy vuodelle 2021 suunnittelutilanne- ja aikataulusyistä.

Vimpelinlaakson kehittämislaitos tuloutti kaupungille valtuuston asettaman sitovan tavoitteen mukaisesti korvausta peruspääomasta 9.019,64 €. Talousarviossa korkoa ei oletettu maksettavan ollenkaan (Euriborkorot miinuksella), mutta kaupunki perii kuitenkin jatkossa aina marginaalin (0,2 %) verran korkoa peruspääomasta. Vuoden 2020 liikevaihto oli 4.252.928,13 €. Liikelaitoksella on tiloja yhteensä noin 64 300 m<sup>2</sup> ja vuonna 2021 selvitetään kahden rakennuksen purkumahdollisuudet.

Vimpelinlaakson kehittämislaitos toteutti sitovat tavoitteensa kaupunginvaltuustoon nähden sekä keskeisiltä osin johtokuntaan nähden.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Vimpelinlaakson kehittämislaitoksen johtokunta hyväksyy ja allekirjoittaa tilinpäätöksen 2020 sekä päättää, että tilikauden ylijäämä 161.234,76 € kirjataan taseen oman pääoman tilikauden yli-/alijäämä -tilille. Vimpelinlaakson kehittämislaitoksen johtokunta esittää tilinpäätöksen 2020 Kajaanin kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.



## § 5

### **Keittiö-ravintola Foxin peruskorjauksen toteutus ja rahoitus**

KAJDno-2019-965

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Haverinen

markku.haverinen@kajaani.fi

Toimitilapäällikkö

Tieto 2 rakennuksessa sijaitseva opiskelijaravintola ja keittiö Fox on rakennettu 2000-luvun alussa. Lähes kahdenkymmenen vuoden kovan käytön jälkeen keittiötilat ovat peruskorjaustarpeessa sekä ravintolasali pintojen ja varusteiden uusimistarpeessa. Fox on tarkoitus peruskorjata pitkälti nykyiselle toimintaperiaatteelle ja kapasiteettivalmiudelle. Keittiön koneet, laitteet ja pinnat uusitaan sekä rakenteiden ja talotekniikan toimivuus varmistetaan. Ravintolasalin tarjoilulinjastoja, pintoja ja talotekniikkaa uusitaan sekä viihtyvyyttä parannetaan.

Hankkeen kustannusarvio

Peruskorjauksen suunnitteluun on käytetty määrärahoja n. 18.000 € vuonna 2020. Arvioidut kustannukset ovat 730.000 € vuodelle 2021. Hankkeen kokonaishinnaksi näyttää muodostuvan arviolta 750.000 €. Hankkeen kustannukset tarkentuvat maaliskuussa 2021, kun urakkatarjoushinnat ovat tiedossa.

Rahoitus

Hanke on tarkoitus rahoittaa kaupungin talouspalveluiden eri rahoituslaitoksilta ja pankeilta kilpailuttamalla 750.000 euron lainalla, jonka takaisinmaksuaika on 10 vuotta. Mikäli hankkeen kustannukset alittavat arvioidut kustannukset, lainaa nostetaan vain todellisen tarpeen mukaan.

Peruskorjatun ravintola-keittiö Foxin asiakkaat ovat pääosin korkea-asteen opiskelijoita ja näin ollen tilat ja toiminta tulee olemaan pitkälti Kajaanin Ammattikorkeakoulu Oy:n tarpeita varten. Tämän kokoluokan peruskorjausinvestoinnin ollessa kyseessä niin toiminnan jatkuvuuden ja tehdyn investoinnin turvaamiseksi liikelaitos vuokranantajana edellyttää vuokralaiselta eli Kajaanin Ammattikorkeakoulu Oy:ltä sitoumista 10 vuoden määräaikaan vuokrasopimukseen, joka jatkuu tämän jälkeen toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajalla.

Hankkeen rakennuttajapalvelut liikelaitos hankkii Kajaanin kaupungin tilakeskukselta.

Kajaanin kaupungin hallintosäännön 29 §:n mukaan liikelaitoksen johtokunnan toimivaltaan kuuluu päättää liikelaitoksen investoinneista sekä lainojen ottamisesta ja niiden takaisinmaksuista kaupunginvaltuuston päättämässä rajoissa.

Lisätietoja asiasta antaa liikelaitoksen johtaja Markku Haverinen, puh. 044-7100 302 tai etunimi.sukunimi@kajaani.fi.

**Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö





---

Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen johtokunta päättää, että ravintola-keittiö Foxin peruskorjaus toteutetaan esittelytekstin mukaisella tavalla ja hankkeen toteuttamiseksi otetaan kaupungin talouspalveluiden eri rahoituslaitoksilta kilpailuttama 750.000 euron laina, jonka takaisinmaksuaika on 10 vuotta.