
Valtuusto

Aika 23.04.2025 klo 18:00 -

Paikka Kärsämäki-sali, Opintie 6

Käsiteltävät asiat

§	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
3	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
4	Luottamustoimien täyttäminen	7
5	Hyvinvoinnin kuntakortti, suunnitelma 2025 ja vuosittainen raportti 2024	9
6	Kunnanhallituksen selvitys aloitteista 2024	10
7	Konserniyhtiöiden maksuvalmiuden ja käyttöpääomajärjestelyjen periaatteet	11
8	Omavelkainen takaus Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy/ Ahjotie 3	13
9	Omakoti- ja rivitalotonttien myyntihinnat asemakaava-alueella sekä ohjeistus lisämaan myyntiin	16
10	Muut asiat	18

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Ristinen Esko	puheenjohtaja
	Kyllönen Jaana	I vpj
	Autio Mika	II vpj
	Ahola Marko	valtuutettu
	Aittola Mira	valtuutettu
	Andersson Anne	valtuutettu
	Anttila Pekka	valtuutettu
	Flankkila Timo	valtuutettu
	Haapakoski Niina	valtuutettu
	Isola Susanna	valtuutettu
	Järvenpää Heidi	valtuutettu
	Littow Timo	valtuutettu
	Loukkola Esko	valtuutettu
	Mäki Laura	valtuutettu
	Myllymäki Tapio	valtuutettu
	Pietikäinen Mika	valtuutettu
	Ruha Anne	valtuutettu
	Seppä Marjatta	valtuutettu
	Takalo Jaana	valtuutettu
	Tiikkainen Antti	valtuutettu
	Ylitalo Tero	valtuutettu
	Jukkola Juho	kunnanjohtaja
	Kuisma Tuukka	kunnansihteeri
	Mikkola Ari	kh edustaja
	Toppinen Ira	sivistysjohtaja
	Tuominiemi Siiri	Nuva edustaja
	Saari Ilkka	rakennusmestari

1**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Valt 23.04.2025

Kokouskutsun antaa valtuuston puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat.

Kokouskutsu on lähetettävä vähintään 4 päivää ennen valtuuston kokousta kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava kunnan kotisivuilla.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset valtuuston päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Esityslista julkaistaan kunnan kotisivuilla.

Läsnä olevat valtuutetut ja varavaltuutetut todetaan nimenhuudolla, joka toimitetaan aakkosjärjestyksessä.

Valtuutetun, joka ei pääse kokoukseen tai on esteellinen käsittelemään esityslistalla olevaa asiaa, on viipymättä ilmoitettava esteestä tai esteellisyydestä valtuuston puheenjohtajalle tai sihteerille.

Saatuaan valtuutetulta tai muuten luotettavasti tiedon esteestä tai esteellisyydestä puheenjohtajan tai sihteerin on kutsuttava valtuutetun sijaan kuntalain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettu varavaltuutettu. Varavaltuutetut kutsutaan kokoukseen noudattaen heidän sijaantulojärjestystään.

Todettuaan läsnä olevat valtuutetut puheenjohtaja toteaa esteen ilmoittaneet valtuutetut ja läsnä olevat varavaltuutetut sekä onko valtuusto laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Kuntalain 103 §:n mukaan valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on saapuvilla.

Valtuuston kokouskutsu on julkaistu kunnan kotisivuilla ja lähetetty tekstiviestillä 17.04.2025 valtuutetuille sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Lisäksi kokouksen ajasta ja paikasta on ilmoitettu Kaiku-kuukausijulkaisussa 3/2025.

Esityslista liitteineen ja oheismateriaaleineen on julkaistu sähköiseen kokoushallintaan 17.04.2025 kullekin valtuutetulle, varavaltuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus.

Esityslista on julkaistu myös kunnan kotisivuilla.

Edellä olevan mukaan valtuuston kokous on koolle kutsuttu kuntalain, Kärsämäen kunnan hallintosäännön ja valtuuston 28.9.2021 (§ 87) tekemän päätöksen mukaisesti.

Päätösehdotus

Kokouksen alussa suoritetaan nimenhuuto.

Lisäksi puheenjohtaja toteaa, onko valtuusto laillisesti koolle kutsuttu ja onko valtuusto päätösvaltainen

Päätös

2**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Valt 23.04.2025

Hallintosäännön 122 §:n mukaan valtuusto valitsee jokaisessa kokouksessa kaksi valtuutettua tarkastamaan kokouksesta laaditun pöytäkirjan siltä osin kuin pöytäkirjaa ei tarkasteta kokouksessa.

Päätösehdotus

Valtuusto valitsee kaksi valtuutettua tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan. Pöytäkirjantarkastajat toimivat myös ääntenlaskijoina. Pöytäkirja tarkastetaan 25.04.2025.

Päätös

3**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Valt 23.04.2025

Hallintosäännön 113 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei valtuusto toisin päättä.

Kunnanhallituksen ehdotus on käsittelyn pohjana (pohjaehdotus). Jos asian on valmistellut tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta, tarkastuslautakunnan tai tilapäisen valiokunnan ehdotus on pohjaehdotus.

Jos kunnanhallitus, tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta on muuttanut esityslistalla olevaa ehdotustaan ennen kuin valtuusto on tehnyt päätöksen asiasta, muutettu ehdotus on pohjaehdotus. Jos ehdotus on peruutettu ennen kuin valtuusto on tehnyt päätöksen asiassa, asia on poistettava esityslistalta.

Päätös

Kunnanhallitus	§ 175	02.12.2024
Valtuusto	§ 82	11.12.2024
Keskusvaalilautakunta	§ 12	20.02.2025
Kunnanhallitus	§ 39	31.03.2025
Valtuusto		23.04.2025

4**Luottamustoimien täyttäminen**

Khall 02.12.2024 § 175

Edesmennyt Juha Hankilanoja on toiminut varavaltuutettuna ja ollut valittuna hyvinvoinnin- ja terveyden edistämisen lautakunnanjäseneksi kaudelle 1.6.21-31.5.2025.

Vaalilain 7 luvun 93 §: "Valtuutetuille valitaan varavaltuutetut siten kuin kuntalain 17 §:ssä säädetään. Jos valtuuston toimikauden aikana varavaltuutettujen määrä jää vajaaksi, kunnan keskusvaalilautakunnan on valtuuston puheenjohtajan pyynnöstä määrättävä uusia varavaltuutettuja kuntalain 17 §:n mukaisesti.

Jollei kaikkia varavaltuutetun toimia saada täytetyiksi tässä pykälässä olevien säännösten nojalla, varavaltuutettujen määrä jää vajaaksi."

Hyvinvoinnin- ja terveyden edistämisen lautakunnan kokoonpano (Valt. 3.8.2021 § 60)

Jäsen

Anne Andersson, pj.
Ari Mikkola, varapj.
Antti Korkatti, 24.1.23 alk.
Seija Raudaskoski
Mikko Laitila
Juha Hankilanoja
Anni Kangaskokko

Henkilökohtainen varajäsen

Anu Ahlholm
Keijo Isola
Teemu Kiiskinen
Teija Surakka
Jorma Kaijankoski
Tapio Kumpulainen
Niina Haapakoski

Esittelijä kunnanjohtaja Juho Jukkola

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää, että valtuusto
1. toteaa, että edesmenneen Juha Hankilanojan sijaan Perussuomalaiset rp.:n kolmanneksi varavaltuutetuksi nousee Juha Räisänen ja neljänneksi varavaltuutetuksi Valto Ylikangas
2. merkitsee tiedokseen, että valtuuston puheenjohtajan pyynnöstä keskusvaalilautakunta määrää uuden varavaltuutetun kuntalain 17 §:n mukaisesti
3. valitsee hyvinvoinnin- ja terveyden edistämisen lautakuntaan uuden jäsenen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Valt 11.12.2024 § 82

Puheenjohtajan avtuua keskustelun päätösehdotuskohdasta 3. Niina Haapakoski esitti, että valtuusto päättää valita hyvinvoinnin- ja terveyden edistämisen lautakuntaan uudeksi jäseneksi Mika Pietikäisen.

Kunnanhallitus	§ 175	02.12.2024
Valtuusto	§ 82	11.12.2024
Keskusvaalilautakunta	§ 12	20.02.2025
Kunnanhallitus	§ 39	31.03.2025
Valtuusto		23.04.2025

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että muita esityksiä ei ole tehty ja valtuusto on päättänyt valita hyvinvoinnin- ja terveyden edistämisen lautakuntaan uudeksi jäseneksi Mika Pietikäisen.

Päätös

Valtuusto:

1. totesi, että edesmenneen Juha Hankilanojan sijaan Perussuomalaiset rp.:n kolmanneksi varavaltuutetuksi nousee Juha Räisänen ja neljänneksi varavaltuutetuksi Valto Ylikangas
2. merkitsi tiedokseen, että valtuuston puheenjohtajan pyynnöstä keskusvaalilautakunta määrää uuden varavaltuutetun kuntalain 17 §:n mukaisesti
3. valitsi hyvinvoinnin- ja terveyden edistämisen lautakuntaan uudeksi jäseneksi Mika Pietikäisen.

Kvaalltk 20.02.2025 § 12

Valtuuston puheenjohtaja on pyytänyt keskusvaalilautakuntaa nimeämään uuden varavaltuutetun Perussuomalaisen rp.:n valtuustoryhmään. Vuoden 2021 vahvistetun kuntavaalin tuloksen mukaan Perussuomalaiset rp.:n ehdokaslistalta tulojärjestyksessä viidenneksi varavaltuutetuksi nousee Pirkko Hietala.

Esittelijä

puheenjohtaja

Päätösehdotus

Keskusvaalilautakunta:

1. määrää vaalilain 93 §:n 2 momentin mukaisesti Perussuomalaiset rp.:n viidenneksi varavaltuutetuksi Pirkko Hietalan.
2. saattaa päätöksen edelleen tiedoksi kunnanhallitukselle ja valtuustolle.

Päätös

Yksimielisesti hyväksyttiin.

Khall 31.03.2025 § 39

Keskusvaalilautakunnan esittelyn mukaisesti.

Esittelijä

puheenjohtaja

Päätösehdotus

Merkitään keskusvaalilautakunnan päätös kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle tiedoksi.

Päätös

Yksimielisesti hyväksyttiin.

Valt 23.04.2025
86/00.00.00/2024

Päätös

Kärsämäen kunta		Esityslista	1/2025	9
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta	§ 14	03.04.2025		
Kunnanhallitus	§ 50	14.04.2025		
Valtuusto		23.04.2025		

5

Hyvinvoinnin kuntakortti, suunnitelma 2025 ja vuosittainen raportti 2024

HYTEltk 03.04.2025 § 14

Kunnan edistäessä asukkaittensa hyvinvointia kuntalain (410/2015) 1 §:n mukaisesti, sen on seurattava asukkaittensa elinoloja, hyvinvointia ja terveyttä sekä niihin vaikuttavia tekijöitä alueittain ja väestöryhmittäin.

Kuntalaisten hyvinvoinnista ja terveydestä sekä toteutetuista toimenpiteistä on raportoitava kunnanvaltuustolle vuosittain.

Sivistysjohtaja on valmistellut laaja-alaisen asiantuntijaryhmän kanssa Kärsämäen kunnan Hyvinvoinnin kuntakortin, suunnitelma vuodelle 2025 ja vuosittainen raportti 2024.

Hyvinvoinnin kuntakortti 2025 liitteenä.

Esittelijä	vs. sivistysjohtaja Riikka Sarjanoja
Päätösehdotus	Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta hyväksyy Kärsämäen kunnan Hyvinvoinnin kuntakortin ja antaa sen edelleen kunnanhallituksen kautta valtuustolle hyväksyttäväksi
Päätös	Yksimielisesti hyväksyttiin.

Khall 14.04.2025 § 50

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan käsittelyn mukaisesti. Hyvinvoinnin kuntakortti 2025 liitteenä.

Esittelijä	kunnanjohtaja Juho Jukkola
Päätösehdotus	Merkitään kunnanhallituksen tietoon saatetuksi ja saatetaan edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.
Päätös	Yksimielisesti hyväksyttiin.

Valt 23.04.2025
41/00.01.02/2024

Hyvinvoinnin kuntakortti 2025 liitteenä.

Päätös

Liitteet

1 Hyvinvointikortti 2025

6**Kunnanhallituksen selvitys aloitteista 2024**

Khall 14.04.2025 § 51

Hallintosääntö 133 § Valtuutettujen aloitteet: Kunnanhallituksen on vuosittain toukokuun loppuun mennessä esitettävä valtuustolle luettelo valtuutettujen tekemistä ja kunnanhallitukselle lähetetyistä aloitteista, joita valtuusto ei edellisen vuoden loppuun mennessä ole lopullisesti käsitellyt. Samalla on ilmoitettava, mihin toimenpiteisiin niiden takia on ryhdytty. Valtuusto voi todeta, mitkä aloitteista on loppuun käsitelty.

Hallintosääntö 163 § Aloiteoikeus: Kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä sekä sillä, joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa, on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevissa asioissa. Palvelun käyttäjällä on oikeus tehdä aloitteita palveluaan koskevassa asiassa.

Hallintosääntö 164 § Aloitteen käsittely: Kunnanhallituksen on vuosittain toukokuun loppuun mennessä esitettävä valtuustolle luettelo sen toimivaltaan kuuluvista aloitteista ja niiden johdosta suoritetuista toimenpiteistä. Valtuusto voi samalla päättää, mitkä aloitteista on loppuun käsitelty.

Kunnanhallituksen ja lautakunnan toimivaltaan kuuluvista aloitteista on vastaavasti esitettävä tiedot kunnanhallitukselle ja asianomaiselle lautakunnalle vuosittain toukokuun loppuun mennessä. Toimielin voi samalla päättää, mitkä aloitteista on loppuun käsitelty.

Liitteenä luettelo valtuusto- ja kuntalaisaloitteista.

Esittelijä

kunnanjohtaja Juho Jukkola

Päätösehdotus

Kunnanhallitus antaa valtuustolle tiedoksi aloitteet, tehdyt selvitykset sekä toimenpiteet. Kunnanhallitus esittää, että valtuusto toteaa valtuustoaloitteiden säilyvän aloiteluettelossa ja kuntalaisaloitteiden tulleen loppuun käsitellyiksi.

Päätös

Yksimielisesti hyväksyttiin.

Valt 23.04.2025
46/00.01.02/2024

Liitteenä luettelo valtuusto- ja kuntalaisaloitteista.

Päätös

Liitteet

2 Aloitteet -2024

7**Konserniyhtiöiden maksuvalmiuden ja käyttöpääomajärjestelyjen periaatteet**

Khall 14.04.2025 § 52

Konserniyhtiöiden käyttöpääoman tarve muuttuu esimerkiksi investointi-, muutos- ja korjaustöiden myötä. Muutos aiheutuu muun muassa pitkäaikaisten luottojen maksuerien ja muiden liiketoiminnan kulujen kasvun vuoksi.

Käyttöpääomarahoitusta voidaan järjestää konsernitasolla, jolloin kunnan maksuvalmiusluotot voidaan mitoittaa koko konsernin tarpeita varten. Tällä saavutetaan merkittävää kustannusetua verrattuna tilanteeseen, jossa konsernin tytäryhtiöt hankkisivat lyhytaikaista rahoitusta omilla vakuuksillaan.

Kärsämäen kuntakonsernissa on tarpeen päivittää konsernin sisäisen lyhytaikaisen rahoituksen periaatteet. Valtuusto on kokouksessaan 31.10.2017, §102 hyväksynyt konsernin sisäisen rahoituksen periaatteet seuraavasti:

- Kunta voi lainata tytäryhtiöille käyttöpääoman kattamiseksi lainaa tarpeen mukaan enintään 300 000 euroa yhteensä.
- Tytäryhtiöiden ei tarvitse asettaa lainalle erillistä vakuutta.
- Tytäryhtiöiltä peritään korkoa käyttäen korkoperustana kunnan edellisen tilikauden maksuvalmiuslainojen keskimääräistä korkoa lisättynä 0,5 prosenttiyksikön marginaalilla.
- Maksuvalmiusluotto toimii limiittiperiaatteella. Lyhytaikaista rahoitusta voidaan käyttää konserniyhtiöiden maksuvalmiuden ylläpitämiseen. Kuntakonsernin sisäisillä lyhytaikaisilla lainoilla ei voida pääsääntöisesti rahoittaa investointeja eikä kattaa alijäämiä, joihin tulee rahoitus hankkia erillisillä päätöksillä.

Käytössäolevan käyttöpääomalainan saldot ovat tällä hetkellä seuraavat: Kärsämäen Asunnot Oy: 200 000 euroa ja Kärsämäen Teollisuuskinteistöt 300 000 euroa.

Esittelijä

kunnanjohtaja Juho Jukkola

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy konsernin sisäisen rahoituksen periaatteet seuraavasti:

Kunta voi lainata tytäryhtiöille käyttöpääoman kattamiseksi lainaa tarpeen mukaan enintään 500 000 euroa yhteensä per yhtiö.

- Tytäryhtiöiden tulee asettaa nostettaville lainoille riittävät vastavakuudet.
- Tytäryhtiöiltä peritään korkoa käyttäen korkoperustana kunnan edellisen tilikauden maksuvalmiuslainojen keskimääräistä korkoa lisättynä 0,5 prosenttiyksikön marginaalilla.
- Maksuvalmiusluotto toimii limiittiperiaatteella.
- Nostettavista lainaeristä laaditaan velkakirjat.
- Vahvistettavat periaatteet ovat voimassa toistaiseksi.

Päätös

Yksimielisesti hyväksyttiin.

Merk. Anne Ruha ja Ari Mikkola eivät esteellisinä osallistuneet asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Valt 23.04.2025
56/02.05.03/2025

Päätös

8**Omavelkainen takaus Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy/ Ahjotie 3**

Khall 14.04.2025 § 54

Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt on käynyt neuvotteluja kiinteistöhankinnasta, ja tehnyt esisopimuksen teollisuushallin ja siihen liittyvän maapohjan lunastuksesta paikallisen yrityksen kanssa, jolla olisi mahdollisuudet laajentaa liiketoimintaansa tämän myötä. Esisopimuksella on sovittu lunastuksesta 15 vuoden aikana.

Kauppaneuvottelujen kohteena on Kiinteistö 317-402-35-119, Sampola ja sillä sijaitseva teollisuushalli, osoitteessa Ahjotie 3, Kärsämäki. Tontti asemakaava-alueella, tontin koko 7802 m². Tontilla sijaitseva v.2019 valmistunut puuelementtihalli.

Hallin pinta-ala 283 m², sisältää sosiaalitilat ja toimiston. Hallin varusteita mm. vesikiertoinen lattialämmitys (öljy), sähköliittymä 63A, lattiakaivot, siltanosturi ja valokuituvalmius. Hallin tarkemmat varustelut, sekä kauppaan sisältyvät koneet ja laitteet eritellään kauppakirjalle myöhemmin käytävien tarkempien neuvottelujen myötä.

Neuvoteltu kauppahinta on 260 000 euroa. Hinta pitää sisällään tontin, hallin sekä liittymät ja siltanosturin.

Kiinteistöhankinnan toteuttamiseksi Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy hakee Kärsämäen kunnalta 182 000 euron suuruista omavelkaista takausta erikseen kilpalutettavalle enintään 15 vuoden pankkilainalle sekä 78 000 euron suuruista Kärsämäen konsernisijoitukset 2021-2025 -periaatteiden mukaista sijoitusta. Valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti em. sijoituksesta päättää kunnanhallitus.

Kuntalain säännökset takauksen antamisesta

Kuntalain 129 §:n 1 mom. mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä.

Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Kuntalain 129 §:n 2 mom. mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Kuntalain 129 §:n 4 mom. mukaan kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Kuntalain mukaisen takauksen edellytysten täyttyminen

Takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kärsämäen kunnalla on tytäryhtiöille myönnettyjä lainojen takauksia 31.12.2024 yhteensä 8,1 miljoonaa euroa. Nyt käsittelyssä oleva takaus tulee lisäämään kunnan kokonaisvastuuta, mutta se ei vaaranna Kärsämäen kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaukselle edellytetään riittävän kattavaa vastavakuutta.

Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy on Kärsämäen kunnan 100%:sesti omistama kuntakonserniin kuuluva tytäryhtiö.

Euroopan Unionin asettamat edellytykset takaukselle

Kunnan tulee ottaa huomioon kaikissa tilanteissa EU:n valtiontukisäännökset. Tärkeää on huomata, että valtiontukisäännökset on huomioitava myös niissä tilanteissa, joissa takaus annetaan kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan kuntakonserniin kuuluvan yhteisön tai kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa olevan yhteisön velasta tai sitoumuksesta, jotta kilpailuolosuhteita ei vääristetä.

Komissio on pyrkinyt selvittämään valtiontukisäännöksiä soveltamista antamalla niistä tiedonantoja. Komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C 155/02).

Tiedonannon 3.2 kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus (kunnan takaus) ole valtiontukea:

- Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.
- Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti.
- Takaus liittyy tiettyyn rahoitustoimeen, sille on asetettu kiinteä enimmäismäärä ja sen voimassaoloaika on rajoitettu.
- Takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä.
- Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

Tiedonannossa todetaan lisäksi, että jos jokin edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita, että takaus automaattisesti katsottaisiin valtiontueksi.

Euroopan unionin asettamien edellytysten täyttyminen

Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy:n tilinpäätös on ollut kolmen edellisen vuoden osalta voitollinen ja yhtiön oma pääoma tilikauden 2024 lopussa oli positiivinen 1 890 996 euroa.

Takaus liittyy yhtiön suunnittelemaan yksittäiseen toimitilahankkeeseen ja sen enimmäismäärä ja voimassaolo on rajoitettu päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus
Valtuusto

§ 54

14.04.2025
23.04.2025

Takausta haetaan 100 % lainasaamisen määrästä. Euroopan unionin ehtona on, että takaus kattaa enintään 80 % lainasaamisesta. Tiedonannossa todetaan kuitenkin, että jos yksittäinen edellytys ei täyty, ei se vielä tarkoita, että takaus automaattisesti katsotaan valtiontueksi.

Takauksesta peritään vuosittain takausprovisio, jonka suuruus on 0,25 % taattavan lainan jäljellä olevasta lainapääomasta.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella arvioidaan, ettei Kärsämäen kunnan myöntämä omavelkainen takaus vääristä tai uhkaa vääristää kilpailua tai vaikuta haitallisesti jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy on kunnan 100 % omistama tytäryhtiö, jossa määräysvalta on kunnalla.

Esittelijä

kunnanjohtaja Juho Jukkola

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se myöntää Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy:lle omavelkaisen (100%) takauksen enintään 182 000 euron suuruiselle lainalle enintään 15 vuoden laina-ajalle. Takaus kattaa täysimääräisesti velkapääoman lisäksi myös velan liitännäiskustannukset (korot, viivästyskorot ja mahdolliset kulut).

Takauksesta peritään vuosittain 0,25% suuruinen takausprovisio, joka lasketaan kunkin kalenterivuoden lopussa takauksen jäljellä olevasta määrästä.

Takauksen edellytyksenä tulee antaa riittävä vastavakuus, esim. Kärsämäen kunnalle takausta vastaavalla summalla pantattava kiinteistökiinnitys tai vastaava muu vakuus.

Päätös

Yksimielisesti hyväksyttiin.

Valt 23.04.2025
50/02.05.06/2025

Päätös

9**Omakoti- ja rivitalotonttien myyntihinnat asemakaava-alueella sekä ohjeistus lisämaan myyntiin**

Khall 14.04.2025 § 56

Laadukas maaseutuasuminen on yksi Kärsämäen kuntastrategian vuosille 2024–2027 asetetuista painopisteistä. Tavoitteena on, että kärsämäkisen maaseutuasumisen tarjoama elämänlaatu muodostuu paikkakunnan vahvuustekijäksi.

Kärsämäen asumiskunnan kehittämisen punaisena lankana varmistetaan maanhankinnan, asumisratkaisujen ja elinvoimapolitiikan saumaton kokonaisuus.

Kunnan kaava-alueella on rakentamattomia asuntotontteja. Osa tonteista ovat olleet pitkään rakentamattomia. Rakentamattomat tontit aiheuttavat tehottomuutta kunnan asuntoaluiden käyttöön, lisäten ylimääräisiä kustannuksia kunnan asuntoinfrastruktuurin rakentamisessa ja ylläpitämisessä. Ensimmäiset keskustan kaavat tehtiin 60-luvulla, tällöin omakotitonttien koot olivat 900-1000 m². Tästä asuntotonttien koko on kasvanut ja tällä hetkellä ovat noin 1400-2800 m². Omakotirakentajat ovat kiinnostuneet aikaisemmin kaavoitettuja väljemmistä tonteista.

Valtuusto on 1.10.2019, § 61

- vahvistanut asemakaava-alueen omakotitontin hinnaksi 3000 euroa ja rivitalotontin hinnaksi 2,5 euroa/m² ostajan vastatessa muista tontinostoa seuraavista kustannuksista ja päättänyt, että
- rakentaminen tulee aloittaa viimeistään kahden vuoden kuluessa ja rakentamisen tulee olla valmis viiden vuoden kuluttua kauppakirjan allekirjoittamisesta,
- kauppakirjan allekirjoittaa ja hyväksyy kunnanjohtaja,
- tarvittaessa rakentamisen esiselvitystä varten tontin voi varata enintään neljän kuukauden ajaksi, jonka jälkeen varaus raukeaa ilman erillistä päätöstä. Varauksista ei peritä maksuja varaukset kirjataan teknisessä toimistossa.

Lisäksi valtuusto on hyväksynyt lisämaan myyntiohjeistuksen seuraavasti:

- jos kaava-alueella on aikaisemmin kaavoitettuja tontteja, jotka ovat pienempiä kuin 1500 m², voidaan nämä yhdistää yhdeksi uudeksi tontiksi. Näin muodostunut tontti saa olla korkeintaan noin 2200 m².
- mikäli kaava-alueen tonttia ostavalla rakentajalla on erityinen tarve, voidaan hänelle myydä myös vapaana oleva viereinen kaavatontti kokonaan edellyttäen, että rakentaminen ulottuu molempien tonttien alueelle. Kunnan puolelta rakentajan erityisen tarpeen arvioi kunnanjohtaja.
- tonttien lisämaaksi myydyistä lisätontista kunta perii 10 euroa/m²:ltä.
- aikaisemmin rakennettuun tonttiin voidaan myydä lisäaluetta, jos se on tarpeen tilan puutteen tai epäasiallisuuden poistamiseksi. Tällöin omakotitontti ei saa muodostua noin 2200 m² suuremmaksi.
- omakotitontteihin ei myydä puistoalueesta lisämaata ilman edellä esitettyä syytä.
- puistoalueesta tai muusta vastaavasta lisämaasta kunta perii 2,5 euroa/m²:ltä.

Kunnanhallitus
Valtuusto

§ 56

14.04.2025
23.04.2025

-
- kaupanvahvistamisen ja lohkomisen kustannuksista vastaa ostaja
 - lisämaan myynnistä päättää kunnanjohtaja

Valtuusto sitoutuu kaavoittamaan lisämaan myynnistä aiheutuvan kaavamuutoksen seuraavassa alueen kaavassa.

1.1.2025 voimaan tulleen hallintosäännön mukaan tekninen johtaja päättää rakennustonttien myymisestä allekirjoittaen niitä koskevat kauppakirjat, mikäli kunnanvaltuusto tai -hallitus on vahvistanut myyntihinnan.

Lisämaan myyntiä koskevaa myyntiohjeistusta vuodelta 2019 on tarpeen päivittää vastaamaan kunnan alueen kasvaneita tonttikokoja ja teknisiä vaatimuksia ja voimassa olevaa päivitettyä hallintosääntöä siten, että tekninen johtaja päättää myös lisämaan myymisestä allekirjoittaen niitä koskevat kauppakirjat.

Esittelijä

kunnanjohtaja Juho Jukkola

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että lisämaan myyntiohjeistus päivitetään seuraavasti:

- jos kaava-alueella on aikaisemmin kaavoitettuja tontteja, jotka ovat pienempiä kuin 1500 m², voidaan nämä yhdistää yhdeksi uudeksi tontiksi. Näin muodostunut tontti saa olla korkeintaan noin 3000 m².
- mikäli kaava-alueen tonttia ostavalla rakentajalla on erityinen tarve, voidaan hänelle myydä myös vapaana oleva viereinen kaavatontti kokonaan edellyttäen, että rakentaminen ulottuu molempien tonttien alueelle. Kunnan puolelta rakentajan erityisen tarpeen arvioi tekninen johtaja.
- tonttien lisämaaksi myydyistä lisätontista kunta perii 10 euroa/m²:ltä.
- aikaisemmin rakennettuun tonttiin voidaan myydä lisäaluetta, jos se on tarpeen tilan puutteen tai epäasiallisuuden poistamiseksi. Tällöin omakotitontti ei saa muodostua noin 3000 m² suuremmaksi.
- omakotitontteihin ei myydä puistoalueesta lisämaata ilman edellä esitettyä syytä.
- puistoalueesta tai muusta vastaavasta lisämaasta kunta perii 2,5 euroa/m²:ltä.
- kaupanvahvistamisen ja lohkomisen kustannuksista vastaa ostaja
- lisämaan myynnistä päättää tekninen johtaja

Valtuusto sitoutuu kaavoittamaan lisämaan myynnistä aiheutuvan kaavamuutoksen seuraavassa alueen kaavassa.

Päätös

Yksimielisesti hyväksyttiin.

Valt 23.04.2025
54/02.05.00/2025

Päätös

10**Muut asiat**

Valt 23.04.2025

—

Päätös