

Kaupunginvaltuusto

Aika 03.05.2023 klo 17:00 - 18:45**Paikka** Kaupunginvaltuuston kokoushuone, kaupungintalo**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 37	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 38	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 39	Vuoden 2022 talousarvion ylitykset	6
§ 40	Oulaisten kaupungin talousarvion toteutuma 1.1.- 31.3.2023	8
§ 41	Investointien muutosesitys vuodelle 2023	11
§ 42	Jätevedenpuhdistamon rahoitusmuoto	14
§ 43	Omavelkainen takaus Oulaisten Amiraali Oy:lle	18
§ 44	Antolainan myöntäminen Oulaisten Teollisuuskiinteistö Oy:lle	21
§ 45	Kokouksen päättäminen	27

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Pajala Kai	puheenjohtaja	
	Heikkinen Matti	1. varapuheenjohtaja	
	Rantaeskola Päivi	2. varapuheenjohtaja	
	Antikka Mika	jäsen	
	Haapala Jonne	jäsen	
	Hautala Heikki	jäsen	
	Hiltunen Vuokko	jäsen	
	Järvelä Sirpa	jäsen	
	Kangasharju Rebekka	jäsen	Saapui klo 17.06
	Korhonen Jarkko	jäsen	
	Kuoppamäki Janne	jäsen	
	Laulumaa Jarkko	jäsen	
	Lehtonen Marjut	jäsen	
	Mäkelä Antti	jäsen	
	Männikkö Jari	jäsen	
	Oja Sami	jäsen	
	Oja Tommi	jäsen	
	Perälä Jorma	jäsen	
	Pirnes Heikki	jäsen	
	Rahkola Pekka	jäsen	
	Rajaniemi Anneli	jäsen	
	Rajaniemi Janette	jäsen	
	Rajaniemi Sari	jäsen	
	Tirilä Veli	jäsen	
	Toiviainen Marita	jäsen	
	Salmela Arja	KD:n 1. varajäsen	
	Moilanen Riikka	kaupunginjohtaja	
	Koskenlaine Suvi	hallintojohtaja	
	Myllykoski-Hanhela Sari	talousjohtaja	
	Sarpola Ari	sivistys- ja kulttuurijohtaja	
	Rajaniemi Kyösti	tekninen johtaja	
	Soinsaari Jarmo	elinkeino- ja kehitysjohtaja	
Poissa	Hintsala Osmo		
	Oksanen Miika		

Allekirjoitukset

[sähköinen allekirjoitus]

Kai Pajala
puheenjohtaja

[sähköinen allekirjoitus]

Matti Heikkinen
puheenjohtaja § 43-44

[sähköinen allekirjoitus]

Suvi Koskenlaine
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

37 - 45

Pöytäkirjan tarkastus

[sähköinen allekirjoitus]

Janette Rajaniemi
pöytäkirjantarkastaja

[sähköinen allekirjoitus]

Sari Rajaniemi
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Oulaisten kaupungin kotisivuilla alkaen 08.05.2023

Kaupunginvaltuusto

§ 37

03.05.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KVALT § 37

Kuntalain 94 §:n ja kaupungin hallintosäännön 91 §:n mukaan kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen kokousta. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava yleisessä tietoverkossa. Kokouskutsussa on mainittava kokouksen aika, paikka sekä käsiteltävät asiat.

Kaupunginvaltuusto on kuntalain 103 §:n mukaan päätösvaltainen, kun vähintään 2/3 valtuutetuista on läsnä.

Kokouskutsu on on julkaistu sähköisessä kokoushallinnassa valtuutetuille sekä Oulaisten kaupungin kotisivuilla 27.4.2023. Lisäksi kutsu on julkaistu sanomalehti SeutuMajakassa 26.4.2023.

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja läsnä olevien valtuutettujen lukumäärään nähden päätösvaltaiseksi. Suoritetun nimenhuudon mukaan paikalla oli 25 valtuutettua ja 1 varavaltuutettu.

Kaupunginvaltuusto

§ 38

03.05.2023

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

KVALT § 38

Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.

Päätös

Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin yksimielisesti Janette Rajaniemi ja Sari Rajaniemi sekä varalle Veli Tirilä.

Kaupunginhallitus § 114
Kaupunginvaltuusto § 39

27.03.2023
03.05.2023

Vuoden 2022 talousarvion ylitykset

KHALL § 114

Valmistelija Talousjohtaja Sari Myllykoski-Hanhela

Vuoden 2022 tilinpäätös on valmistumassa ja viimeiset kustannukset kaikkien tehtäväalueiden osalta alkavat olla selvillä.

Kaupunginvaltuuston ylitykset 12.240 €

Kaupunginhallituksen ylitys 262.945 €

Alueellinen Yhteistyö

Palo- ja pelastustoimen ylitys 423.151 €

Palo- ja pelastustoimen osalta kirjattiin tilinpäätöksen valmistelun yhteydessä seuraavia kustannuksia, joihin ei oltu talousarviossa varauduttu:

- 1) Pelastuslaitoksen varallaolokorvauksiin liittyvät maksuosuudet
144.375 € + 163.464 € = 307.839
- 2) Kuntalaskutuksen lisäys 84.528 €
- 3) Lisävuokra B-malli 75.601 €
Yhteensä 467.968 €

Perusturvalautakunta

Terveystenhoito ylitys 50.103 €

Sairaanhoito ylitys 43.592 €

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta, vastuualue sivistyslautakunta

Sivistyslautakunnalle on aiheutunut sisäisissä kustannuksissa ylityksiä. Sisäisen vuokran laskutus on toteutunut yli talousarvion kohonneiden energian ja sähkönhinnan vuoksi. Ateriapalveluiden kustannukset ovat kasvaneet henkilöstökustannusten sekä elintarvikkeiden kustannusten kasvun vuoksi. Lisämääräraha on sisäinen erä, joka ei kasvata kaupungin kokonaismenoja.

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta

Sivistyslautakunta ylitys 396.003 €

Sisäinen ateriapalvelu ylitys 273.627 €

Sisäinen vuokra ylitys 323.326 €

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta

Vapaa-aikatoimi 77.620 €

Sisäinen vuokra 100.776 €

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 114
§ 39

27.03.2023
03.05.2023

Valvonta- ja lupalautakunta ylitys 26.592 €

Henkilöstökulut 12.198 €

Palvelujen ostot 13.793 €

Rahoitus osan ylitys 1.537.083 €

Arvopapereiden arvo on kirjattu tilinpäätökseen markkina-arvon mukaan, mikäli arvopaperin markkinahinta on 31.12.2022 alle hankintahinnan. Alaskirjaukset palautuvat tulona kirjanpitoon seuraavina tilikausina, mikäli arvopapereiden kehitys on positiivista. Arvopapereiden arvonalentuminen 1.331.699 €
Arvopapereiden myyntitappiot 506.909 €

Ylitykset selitteineen oheismateriaalina.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Riikka Moilanen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy seuraavat talousarvion ylitykset:

- Kaupunginvaltuusto 12.420 €
- Kaupunginhallitus, Alueellinen yhteistyö 262.945 €
- Perusturvalautakunta, Terveystieteiden ja terveydenhuolto 50.103 €
- Perusturvalautakunta, Sairaanhoidon ja hoivapalvelut 43.592 €
- Sivistys- ja hyvinvointilautakunta, Sivistyslautakunta 396.003 €
- Sivistys- ja hyvinvointilautakunta, Vapaa-aika-toimi 77.620 €
- Valvonta- ja lupalautakunta 26.592 €
- Rahoitus 1.537.083 €

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KVALT § 39
31/02.02.00/2022

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaupunginhallituksen esityksen.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 149
§ 40

24.04.2023
03.05.2023

Oulaisten kaupungin talousarvion toteutuma 1.1.-31.3.2023

KHALL § 149

Valmistelija

Talousjohtaja Sari Myllykoski-Hanhela

Oulaisten kaupungin taloustilanne 31.3.2023

Oulaisten kaupungin taloustilanne on alkuvuodesta kehittynyt maltillisesti. Toimintakustannukset ovat kokonaisuudessaan talousarvion mukaisia, mutta huomioitavaa on, että henkilöstökustannukset ylittävät tasaisen talousarvion käytön. Toimintatuotot ovat toteutuneet alle tasaisen talousarvio toteutuman, koska P-P Hyvinvointialueelta laskutettavat vuokratulot sote-kiinteistöjen osalta on vielä tuloutumatta. Tuloksesta puuttuva vuokartulo on 480.000 euroa. Lisäksi verotulot ovat kehittyneet talousarvioon nähden erittäin hyvin ja onkin todennäköistä, että kunnallisveron osalta kasvu tasaantuu, kun vuoden 2022 verotus valmistuu. Huomioitavaa on myös, että korkotason ripeän nousun seurauksena korkokustannukset ovat kasvaneet merkittävästi heti alkuvuonna.

Maaliskuun tilanteessa kaupungin tuloslaskelman vuosikate on 1,5 milj. € positiivinen, erinomaisten verotulojen ansiosta, ja vuosikate riittää hyvin kattamaan poistot (0,6 milj. €) ja maaliskuun lopun ylijäämäksi muodostuu n. 0,840 milj. €. Huomioitavaa on, että ostoaskuja erääntyy vielä maaliskuulle huhtikuun loppuun asti.

Toimintatuottojen toteutuma on 21,5 %, toimintakulujen toteutuma on 24,6 %. Henkilöstökulujen toteutuma on 25,6 %.

Käyttötalous

Tasainen käyttötalouden toteutuma maaliskuun lopussa on 25,0 %. Kokonaisuudessaan käyttötalouden toteutumat ovat alkuvuonna talousarvion mukaisia. Sivistyslautakunnassa henkilöstökulujen tasainen toteutuma kuitenkin ylittyy. Henkilöstökulujen toteutuma on 26,9 % ja tasaisen toteutuman ylitys 184.300 €. Toteutuman ylitystä aiheuttaa varhaiskasvatuksen-, esiopetuksen-, sekä perusopetuksen palkkakuluista.

Kulujen toteutuma vastuualueittain: Vaalit (15,4 %), Tarkastustoimi (4,2 %), Kaupunginvaltuusto (34,9 %), Kaupunginhallitus (23,1 %), Elinvoimalautakunta (26,2 %), Sivistyslautakunta (24,5 %), Vapaa-aikatoimi (17,4 %), Kirjasto- ja kulttuuritoimi (20,3 %) ja Tekninen toimi (26,1 %).

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 149
§ 40

24.04.2023
03.05.2023

Verotulot

Talousarviossa kuluva vuoden verotuloksi on ennakoitu 15.338.000 € (tot. 35,8 %). Huhtikuun veroennuste koko vuodelle on n. 797.000 euroa parempi, yhteensä 16.465.000 €.

Verotulojen toteutuma maaliskuu 2023:

		Toteutuma -%
Kunnallisvero	4.810.751 €	(39,5 %)
Kiinteistöverotulo	116.577 €	(5,5 %)
Yhteisövero	680.689 €	(49,9 %)
Yhteensä	5.608.017 €	(35,8 %)

Sote-palveluiden siirryttyä hyvinvointialueiden vastuulle kunnallisverotuloista leikattiin 12,63 % ja yhteisöveron osuudesta 1/3 osa hyvinvointialueiden toiminnan rahoittamiseen.

Kunnallisverotulojen toteutuma on alkuvuonna kehittynyt reilusti yli talousarvion (tot. 39,5 %). Kiinteistöverotuloista suurin osa tilitetään heinäkuussa. Yhteisöverojen osalta toteutuma ylittää reilusti talousarvion (tot. 49,9 %).

Huhtikuun veroennusteen mukaan verotulot toteutuvat reilusti yli talousarvion. Ennusteen pohjalta voidaan todeta myös, että verotilitykset ovat painottuneet ensimmäiseen vuosipuoliskoon ja loppuvuoden verotilitykset tulevat olemaan alhaisempia.

Valtionosuudet

Vahvistetut valtionosuudet ovat kuluva vuodelle 2023 sisältäen verotulomenetyksen korvauksen, yhteensä 7.554.733 €. Valtionosuuksien toteutuma on 24,5 %.

Lainakanta

Talousarviotavoiteena on lainamäärän lisääntyminen enintään 7.267.904 €, mikä sisältää 5,0 milj. euron valtuuston myöntämän lisälainanottovaltuuden. Lainamäärä on kasvanut 6,1 milj.euroa. Tavoitteena on vuoden aikana maksaa pitkäaikaista lainaa maksuohjelman mukaan n. 1.632.096 euroa.

Alkuvuonna lainakanta on kasvanut reippaasti. Käyttötalouteen on otettu lyhytaikaista rahoitusta kuntatodistusten muodossa Oulaisten Teollisuuskiinteistö Oy:n hallikaupan maksamista varten sekä alkuvuoden maksuliikenteen hoitamiseen. Korkotaso lyhytaikaisissa lainoissa on laina-ajasta riippuen 3,0 % - 3,25 %. Pitkäaikaista lainaa on 8,5 milj.€ ja lyhytaikaista 34,4 milj.€, yhteensä 42,9 milj. €.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 149
§ 40

24.04.2023
03.05.2023

Korkokulut ovat kasvaneet merkittävästi kesästä 2022 alkaen. Maaliskuun lopussa korkokustannukset lainojen osalta ovat yli 592.000 € ja talousarvioon on varattu korkokustannuksia varten 350.000 €. Oulaisten Teollisuuskiinteistö Oy:ltä laskutetaan korko 5,0 milj. euron lainasta, mikä tulee pienentämään kaupungin korkokustannuksia.

Sijoitusvarallisuus

Alkuvuonna sijoitusten arvoissa on nähty liikkeitä parempaan suuntaan. Kuluvan vuoden maaliskuun lopussa sijoitusvarallisuuden arvo oli n. 18,1 milj.€, + 2,5 % vuoden alusta (vuodenvaihteessa sijoitusvarallisuuden arvo oli n. 17,6 milj.€).

Oheismateriaalit:

1. Tuloslaskelma 1.1.-31.3.2023
2. Käyttötalous, tulot/menot 1.1.-31.3.2023 vastuualueetasolla
3. Rahoituslaskelma 31.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Riikka Moilanen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että talouden seuranta ajalta 1.1.-31.3.2023 merkitään tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KVALT § 40
29/02.02.02/2023

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaupunginhallituksen esityksen.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta	§ 39	21.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 120	27.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 41	03.05.2023

Investointien muutosesitys vuodelle 2023

TEKNLTK § 39

Vuodelle 2023 on määritelty investointeja, joiden tekeminen vaatii alkuvalmisteluja. Tämän vuoksi muutamat investoinnit kannattaa siirtää tuleville vuosille.

Piipsjärven koulun lämmitysmuodon vaihtamiseen on esitetty 195 000 € vuodelle 2023. Tästä ei ole olemassa minkäänlaisia suunnitelmia tai tutkimuksia lämmitysmuodon vaihtamisen vaikutuksista käyttökustannuksiin. Tässä tilanteessa kannattaa ottaa huomioon myös kouluverkkoselvityksen tulokset, jotka tulevat valtuuston käsiteltäväksi kesäkuussa. Suunnittelemisen voidaan tehdä sen jälkeen syksyn 2023 aikana. Suunnittelemisen kustannukset ovat pienet. Tämän jälkeen laitteiden kilpailutus / avustushakemukset voidaan tehdä. Rahaa käytetään tähän investointiin, mikäli kouluverkkouudistuksen myötä Piipsjärven koulua käytetään opetustoimintaan vähintään 15 vuotta. Yleisesti ottaen tällaisen lämmitysmuotovaihdoksen takaisinmaksuaika on noin 15 - 20 vuotta.

Terveyskeskuksen saneerauksen suunnitteluun on varattu 100 000 €, mutta asiasta ei ole käyty minkäänlaisia keskusteluja nykyisen toimijan eli hyvinvointialueen edustajien kanssa. Koska investointi vaikuttaa suoraan hyvinvointialueen kustannuksiin ja toimintaan, ei sitä voi eikä kannata tehdä ilman heidän kanssaan käytyjä neuvotteluja, jotta saadaan myös vuokralaisen toiveiden mukaiset tilat. Lisäksi investointi on niin suuri, että tulee olla varmuus toiminnan jatkumisesta 3 vuoden jälkeen ennen investoinnin käynnistämistä.

Väinölänrantaan suunniteltu uusi esiintymisalue on kustannusjaoltaan hiukan epätasapainossa. Sen vuoksi ehdotetaan vähennettävän 100 000 € vuoden 2023 budjetista, joka lisätään vuoden 2024 budjettiin.

Lisäksi on tullut esille sellaisia investointitarpeita, joita ei ollut vielä viime vuoden investointiesitysten aikaan tiedossa.

Teknisen toimen maanmittaukseen tarvittavat laitteet ovat teknisen käyttöikänsä ylittäneitä. Laitteita tarvitaan jokapäiväisessä työssä mittauksissa. Myös tiedonsiirto laitteistoista järjestelmiin on vaivalloista. Uusien laitteiden tarve on erittäin ajankohtainen.

Tekninen lautakunta	§ 39	21.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 120	27.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 41	03.05.2023

Lisäksi Oulaisten kaupungin vanhan lumenkaatopaikan puhdistamiseen ei oltu varattu määrärahoja tälle vuodelle. Tuo alue joudutaan puhdistamaan Oulaisten kaupungin toimesta (YSL 14 §) lain perusteella.

Esittelijä Tekninen johtaja Kyösti Rajaniemi

Päätösehdotus Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle seuraavaa muutosta 14.12.2022 hyväksyttyyn investointiesitykseen:

- Piipsjärven koulun investointi poistetaan (-195 000 €) vuodelta 2023.
- terveyskeskuksen investointi poistetaan vuodelta 2023 (-100 000 €). Vuoden 2023 aikana neuvotellaan hyvinvointialueen kanssa heidän tarpeistaan, jonka jälkeen voidaan yhdessä suunnitella mahdollisesti tarvittavia muutoksia.
- lisätään pilaantuneiden maiden puhdistamiseen tarvittavaa rahoitusta 150 000 €.
- lisätään kone- ja laiteinvestointeja 65 000 € uusien mittaussäiliöiden ja kaluston hankintaa varten.
- muutetaan Väinölänselän investointiesityksen kustannusjakoa siten, että vuodelle 2023 summa on 350 000 € (- 100 000 €) ja vuodelle 2024 summa olisi 500 000 € (+ 100 000 €).

Kokonaisvaikutukseltaan esitys pienentää vuoden 2023 investointeja 180 000 €.

Käydyn keskustelun perusteella esittelijä teki päätösehdotukseen seuraavan muutoksen:

- lisätään vanhan lumenkaatopaikan maan puhdistamiseen tarvittavaa rahoitusta 150 000 €.

Muilla osin päätösehdotusta ei muuteta.

Päätös Tekninen lautakunta hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen ja esittää kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle seuraavaa muutosta 14.12.2022 hyväksyttyyn investointiesitykseen:

- Piipsjärven koulun investointi poistetaan (-195 000 €) vuodelta 2023.
- terveyskeskuksen investointi poistetaan vuodelta 2023 (-100 000 €). Vuoden 2023 aikana neuvotellaan hyvinvointialueen kanssa heidän tarpeistaan, jonka jälkeen voidaan yhdessä suunnitella mahdollisesti tarvittavia muutoksia.
- lisätään vanhan lumenkaatopaikan maan puhdistamiseen tarvittavaa rahoitusta 150 000 €.
- lisätään kone- ja laiteinvestointeja 65 000 € uusien mittaussäiliöiden ja kaluston hankintaa varten.
- muutetaan Väinölänselän investointiesityksen kustannusjakoa siten, että vuodelle 2023 summa on 350 000 € (- 100 000 €) ja

Tekninen lautakunta	§ 39	21.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 120	27.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 41	03.05.2023

vuodelle 2024 summa olisi 500 000 € (+ 100 000 €).

Kokonaisvaikutukseltaan esitys pienentää vuoden 2023 investointeja 180 000 €.

KHALL § 120

Valmistelija	Hallintojohtaja Suvi Koskenlaine
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Riikka Moilanen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy teknisen lautakunnan esityksen ja esittää sen edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.
Päätös	Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja teki seuraavan muutetun päätösesityksen: Kaupunginhallitus hyväksyy teknisen lautakunnan esityksen sillä lisäyksellä, että Piipsjärven koulun investointi tarkastellaan uudelleen kouluverkkoselvityksen jälkeen. Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen ja esittää sen edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

KVALT § 41 94/02.08.00/2023

Esittelijä	Kaupunginhallitus
Päätösehdotus	Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaupunginhallituksen esityksen.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus § 152
Kaupunginvaltuusto § 42

24.04.2023
03.05.2023

Jätevedenpuhdistamon rahoitusmuoto

KHALL § 152

Valmistelija Talousjohtaja Sari Myllykoski-Hanhela

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 26.5.2021 käynnistää jätevedenpuhdistamon uudistamisen ja kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 27.3.2023 KVR-rakennusurakan toteuttamisesta. Kilpailutuksen jälkeen jätevedenpuhdistamon KVR-urakan hinnaksi muodostuu 7.549.500 €.

Hankkeen rahoitusmuotoa ei ole vielä päätetty. Kaupunginvaltuustolle on pidetty 30.11.2022 rakennusinvestoinnin- sekä rahoitusmuotojen esittely. Vaihtoehtoina ovat perinteinen taselaina tai kiinteistöleasing. Taselainavaihtoehto vaatii vuoden 2023 talousarvion investointiosan sekä lainanottovaltuuden lisäämistä rakentamiskustannuksen verran 7.549.500 €.

Rakennusinvestoinnin taselaina- sekä leasingrahoitus vaihtoehdot kilpailutettiin. Tarjoukset pyydettiin 8,0 milj. euron – 10,0 milj. euron puitteissa. Lopullinen hankintahinta varmistuu rakennushankkeen valmistuttua. Leasing vaihtoehdossa vuokra lasketaan annuiteettimenetelmällä. Vuokra-aika on 20 vuotta kohteen valmistumisesta alkaen ja jäännösarvo 20 vuoden jälkeen on 33,3 % tai 50 %. Oulaisten kaupunki voi vuokratkauden jälkeen ostaa kohteen rahoituksen jäännösarvolla, tehdä uuden jatkovuokrasopimuksen tai osoittaa vuokrakohteelle ostajan. Taselainatarjous pyydettiin 20 vuoden takaisinmaksuajalle sekä 20 vuoden takaisinmaksuajalle 50 % bulletlainana, mikä tarkoittaa sitä, että puolet lainapääomasta lyhennetään ja puolet rahoitetaan 20 vuoden laina-ajan jälkeen.

Rahoituksen takapainoinen lyhentäminen on perusteltua jätevedenpuhdistamon pitkän käyttöajan perusteella. Nykyinen jätevedenpuhdistamo on ollut käytössä vuodesta 1977 ja uuden modernin laitoksen ennakoitu käyttöikä on vähintään 50 vuotta. Takapainoinen lyhennysohjelma mahdollistaa myös jätevesimaksujen vakaamman nostamisen tahdin.

Kiinteistöleasing rahoitusmuotona

Leasingrahoitusmallissa kaupunki rakennuttaa kohteen ja rahoitusyhtiö omistaa kohteen sen vuokra-ajan sekä vuokraa kaupungilta maa-alueen. Rahoitusyhtiö hoitaa kohteen rakentamiskustannukset. Kaupunki maksaa kohteesta leasingvuokraa rakennuksen valmistuttua. Rakennusvaiheessa syntyneet korot maksetaan sitten, kun kohde otetaan käyttöön.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 152
§ 42

24.04.2023
03.05.2023

Kiinteistöleasing mahdollistaa kohteen siirtymisen kaupungin omistukseen leasingvuokra-ajan päättyessä. Kohteelle määritetään rahoitusaika (esim. 20 vuotta), jonka jälkeen kohde on lunastettavissa sovitun jäännösarvon (esim. 33,3 %) mukaisesti. Vaihtoehtoisesti leasingsopimusta voidaan jatkaa tai kaupunki voi etsiä kohteelle ostajan.

Leasingmallia käyttämällä rahoituksen rakenne saadaan paremmin vastaamaan käyttöomaisuuden elinkaarta ja pääomarakenteeseen käytetään vähemmän velkaa. Jäännösarvon avulla kustannuksia voidaan jaksottaa kohteen elinkaaren loppupäähän ja leasing mallissa rahoitusaikaa on mahdollista saada pidemmäksi. Kiinteistöleasingin voidaan katsoa soveltuvan hyvin kiinteärakenteisten jätevedenpuhdistamon rahoitusratkaisuksi. Leasingrahoituksessa rahoitusrakenne vastaa todennäköisesti paremmin laitoksen elinkaarta.

Leasingrahoitusmallissa rakennettava kiinteistö ei ole kaupungin omaisuutta eikä siitä synny poistoja. Rahoitusmuoto vaikuttaa kuitenkin omavaraisuusasteeseen ja velkaantuneisuuden tunnuslukuihin. Tulosvaikutusta syntyy viemärlaitoksen maksamasta leasingvuokrasta rahoittajalle. Leasingrahoitusmallissa syntyy tasevaikutusta vasta, kun kaupunki lunastaa kiinteistön leasingsopimuksen päättyessä.

Taselaina rahoitusmuotona

Lainasta syntyy tasevaikutus vieraan pääoman lisäyksenä sekä omaisuuden lisäyksenä taseessa. Tämän lisäksi lainalla on tulosvaikutus korkomenojen ja poistojen muodossa. Kaupungin lainamäärä kasvaa koko lainapääoman verran. Lainarahoituksella rahoitettaessa kiinteistön omistus on heti oma ja kunta vastaa kiinteistön käyttömenoista, rahoituksen lyhennyksistä ja koroista sekä poistoista rakennuksen valmistuttua. Investointilaina on yleensä tasalyhenteinen, noin 20 vuoden laina-ajalla oleva laina, jonka korkoerät pienenevät lainan pääoman lyhentyessä. Korkoa maksetaan myös rakentamisen ajalta.

Tarjousten perusteella edullisimman tarjouksen antoi Kuntarahoitus Oyj (vertailutaulukko oheismateriaalina). Vertailun ja valmistelun perusteella on tarkoituksenmukaisinta solmia leasingrahoitussopimus 20 vuoden vuokra-ajalle 5 vuoden kiinteään korkoon sidottuna (vertailutaulukossa vaihtoehto 3.), jonka jälkeen korko tarkistetaan. Vuokra-aika alkaa kohteen valmistuttua. Rakennuksen jäännösarvo on tarkoituksenmukaista olla 33,3 %. Takapainoitteinen lyhennysohjelma mahdollistaa investoinnin jakamisen tasaisemmin käyttöajalle sekä vakaammat jätevedenhinnat. Rahoitusleasingin osalta ei peritä järjestely- tai laskutuspalkkioita.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 152
§ 42

24.04.2023
03.05.2023

Varsinaisessa leasingsopimuksessa kaupunki vuokraa yllä kuvatuilla rahoitusehdoilla rakennettavan jätevedenpuhdistamon leasingrahoittajalta. Leasingsopimuksen ehdoilla rahoittaja siirtää rakennuksen omistamiseen, käyttöön ja toimintaan liittyvät vastuut ja riskit pois itseltään vuokralaisen vastuulle, jolloin kaupungin kannalta tilanne on käytännössä sama, kuin jos kaupunki itse omistaisi rakennuksen.

Leasingsopimukseen liitetään maanvuokrasopimus, jolla kaupunki vuokraa rakennuksen maapohjan leasingrahoittajalle pitkäaikaisella (40 vuoden) vuokrasopimuksella.

Leasingsopimukseen liitetään myös urakoitsijalle lähetettävä ilmoitus, jolla kaupunki ilmoittaa siirtävänsä kaikki urakkasopimukseen liittyvät oikeutensa leasingrahoittajalle. Tällä ilmoituksella leasingrahoittaja tulee kaupungin sijaan urakoitsijan laskujen maksajaksi. Koska leasingrahoittaja maksaa urakoitsijalle kaikki urakkasopimuksen mukaiset maksuerät (eli rahoittaa investoinnin), leasingrahoittajasta tulee suoraan rakennettavan jätevedenpuhdistamon omistaja.

Jätevedenpuhdistamon poisto aika on kaupunginvaltuuston päätöksellä 1.1.2013 jälkeen 20 vuotta. Nykyinen jätevedenpuhdistamo on toiminut vuodesta 1977. Uuden modernin laitoksen teknistaloudellinen käyttöikä on vähintään 50 vuotta. Uuden rakennettavan jätevedenpuhdistamon poistoajana voidaan pitää 40 vuotta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Riikka Moilanen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy:

1. Jätevedenpuhdistamon KVR-urakan rahoitusmuodoksi kiinteistöleasingsopimuksen Kuntarahoituksen 13.4.2023 antaman indikatiivisen tarjouksen mukaisesti. Rakennusajan viitekorkona käytetään 6 kk euribor + 0,37 % yksikön marginaalipohjaista rahoitusta ja varsinaisena vuokra-aikana viiden vuoden kiinteää korkoa 3,41 %, minkä jälkeen korko tarkistetaan. Jäännösarvona käytetään 33,3 %:ia.

2. Jätevedenpuhdistamon uudisrakennusta varten osoitettavan kiinteistön tai määräalan vuokraamisesta Oulaisten Kaupungin vuokraehtojen mukaisesti Kuntarahoitus Oyj:lle.

3. Rakennettavan jätevedenpuhdistamon poistoajaksi 40 vuotta.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus	§ 152	24.04.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 42	03.05.2023

KVALT § 42
453/02.08.00/2022

Esittelijä	Kaupunginhallitus
------------	-------------------

Päätösehdotus	Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaupunginhallituksen esityksen.
---------------	---

Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
--------	------------------------------

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 119
§ 43

27.03.2023
03.05.2023

Omavelkainen takaus Oulaisten Amiraali Oy:lle

KHALL § 119

Valmistelija

Hallintojohtaja Suvi Koskenlaine

Oulaisten Amiraali Oy:n toimitusjohtaja Päivi Yppärilä on lähettänyt seuraavan 17.3.2023 päivätyn takauspyynnön Oulaisten kaupungille:

"Kuntien Eläkevakuutus on ilmoittanut, että luopuvat antolainauksesta ja Oulaisten Amiraalilla on yhtiöstä otettuja lainoja n. 200.000 euroa. Tästä syystä Oulaisten Amiraali Oy:n hallitus on päättänyt ottaa Kuntarahoitukselta 200.000 euron lainan, jolla maksetaan pois Kuntien eläkevakuutuksen laina. Korko 6 kk euribor + 0,75 %, laina-aika 12 vuotta.

Haemme nyt Oulaisten kaupungin omavelkaista takausta tähän Kuntarahoitukselta otettavaan 200.000 euron lainaan. Pyydämme takauksen ilman takausprovisiota, koska joudumme lainan ottamaan meistä riippumattomista syistä ja edelliselläkin lainalla on ollut takaus ilman takausprovisiota. Kaupungin takausvastuu ei lisäännä, koska kyseessä on lainan siirto pankilta toiselle.

Toivomme myönteistä päätöstä asiaan, koska haluamme järjestellä tämän lainan uudelleen."

Kuntalain 129 §:n 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. Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutlanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, jos se perustuu lain perusteella hyväksytyyn tukiohjelmiaan tai yksittäiseen tukeen tai liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluvelvoitteeseen. Oulaisten Amiraali Oy:n palveluvelvoitteeseen kuuluu sosiaalisen asuntotuotannon ylläpitäminen Oulaisissa.

Oulaisten kaupungin myöntämistä takauksista peritään takausprovisio 0,50 % p.a. Vuotuinen takausprovisio on takaus vastuun enimmäismäärästä (200.000 €) 0,50 % ja se peritään takauksen voimassaolokuukausilta jäljellä olevan lainapääoman mukaan takautuvasti vuosittain tammikuussa 1.1.-31.12. väliseltä

Kaupunginhallitus	§ 119	27.03.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 43	03.05.2023

ajalta, ensimmäisen kerran 31.1.2024 mennessä.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Riikka Moilanen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto myöntää omavelkaisen takauksen Kuntarahoitus Oyj:n Oulaisten Amiraali Oy:lle myöntämälle 200.000 € lainalle. Takauksesta peritään takausprovisio 0,50 %, joka peritään takautuvasti vuosittain tammikuussa jäljellä olevasta lainapääomasta ja ensimmäisen kerran 31.1.2024 mennessä.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että Jari Männikkö, Tommi Oja, Kai Pajala, Jorma Perälä ja Sari Myllykoski-Hanhela poistuivat esteellisinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin edelleen, että kokous keskeytettiin tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 19.08-1917 väliseksi ajaksi.

KVALT § 43
109/02.05.06/2023

Esittelijä Kaupunginhallitus

Päätösehdotus Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaupunginhallituksen esityksen.

Päätös Pykälän käsittelyn aluksi kaupunginvaltuuston puheenjohtajana toiminut Matti Heikkinen tiedusteli valtuutetuilta, voidaanko kaupunginhallituksen esitykseen hyväksyä seuraava lisäys: Lisäksi takaukselle vaaditaan kuntalain mukaiset vastavakuudet. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti lisäyksen, jonka jälkeen asian käsittelyä jatkettiin.

Keskustelun päätyttyä kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen esityksen huomioituna edellä kerrotulla lisäyksellä ja kokouksessa esiin tuodulla tekstimuutoksella, jonka jälkeen päätös kuului seuraavasti:

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti myöntää omavelkaisen takauksen Kuntarahoitus Oyj:n Oulaisten Amiraali Oy:lle myöntämälle 200.000 € lainalle. Takauksesta peritään takausprovisio 0,50 %, joka peritään takauksen voimassaolokuukausilta jäljellä olevan lainapääoman mukaan takautuvasti vuosittain tammikuussa 1.1.-31.12. väliseltä ajalta, ensimmäisen kerran 31.1.2024 mennessä. Lisäksi takaukselle vaaditaan kuntalain mukaiset vastavakuudet.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 119
§ 43

27.03.2023
03.05.2023

Merkittiin, että Jari Männikkö, Tommi Oja, Kai Pajala, Jorma Perälä ja Sari Myllykoski-Hanhela poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 136
§ 44

11.04.2023
03.05.2023

Antolainan myöntäminen Oulaisten Teollisuuskiinteistö Oy:lle

KHALL § 136

Valmistelija

Hallintojohtaja Suvi Koskenlaine

Oulaisten kaupunginvaltuusto on päättänyt 18.1.2023 kokouksessaan perustaa Oulaisten Teollisuuskiinteistö Oy -nimisen tytäryhtiön (jäljempänä myös ”Yhtiö”) kaupunkikonserniin, joka on 100 % Oulaisten kaupungin omistama. Valtuusto on myöntänyt kokouksessaan 22.2.2023 yhtiölle 5,0 milj. euron lainan Kalliokuruntie 1:ssä sijaitsevan teollisuushallin ostamista varten.

Yhtiö hakee konsulttiyhtiö Promen Oy:n laatiman alustavan kustannusarvion mukaan lainaa Kalliokuruntie 1:stä ostetun teollisuushallin yhteyteen rakennettavan laajennusosan rakentamista sekä rakentamisajan käyttömenoja ja korkokustannuksia varten. Hankkeen alustava kustannusarvio on 13.500.000 euroa ja käyttö- sekä korkokustannukset rakentamisen ajalta 1.410.000 €. Laajennuksen laajuus on 9 900 brm² ja se sijoitetaan Lehto Componentsilta ostetun teollisuushallin pohjoispäättyyn. Alustavan aikataulun mukaisesti urakoitsijavalinta tehdään toukokuussa 2023 ja rakennustyöt on tarkoitus aloittaa keväällä tai alkukesällä 2023. Nopean aikataulun vuoksi lainatarjouspyyntö tehdään alustavan kustannusarvion mukaan ja lopullinen lainasumma määräytyy hyväksytyn KVR-urakkatarjouksen, rakentamisajan käyttö- sekä korkokustannusten mukaisesti. Hankkeen kokonaiskustannusarvio selviää KVR-urakkatarjousten perusteella.

Yhtiö on pyytänyt lainaa seuraavin ehdoin:

- Lainamäärä: 13 500 000 euroa + korko- sekä käyttökustannukset 1.410.000 euroa = 14.910.000 €
- Laina-aika: 25 vuotta
- Lainan korko 6 kk euribor
- Lyhennys: tasalyhennys+korko 6 kk välein
- Lainassa on lyhennysvapaa rakentamisen ajan
- Lainaa nostetaan KVR-urakan mukaisissa erissä
- Lainaa on mahdollista lyhentää suunniteltua aiemmin, kerralla enemmän tai maksaa pois ennen laina-ajan päättymistä.

Lainan lisäehdot:

- Vastavakuudeksi Oulaisten Teollisuuskiinteistö Oy antaa Oulaisten kaupungille kiinteistökiinnityksiä vähintään myönnettävän lainapääoman arvosta.
- Lainan korko 6 kk euribor + 0,95 %. Lainan korkomarginaali tarkistetaan 10 vuoden kuluttua.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 136
§ 44

11.04.2023
03.05.2023

- Korko maksetaan lainannostopäivästä alkaen nostetun pääoman mukaan.

Teollisuushallikokonaisuus tulee alustavien suunnitelmien mukaan valmistuessaan olemaan n. 21.400 m². (sisältäen Kalliokuruntie 1:n teollisuushallin 11.500 m²). Tämän kokonaisuuden Oulaisten Teollisuuskiinteistö Oy tulee edelleen vuokraamaan teolliseen käyttöön. Koko kokonaisuuden kustannusarvio on ennakkolaskelman mukaan n. 19,9 milj. €, joka sisältää ostetun teollisuushallin kauppasumman (5,0 milj.) Koko pääoma vaatii kaupungin antolainausta.

Oulaisten Teollisuuskiinteistö Oy:n liikevaihto tulee muodostumaan tiloihin vuokralle tulevan yrityksen vuokratuloista. Alustavan laskelman mukaan Oulaisten Teollisuuskiinteistö Oy tulee tuottamaan ensimmäiset neljä vuotta tappiota, arviolta n. 1,0 milj. euroa yhteensä. Toiminnan alussa, kun hallikokonaisuuteen rakennetaan laajennusta eli ensimmäisen vuoden aikana, teollisuustilasta ei saada lainkaan vuokratuloa. Laajennuksen arvioitu valmistuminen on syksyllä 2024. Vuokratulot tulevat vuositasolla olemaan 1,3 milj. euroa.

Antolainan myöntäminen

Oulaisten kaupungin antolainauksessa tulee ottaa huomioon valtiontukisääntely sekä kuntalain säännökset.

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.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus

- ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä;
- lainaan ei saa sisältyä merkittävää taloudellista riskiä; ja
- kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla

Laina vaikuttaa 25 vuoden ajan tytäryhtiön kautta kaupunkikonsernin kokonaislainamäärään. Vuokratulot tulevat kattamaan lainanhoitokulut. Mikäli vuokralaisen taloudellinen tilanne säilyy vakaana, riski kaupungin taloudelle ja mahdollisuuksille selviytyä laissa säädetyistä tehtävistä on hyvin pieni. Lainan myöntäminen täyttää kuntalain 129 §:ssä asetetut edellytykset.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 136
§ 44

11.04.2023
03.05.2023

Valtiontukisääntely

Kaupungin tulee ottaa lainaa myöntäessään huomioon EU:n valtiontukisäännökset. Valtiontukikriteereistä säädetään SEUT 107 ja 108 artiklassa. Mikäli EU-valtiontukikriteerit täyttyvät, tulee lähtökohtaisesti tuki ilmoittaa komissiolle ennen päätöksen täytäntöönpanoa. Kaupungin on lisäksi perusteltava lainapäätös tai vähintään muutoin esitettävä, millä perusteella laina on markkinaehtoinen ja täyttää EU-valtiontukisäännöksiä tuella asettamat edellytykset. Mikäli päätöstä tehtäessä valtiontukisääntelyn soveltuvuutta ei ole luotettavasti selvitetty taikka selvitystä ei ole päätöksenteon yhteydessä mainittu, viranomaisen päätös voidaan myöhemmässä muutoksenhaussa kumota muotovirheen perusteella.

Kyseisessä lainanannossa on valtiontukikriteerien osalta keskeistä arvioida, tuetaanko Yhtiötä siten, että tuki vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua.

Keskeinen valtiontuen kriteerien tulkintaan liittyvä tiedonanto on EU:n komission valtiontuen käsitteestä julkaisema tiedonanto (2016/C 262/01). Sen mukaan julkisena tukena ei huomioida sellaista rahoitusta, joka on annettu markkinaehtoisesti eli lainoituksessa noudatetaan markkinataloustoimijaperiaatetta.

Jotta kaupungin myöntämä laina ei sisältäisi valtiontukea Yhtiölle myönnettävän lainan ehtojen on oltava markkinaehtoisia.

Komissio on kehittänyt vertailukohtia lainojen tukiluonteen määrittämiseksi. Komission ns. referenssikorkotiedonantoa (komission tiedonanto viite- ja markkinakorkojen määrittämisessä sovellettavan menetelmän tarkistamisesta, 2008/C 14/02) sovelletaan silloin, kun koron markkinaehtoisuutta ei voida muuten arvioida.

Kaupungin lainalle on olemassa vertailukelpoinen laina eikä korkotiedonantoa tarvitse soveltaa. Vertailukelpoisena markkinahintaisena lainana voidaan verrata kaupungin tytäryhtiön, Oulaisten Kuitu Oy:n, saamaa pankkilainaa paikallisesta rahalaitoksesta. (Oulaisten Kuitu Oy, velkakirja 3.4.2020, korkomarginaali 0,95 %, viitekorko 12 kk eb). Vuonna 2020 myönnetyn markkinaehtoisien lainan kokonaiskorko on ollut 0,95 %, koska markkinakorot ovat olleet negatiiviset. Markkinakorot ovat nousseet kolmen vuoden aikana niin, että nyt Yhtiölle myönnettävän lainan kokonaiskoroksi muodostuu 4,25 %. Euribor viitekorkona hinnoittelee osaltaan lainan markkinaehtoiseksi. Oulaisten Kuitu Oy oli lainan myöntämisen hetkellä myös perustettava yhtiö ja toimialana riskialttiimpi teollisuuskiinteistön vuokraamiseen verrattuna, koska

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 136
§ 44

11.04.2023
03.05.2023

valmiita sopimuksia ei aloittamisen hetkellä ollut ja sopimusajat ovat yksittäisten käyttäjien päätösten varassa. Teollisuuskiinteistöyhtiön toiminta lähtee vakaammalta pohjalta, koska tilojen hankinta ja laajennus perustuvat pitkäaikaiseen 25 vuoden vuokrasopimukseen.

Kaupungin lainanottovaltuus ja -tilanne lainanannon jälkeen

Oulaisten kaupungin hallintosäännön II osan 70 §:n mukaisesti valtuusto päättää kaupungin kokonaisvarallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan perusteista. Valtuusto päättää lainan ottamisen ja lainan antamisen periaatteista. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuusto päättää antolainojen ja vieraan pääoman muutoksista.

Oulaisten kaupungin konserniohjeen mukaan kaupunkikonsernin tytäryhteisöt vastaavat itse sijoitus- ja rahoitustoiminnastaan sekä lyhytaikaisista kuntatodistuslainojen ja pitkäaikaisista lainojen kilpailuttamisesta ja ottamisesta sekä niistä aiheutuvien velvoitteiden hoitamisesta.

Oulaisten kaupungin vuoden 2023 talousarviossa ei ole varauduttu myöntämään antolainaa. Talousarviossa on varauduttu ottamaan uutta pitkäaikaista lainaa 3,0 milj. euroa ja lyhytaikaista lainaa 0,900 milj. euroa sekä lisämäärärahana valtuusto on myöntänyt 5,0 milj. euron lyhytaikaisen lainan lisäys kohtaan. Talousarvion 2023 mukainen rahoitus käytetään kaupungin investointisuunnitelman mukaisiin hankkeisiin sekä (5,0 milj. euron lisämääräraha) teollisuushallin ostoa varten. Kaupungin tulorahoitus ei riitä myöntämään 14,9 milj. euron antolainaa. Vuoden 2023 talousarvioon on lisättävä lyhytaikaisista lainojen lisäystä 14.910.000 milj. euroa ja antolainasaamisten lisäystä 14.910.000 milj. euroa.

Oulaisten kaupunkikonsernin kokonaislainamäärä kasvaa Oulaisten Teollisuuskiinteistö Oy:lle esitettävän antolainan (19,9 milj. e) ansiosta 2.800 e/asukas. Konsernilainamäärä asukasta kohti kasvaa yhteensä yli 11.000 e/asukas. Konsernilainamäärän merkittävä nousu voi vaikuttaa kaupungin tulevaisuuden mahdollisuuksiin ottaa lainaa kaupungin muita investointeja varten. Liitteenä olevan risikartoituksen mukaan myös kaupungin taloudellinen tilanne heikkenee huomattavasti, mikäli teollisuuskiinteistön vuokralainen joutuisi omassa toiminnassaa taloudellisten haasteiden eteen. Jos vuokratuotot jäisivät saamatta, jäisi lainan hoitaminen kaupungin vastuulle, tämä tilanne heikentäisi merkittävästi kaupungin mahdollisuuksia tehdä omia uusia investointeja ja olisi suuri riski kaupungin toiminnalle.

Liitteenä ovat tuotantotilan taloudellisten riskien ja hyötyjen arviointi sekä Oulaisten Teollisuuskiinteistö Oy:n lainatarjouspyyntö sekä

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 136
§ 44

11.04.2023
03.05.2023

arviolaskelma rakentamisajan käyttömenoista sekä korkokustannuksista.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Riikka Moilanen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy vuoden 2023 talousarvioon:

1) Antolainan myöntämisen Oulaisten Teollisuuskiinteistö Oy:lle seuraavin ehdoin:

Lainamäärä: 14 910 000 euroa

Laina-aika: 25 vuotta

Lainan korko 6 kk euribor + 0,95 %

Lainan korkomarginaali tarkistetaan 10 vuoden kuluttua

Lyhennys: tasalyhennys+korko 6 kk välein

Lainassa on lyhennysvapaa rakentamisen ajan.

Lainaa on mahdollista lyhentää suunniteltua aiemmin, kerralla enemmän tai maksaa pois ennen laina-ajan päättymistä.

Maksuhetkeen mennessä kertyneet korkokustannukset ja/tai mahdolliset kustannukset ennaikaisesta takaisinmaksusta on oikeus laskuttaa velalliselta.

Vastavakuudeksi Oulaisten Teollisuuskiinteistö Oy antaa Oulaisten kaupungille maanvuokraoikeuteen vahvistetut kiinteistön 563-15-22-4-L1 kiinteistökiinnitykset (vähintään lainapääoman verran). Korko maksetaan lainannosto hetkestä alkaen nostetun pääoman mukaan. Lainasumma on enintään KVR-urakkasopimuksen loppuhinta lisättynä rakentamisajan käyttö- sekä rahoituskustannuksilla.

2) 14.910.000 euroa lisälainanottovaltuutta, lyhytaikaisten lainojen muutos kohtaan ja ja antolainasaamisten lisäystä 14.910.000 euroa.

Päätös

Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja teki seuraavan muutetun päätösesityksen: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy

1) Vuoden 2023 talousarvioon antolainan myöntämisen Oulaisten Teollisuuskiinteistö Oy:lle seuraavin ehdoin:

Lainamäärä: 14 910 000 euroa

Laina-aika: 25 vuotta

Lainan korko 6 kk euribor + 0,95 %

Lainan korkomarginaali tarkistetaan 10 vuoden kuluttua

Lyhennys: tasalyhennys+korko 6 kk välein

Lainassa on lyhennysvapaa rakentamisen ajan.

Lainaa on mahdollista lyhentää suunniteltua aiemmin, kerralla enemmän tai maksaa pois ennen laina-ajan päättymistä.

Maksuhetkeen mennessä kertyneet korkokustannukset ja/tai mahdolliset kustannukset ennaikaisesta takaisinmaksusta on

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 136
§ 44

11.04.2023
03.05.2023

oikeus laskuttaa velalliselta.

Vastavakuudeksi Oulaisten Teollisuuskiinteistö Oy antaa Oulaisten kaupungille maanvuokraoikeuteen vahvistetut kiinteistön 563-15-22-4-L1 kiinteistökiinnitykset (vähintään lainapääoman verran). Korko maksetaan lainannosto hetkestä alkaen nostetun pääoman mukaan. Lainasumma on enintään KVR-urakkasopimuksen loppuhinta lisättynä rakentamisajan käyttö- sekä rahoituskustannuksilla.

2) Vuoden 2023 talousarvioon 14.910.000 euroa lisälainanottovaltuutta, lyhytaikaisten lainojen muutos kohtaan ja ja antolainasaamisten lisäystä 14.910.000 euroa.

3) Kalliokuruntie 1:stä ostetun teollisuushallin ja siihen rakennettavan laajennusosan poistoajaksi 30 vuotta.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen.

Merkittiin, että Kai Pajala ja Kyösti Rajaniemi poistuivat esteellisinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

KVALT § 44
507/00.04.02/2022

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaupunginhallituksen esityksen.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että Janne Kuoppamäki, Kai Pajala, Sari Myllykoski-Hanhela ja Kyösti Rajaniemi poistuivat esteellisinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi Matti Heikkinen.

Kaupunginvaltuusto

§ 45

03.05.2023

Kokouksen päättäminen

KVALT § 45

Päätösehdotus

Puheenjohtaja päättää kokouksen.

Päätös

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.45.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 37, § 38, § 40, § 45

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 39, § 41, § 42, § 43, § 44

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 189 90101 Oulu

Käyntiosoite: Isokatu 4 90100 Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 0295642841

Puhelinnumero: 0295642800

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Oulaisten kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 22 86301 Oulainen
Käyntiosoite: Oulaistenkatu 12 86300 Oulainen
Sähköpostiosoite: kaupunki@oulainen.fi
Puhelinnumero: 08 47931

Aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-11 ja 12-15.