



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 30.01.2023, klo 15:01 - 18:15

Paikka Järvenpää-talo, Juhani Aho -sali

Käsitellyt asiat

- § 28 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 29 **Ilmoitusasiat**
- § 30 **Konsernipalvelujen ja tilaomistuksen käyttösuunnitelma 2023**
- § 31 **Järvenpää Monitoimihalli Oy:n lainan maksuohjelman muutos**
- § 32 **Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinti -yhtiön pääomitus 2023**
- § 33 **KOy Ainolan pysäköinnin lainan takauksen yksilöinti**
- § 34 **Anni-tädin kylän kumppanivalinta ja myyntipäätös**
- § 35 **Kaupunginjohtajan johtajasopimus**

Lisäpykälät

- § 36 **LISÄPYKÄLÄ: Yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan viran täyttäminen**



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Eemeli Peltonen, puheenjohtaja
Mikko Taavitsainen, 1. varapuheenjohtaja
Willem van Schevikhoven, 2. varapuheenjohtaja
Henry Berg
Pirjo Komulainen
Katri Kuusikallio
Tuija Kuusisto
Ismo Nöjd
Tomi Passi
Laura Virkkunen
Tiia Östberg

Muut saapuvilla olleet

Henna Koskelainen, hallinnon erityisasiantuntija, sihteeri
Hanna Graeffe, valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Petri Graeffe (esteellinen 1. iltakoulu, hallintolaki 28.1 § 3-k), valtuuston puheenjohtaja, saapui 15:55
Juhana Hiironen, § 34, Maankäyttöjohtaja, saapui 16:37, poistui 17:52
Iiris Laukkanen (esteellinen § 35, poissa klo 17.52-17.56), hallintojohtaja, vt. kaupunginjohtaja, esittelijä
Mika Lindgren, § 35-36, vt. henkilöstöjohtaja, saapui 17:52, poistui 18:10
Harri Palviainen, § 29 ja 34, Kaupunkikehitysjohtaja, saapui 15:28, poistui 17:52
Sampo Perttula, § 34, kaavoitusjohtaja, saapui 16:37, poistui 17:52
Jorma Piisinen, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Sirkka Riikonen, § 29, osaamis- ja työllisyyspalvelujen päällikkö, poistui 15:55
Kirsi Rinne, § 30-33, talousjohtaja, saapui 16:24, poistui 16:37
Kristiina Soots, § 29, palvelualuejohtaja, poistui 15:55

Poissa

Heli Komulainen, viestintäjohtaja
Markus Lauriala, vt.tietohallintojohtaja
Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja

Allekirjoitukset

Eemeli Peltonen
Puheenjohtaja

Henna Koskelainen
Sihteeri



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 28

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 31.1.2023 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Käsittely

Puheenjohtajan asiasta tiedusteltua kaupunginhallitus päätti ottaa lisäpykälän (§ 36) käsiteltäväksi yksimielisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 29

Ilmoitusasiat

Oheismateriaali

- 1 Iltakoulu / Te-palvelujen järjestämisvaihtoehtojen vertailu Järvenpään kaupunginhallitus 30.1.2023
- 2 Oheismateriaali / Avoin kutsu "Ilmastomuutos rakentamisessa"-seminaariin
- 3 Oheismateriaali / Sisäministeriön lausuntopyyntö

Iltakoulu

15.00 - 15.15 (selostus) TE-palvelujen järjestämisvastuun siirto 2025, vaihtoehtoja, hyvinvoinnin palvelualuejohtaja Kristiina Soots ja osaamis- ja työllisyyspalvelujen päällikkö Sirkka Riikonen (oheismateriaali)

15.45 - 15.55 (selostus) Neuvotteluohje valmistelijoille (liite salassapidettävä)

Tiedoksi

Avoin kutsu Ilmastomuutos rakentamisessa-seminaariin 1.3.2023 klo 18-20.30 (oheismateriaali)

Lausuntopyyntö Fingrid Oyj:n esityksestä liikkumis- ja oleskelurajoituksista annetun sisäministeriön asetuksen (1104/2013) liitteen 3 muuttamiseksi (oheismateriaali)

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

Käsittely

Hyvinvoinnin palvelualuejohtaja Kristiina Soots ja osaamis- ja työllisyyspalvelujen päällikkö Sirkka Riikonen selostivat TE-palvelujen järjestämisvastuun siirtoa.

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Petri Graeffe saapui klo 15.55 ensimmäisen iltakouluasian jälkeen.

Kaupunginjohtaja Iiris Laukkanen selosti neuvotteluohjetta.

Kokoustauko pykälän käsittelyn jälkeen klo 16.14–16.24

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 30

Konsernipalvelujen ja tilaomistuksen käyttösuunnitelma 2023

JARDno-2023-55

Valmistelija / lisätiedot:

Sanna Raatikainen

sanna.raatikainen@jarvenpaa.fi

Laskentapäällikkö

Liitteet

1 Liite / Käyttösuunnitelma2023 - Konsernipalvelut/Tilaomistus (teknisesti korjattu 31.1.2023)

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali_KV-TA23_Konpa ja tilaomistus

Kaupunginvaltuusto päätti 12.12.2022 § 100 taloussuunnitelmasta vuosille 2023-2026 ja talousarviosta vuodelle 2023. Määrärahat ovat nettositovia eli sitovia toimintakatteen osalta. Valtuuston hyväksymä Konsernipalvelujen ja Tilaomistuksen talousarvio ja valtuuston hyväksymät eurot ja sitovat toiminnalliset tavoitteet on esitetty pykälän oheismateriaalina.

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaisesti lautakunnat päättävät talousarviota operatiivisemman tason käyttösuunnitelmista vuodelle 2023 tammikuun loppuun mennessä. Käyttösuunnitelmassa lautakunta asettaa vastuualueille muut kuin kuntalain tarkoittamat sitovat toiminnalliset tavoitteet sekä jakaa valtuuston antamat taloudelliset resurssit vastuualueille. Käyttösuunnitelmaan sisällytetään myös tarkemmat investointierittelyt, mahdolliset tiedot lautakunnan alaisista kehitysinvestointeihin haetuista ja myönnettyistä määrärahoista sekä tiedot tärkeimmistä suoritteista palvelukokonaisuuksittain, mikäli niitä ei ole esitetty talousarviossa. Käyttösuunnitelmaan tulee sisällyttää talousjaoston 16.12.2021 § 39 käsittelemässä valtuustoaloitevastineessa edellytetyt tarkemmat tiedot taloudesta ja henkilöstöstä. Käyttösuunnitelmaan tulee sisällyttää vuonna 2023 toimeenpantavat keinot ja toimenpiteet kaupunkistrategian tavoitteiden ts. valtuuston nähden sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteuttamiseksi, jotka ovat lautakuntaan nähden sitovia. Lisäksi hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman laadinnan yhteydessä on edellytetty, että suunnitelman etenemisen seuranta sisällytetään käyttösuunnitelmaraportoinnin yhteyteen, joten osio on sisällytetty asiakirjaan.

Konsernipalveluiden ja Tilaomistuksen sitovuustasojen käyttösuunnitelmista päättää kaupunginhallitus.

Konsernipalvelujen käyttösuunnitelman talousresurssit on jaettu varsinaisten konsernipalvelujen ja verotuksen kokonaisuuksiksi, jotka ovat kaupunginhallitukseen nähden sitovia määrärahoja.

Tilaomistuksen määrärahojen sitovuus vastaa valtuuston sitovuutta. Allianssi-investoinnit on eroteltu hallitukseen nähden sitoviksi tasoikseen. Allianssi-investointiesitys on valmisteltu ja käsitelty kiinteistöallianssin johtoryhmässä.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Konsernipalveluiden ja Tilaomistuksen vuoden 2023 käyttösuunnitelman liitteen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. Lisäksi valtuutettiin valmistelija tekemään tekniset korjaukset liitteseen vaihtamalla sanat "lautakunta" sanoiksi "kaupunginhallitus".

Tiedoksi

Konpan jory, laskentapäällikkö, talouspäällikkö, tilapäällikkö



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 223,01.06.2020

Kaupunginvaltuusto, § 39,15.06.2020

Kaupunginhallitus, § 157,07.06.2021

Kaupunginvaltuusto, § 48,21.06.2021

Kaupunginhallitus, § 323,07.12.2021

Talousjaosto, § 37,25.11.2022

Kaupunginhallitus, § 31, 30.01.2023

§ 31

Järvenpää Monitoimihalli Oy:n lainan maksuohjelman muutos

JARDno-2018-2792

Kaupunginhallitus, 01.06.2020, § 223

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne

kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

talousjohtaja

Järvenpään kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 25.4.2016 § 29 päättänyt myöntää omavelkaisen takauksen erikseen perustettavalle yhtiölle / Järvenpään Monitoimihalli Oy:lle enintään 1,6 Me lainaan ylipainehallin rakentamista varten. Omavelkaisen takauksen suuruuden on todettu päätöksessä olevan enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta. Talous- ja hallintojohtaja on päätöksellään 7.8.2018 § 12 hyväksynyt maksueriä koskevan muutoksen lainaohjelmaan.

Monitoimihalli Oy on ottanut 2.4.2020 yhteyttä Järvenpään kaupunkiin koskien lainan lyhennysohjelman pidentämistä. Koronaviruspandemian aiheuttamasta tulovirtojen ehtymisestä ja akuutista kassavajeesta johtuen yhtiö on hakenut pankilta lyhennysvapaata vuodelle 2020 ja vastaavien lyhennyserien siirtämistä lainaohjelman loppuun. Muutos pidentää lainan takaisinmaksuaikaa lyhennysvapaan keston mukaisesti eli vuodella kaupungin aiempaan takauspäätökseen nähden.

Pankki on osaltaan hyväksynyt lyhennysvapaan ja toimittanut kaupungille velkakirjan muutetun maksuohjelmaliitteen.

Maksuaikataulun muutos edellyttää takaajan eli Järvenpään kaupungin suostumusta.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Järvenpään Monitoimihalli Oy:n esityksen Nordean lainan 179420 - 20242 lyhennyssuunnitelman muutoksesta.

Päätös



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 15.06.2020, § 39

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Järvenpään Monitoimihalli Oy:n esityksen Nordean lainan 179420 - 20242 lyhennyssuunnitelman muutoksesta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 07.06.2021, § 157

Valmistelijat / lisätiedot:
Lauri Kivinen
lauri.kivinen@jarvenpaa.fi
talous- ja rahoituspäällikkö

Järvenpään kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 25.4.2016 § 29 päättänyt myöntää omavelkaisen takauksen erikseen perustettavalle yhtiölle / Järvenpään Monitoimihalli Oy:lle enintään 1,6 Me lainaan ylipainehallin rakentamista varten. Omavelkaisen takauksen suuruuden on todettu päätöksessä olevan enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta. Talous- ja hallintojohtaja on päätöksellään 7.8.2018 § 12 hyväksynyt maksueriä koskevan muutoksen lainaohjelmaan ja kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.6.2020 § 39 Järvenpään Monitoimihalli Oy:n anomuksesta lyhennysohjelman pidentämisen pankin myöntämän lyhennysvapaan mukaisesti.

Monitoimihalli Oy on ottanut yhteyttä Järvenpään kaupunkiin koskien lainan lyhennysohjelman pidentämistä. Koronaviruspandemian aiheuttamasta tulovirtojen ehtymisestä ja akuutista kassavajeesta johtuen yhtiö on hakenut pankilta lyhennysvapaata myös vuodelle 2021 ja vastaavien lyhennyserien siirtämistä lainaohjelman loppuun. Muutos pidentää lainan takaisinmaksuaikaa lyhennysvapaan keston mukaisesti eli vuodella kaupungin aiempaan takauspäätökseen nähden.

Pankki on osaltaan hyväksynyt lyhennysvapaan edellyttämättä takaajan hyväksyntää laina-ajan muutokselle ja toimittanut kaupungille velkakirjan muutetun maksuohjelmaliitteen.

Maksuaikataulun muutos muuttaa kaupungin takausvastuun kestoja ja tuodaan valtuuston hyväksyttäväksi.

KR

Ehdotus



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Järvenpään Monitoimihalli Oy:n esityksen Nordean lainan 179420 - 20242 lyhennyssuunnitelman muutoksesta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 21.06.2021, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne

kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

talousjohtaja

Kaupunginhallitus 7.6.2021 § 157

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Järvenpään Monitoimihalli Oy:n esityksen Nordean lainan 179420 - 20242 lyhennyssuunnitelman muutoksesta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 07.12.2021, § 323

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne

kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

talousjohtaja

Oheismateriaali

1 Ylipainehalli_aiemmatkäsittelyt_KH20062016_asti

Järvenpään kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 25.4.2016 § 29 päättänyt myöntää omavelkaisen takauksen enintään 1,6 miljoonan euron lainaan erikseen perustettavalle yhtiölle / Järvenpään Monitoimihalli Oy:lle ylipainehallin rakentamista varten. Omavelkaisen takauksen suuruuden on todettu päätöksessä olevan enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta. Valtuusto on päätöksessään valtuuttanut kaupunginhallituksen yksilöimään lainat, joihin takauspäätös kohdistuu ja päättämään perustettavalta yhtiöltä perittävästä takausprovisiosta valtioneuvoston huomioiden.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 132 yksilöinyt lainan, johon takaus kohdistuu. Kaupunginhallitus ei ole tässä yhteydessä määrittänyt takausprovisiota, eikä provisiota ole tuotu hallituksen päätöksen mukaisesti määritettäväksi myöhemmin syksyllä 2016. Kuntalain 129 § 4 momentin mukaan kunnan on takausta antaessaan otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään (EUn valtiontukisäädökset). Valtiontukisäädösten mukaisesti seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen takaus ole valtiontukea:

1. lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
2. takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)
3. takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
4. takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

Kohdan 4 perusteella takausprovisiota ei voida jättää asettamatta.

Tällä päätöksellä toimeenpannaan valtuuston 25.4.2016 § 29 päätöstä ja määritellään takaukselle provisio, joksi esitetään 1,0% lainan jäljellä olevasta pääomasta. Takausprovisio on linjassa vastaavien halliyhtiöiden lainoille aiemmin myönnettyjen takausten kanssa ja provision katsotaan siten vastaavan lainan myöntöhetkellä vallinnutta käytäntöä ja korkotasoa. Provisiota peritään kuluvasta vuodesta alkaen.

Takausprovisio määritellään normaalisti takauspäätöstä tehtäessä käytettävissä olevan tiedon pohjalta. Takaushetkellä yhtiötä ei vielä oltu perustettu ja arvio sen taloudellisesta tilanteesta perustui suunnitelmiin ja niiden mukaisiin laskelmiin.

Vuoden 2016 lähtökohdat poikkeavat merkittävästi tämänhetkisestä tilanteesta. Yhtiö on koronan aiheuttamien tulomenetysten seurauksena hakenut lainan takaisinmaksuohjelmaan muutosta, jonka valtuusto on hyväksynyt 15.6.2020 § 39. Poikkeustilanne ja viivästynyt provision määrittely huomioiden ei ole kohtuullista arvioida takausprovision tasoa tämänhetkiseen tietoon perustuen, vaan päätöksessä on pyritty huomioimaan takauksen myöntämishetkellä vallinneet olosuhteet ja käytännöt.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Järvenpään Monitoimihalli Oy:n lainasta peritään 1,0% takausprovisio vuosittain 31.12. lainan jäljellä olevalle pääomalle. Takausprovisiota peritään 1.1.2021 alkaen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Talousjaosto, 25.11.2022, § 37

Järvenpään kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 25.4.2016 § 29 päättänyt myöntää omavelkaisen takauksen enintään 1,6 miljoonan euron lainaan erikseen perustettavalle yhtiölle / Järvenpään Monitoimihalli Oy:lle ylipainehallin rakentamista varten. Omavelkaisen takauksen suuruuden on todettu päätöksessä olevan enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta. Valtuusto on päätöksessään valtuuttanut kaupunginhallituksen yksilöimään lainat, joihin takauspäättös kohdistuu ja päättämään perustettavalta yhtiöltä perittävästä takausprovisiosta valtioneuvoston huomioiden. Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 132 yksilöinyt lainan, johon takaus kohdistuu ja päättänyt takauksesta perittävästä provisiosta 7.12.2021 § 323.

Takauksen voimassaoloaika on pidennetty kahdesti muutetun lainan takaisinmaksuohjelman mukaisesti (KV 15.6.2020 § 39 ja KV 21.6.2021 § 48).

Talousjaosto kuulee Monitoimihallin tilannekatsauksen. Liitteenä esitetty tilannekatsaus sisältää liikesalaisuuksia ja on siten salassa pidettävä 24§ 1 mom kohta 20.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Talousjaosto merkitsee tilannekatsauksen tiedoksi.

Käsittely

Talousjohtaja Kirsi Rinne selosti asiaa. Järvenpään Palloseura Oy:n toiminnanjohtaja Marika Hagelin antoi Monitoimihallin tilannekatsauksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 30.01.2023, § 31

Valmistelija / lisätiedot:
Marjut Torniainen
marjut.torniainen@jarvenpaa.fi
Laskentapäällikkö

Liitteet

1 Nordea - maksuohjelma 12/2022 (Salassapidettävä Julkl 24.1§20k)
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 mom.1 k20

Järvenpään kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 25.4.2016 § 29 päättänyt myöntää omavelkaisen takauksen Järvenpään Monitoimihalli Oy:lle enintään 1,6 Me lainaan ylipainehallin rakentamista varten. Omavelkaisen takauksen suuruuden on todettu päätöksessä olevan enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Talous- ja hallintojohtaja on päätöksellään 7.8.2018 § 12 hyväksynyt maksueriä koskevan muutoksen lainaohjelmaan, minkä lisäksi kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 15.6.2020 § 39 ja 21.6.2021 § 48 Järvenpään Monitoimihalli Oy:n anomuksesta lyhennysohjelman pidentämisen pankin myöntämän lyhennysvapaan mukaisesti.

Monitoimihalli on ottanut yhteyttä kaupunkiin koskien lainan (Nordea 179420 - 20242) maksuohjelman muutosta. Koronaviruspandemian aiheuttamasta tulovirtojen ehtymisestä ja energianhintojen nopeasta kasvusta johtuen yhtiön taloudellinen tilanne on edelleen heikko, mistä johtuen yhtiö on neuvotellut pankin kanssa lainan takaisinmaksuohjelman muuttamisesta paremmin maksukykyä vastaavaksi. Muutos ei vaikuta lainan takaisinmaksuaikaan eikä siten takauksen voimassaoloon.

Pankki on osaltaan hyväksynyt muutosehdotuksen ja toimittanut kaupungille tiedot velkakirjan muutoksista ja muutetun maksuohjelman takaajan hyväksyntää varten. Lyhennysohjelman mukaisesti lainaa lyhennetään seuraavan viiden vuoden ajan kahden kuukauden välein ja korko maksetaan kuukausittain. Vuosilyhennys on aiempaa tasoa matalampi, mutta yhtiöllä on mahdollisuus ylimääräisiin lyhennyksiin taloustilanteen niin salliessa. Uusi maksuohjelma on voimassa 5 vuotta.

Koska maksuohjelman muutos ei muuta kaupungin takaussitoumuksen kestoja, on sen hyväksyminen kaupunginhallituksen toimivaltuuksissa.

Monitoimihallin taloudellinen tilanne on ollut haastava useamman vuoden, ja vallitsevat kustannuspaineet eivät ole omiaan helpottamaan tilannetta. Nyt hyväksyttävä maksuohjelman muutos antaa yhtiölle mahdollisuuden järjestellä toimintaansa ja tulo- ja menorakenteitaan. Kaupungin on kuitenkin syytä jo ennakkoiden vuoden 2023 aikana varautua yhtiön taloudellisen tilanteen edelleen heikentymiseen ja selvittää vaihtoehtoja, joilla kaupungille mahdollisesti lankeavia vastuita voitaisiin minimoida. Lisäksi yhtiön tilannetta tulee seurata säännöllisesti.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä Järvenpään Monitoimihalli Oy:n esityksen Nordean lainan 179420 - 20242 maksuohjelman muutoksesta
- valtuuttaa talousjohtajan allekirjoittamaan takaussitoumuksen

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Järvenpään Monitoimihalli Oy, Nordea, talouspalvelut



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 329, 19.12.2022

Kaupunginhallitus, § 32, 30.01.2023

§ 32

Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinti -yhtiön pääomitus 2023

JARDno-2022-2163

Kaupunginhallitus, 19.12.2022, § 329

Valmistelijat / lisätiedot:

Marjut Torniainen

marjut.torniainen@jarvenpaa.fi

Laskentapäällikkö

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 21.3.2022 § 21 päättänyt perustaa Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinti -yhtiön. Yhtiön alkuvaiheen järjestelyjen ja suunnittelun ja kilpailutuksen rahoitukseen on varattu vuoden 2022 kehitysinvestointimäärärahasta 350 000 euroa (KH 7.2.2022 §42). Perustamissopimuksen mukaisesti Järvenpään kaupunki, on maksanut osakkeiden merkintähinnan 10 000 euroa heinäkuussa 2022.

Pysäköintihallin urakoitsija on kilpailutettu ja urakoitsijan valinnasta on tehty hankintapäätös 1.12.2022. Sopimus urakoitsijan kanssa allekirjoitetaan joulukuussa 2022. Hankkeen käynnistäminen on edennyt suunniteltua hitaammin, mistä johtuen osa alkuvaiheen tehtävistä realisoituu maksettavaksi vasta vuodenvaihteen jälkeen ja vuoden 2022 pääomitarve on vain 90 000 euroa. Pääomalla katetaan hankinnasta, rakennuttamisesta sekä YIT:n ja kaupungin välisistä selvitys- ja sopimusteknisistä töistä syntyneitä kustannuksia. Loput rakentamisen käynnistymistä edeltävistä kustannuksista lankeavat maksuun alkuvuonna 2023, joten yhtiön arvion mukaan lisäpääomitukselle tulee tarve tammikuussa 2023. Pääomitus on maksimissaan 250 000 euroa.

Pysäköintilaitos on tarkoitus rakentaa kaupungin takaamalla lainalla (KV 21.3.2022 § 22) ja kaupungin tekemin pääomituksin. Pysäköintilaitoksen ylläpito rahoitetaan autopaikoista perittävillä vuokrilla ja vastikkeilla.

Yhtiön pääomitukseen on varauduttu vuosien 2023 talousarviossa ja 2023-26 taloussuunnitelmassa. Päätökset jatkopääomituksista tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erikseen yhtiön esityksestä, samoin kuin yhtiön lainan takauksen yksilöinti.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinti -yhtiöön tehtävän sijoitetun vapaan pääoman ehtoisen

- maksimissaan 90 000 euron sijoituksen joulukuussa 2022
- maksimissaan 250 000 euron sijoituksen alkuvuonna 2023.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 30.01.2023, § 32

Valmistelija / lisätiedot:

Marjut Torniainen

marjut.torniainen@jarvenpaa.fi

Laskentapäällikkö

Kaupunginvaltuusto päätti 21.3.2022 § 21 Ainolan pysäköintiyhtiön perustamisesta. Perustamispäätöksen mukaisesti pysäköintihallin rakentaminen rahoitetaan kaupungin tekemillä oman pääoman ehtoisilla sijoituksilla ja lainarahoituksella. Lisäksi Väylä maksaa osuutensa halliin tulevasta liityntäpysäköinnistä.

Kaupungin investointiohjelmassa on varauduttu yhtiön pääomitukseen vuosina 2023-28 yhteensä 6,295 Me. Sijoitukset sisältävät YIT:n Asemanmäen pysäköintiyhtiöstä maksaman korvauksen sijoittamisen yhtiöön, minkä lisäksi yhtiöön on suunniteltu sijoitettavan joko ns. svop-sijoituksina tai hoitovastikkeina rakennusliikkeiltä saamansa velvoitepaikkojen ulosostomaksut. Kaupunki on aiemmilla päätöksillään (KH 19.12.2022 § 329) päättänyt sijoittaa yhtiöön 350 te perustamis- ja suunnittelukustannusten kattamiseen. Vuoden 2023 kohdentamatta oleva talousarviomääräraha mahdollistaa vielä 3,705 miljoonan euron svop-sijoituksen yhtiöön kuluvana vuonna.

Lainapääoman hinnan noustua yhtiön edun mukaista on, että lainaa nostetaan mahdollisimman vähän ja myöhäisessä vaiheessa. Valitun urakkasopimuksen ja lainatarjouksen mukaisesti tarkennetut yhtiön talouslaskelmat on esitetty pykälän oheismateriaalina. Kaupunki rahoittaa yhtiötä sekä pääomasijoituksin että hoitovastikkeina.

Rakentamisen eteneminen ja rahoitustarve

Yhtiö kilpailutti hankkeen 10.8.2022. Kisa jouduttiin keskeyttämään 30.9 koska Väylävirasto vaati kisan järjestämistä yhteishankintana. Urakkakilpailua jatkettiin nopeutettuna menettelynä 1.11. ja se päättyi 28.11.2022. Rakentajaksi valikoitui Fira Oy. Hankintapäätös julkaistiin 1.12.2022 ja oli lainvoimainen 16.12.2022. Työmaan perustaminen on jo aloitettu ja rakentaminen käynnistyy helmikuussa 2023 riippuen infra-rakentamisen etenemisestä. Pysäköintitalo valmistuu noin 12 kuukauden kuluttua aloittamisesta.

Yhtiön rahoitustarve määräytyy urakan maksupostien mukaisesti. Ensimmäiset erät on tarkoitus kattaa kaupungin sijoituksilla ja loppuvuoden maksueriä varten on neuvoteltu useammassa erässä nostettavissa oleva laina. Yhtiön arvion mukaan ensimmäiset maksupostit lankeavat maksuun helmikuussa. Kaupungin jatkosijoitusten arvioidaan ajoittuvan seuraavasti:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 1/2023 250 000 € (KH päätös 19.12.2022 § 329)
- 2/2023 1 500 000 €
- 3/2023 1 500 000 €
- 4/2023 705 000 €

Päivitetyt talouslaskelmat

Yhtiön talouslaskelmat (kassavirtalaskelma, tuloslaskelma, tase, liite 1) on päivitetty vastaamaan viimeisimpiä tietoja ja muuttunutta markkinatilannetta. Laskelmissa on huomioitu hyväksytty urakkahinta ja siihen kytkeytyen pienentynyt Väylän maksuosuus sekä muut rakentamiseen liittyvät maksut viimeisimpien tietojen mukaisesti. Nostettavan lainan määrä on arvioitu kaupungin talousarvion mahdollistaman täysimääräisen svop-sijoituksen ja rahoitustarpeen erotuksena, ja korkokustannukset on huomioitu saadun lainatarjouksen mukaisesti. Korkotason nousu näkyy laskelmissa suurempina rahoituskuluina.

Yhtiön talouden kannalta maailman taloustilanteen muutos heijastuu negatiivisesti korkojen nopean nousun, inflaation ja asuntomarkkinoiden nopeasti heikentyneen tilanteen kautta. Heikentyneet laskelmat heijastuvat myös kaupungin vastuisiin ja yhtiöön tehtäviin maksuihin.

Koy Ainolan Pysäköinti on yhtiön taloutta suunnitellessaan arvioinut, että asuntomarkkinoiden hidastuminen tulee hidastamaan myös Ainolan aluekeskuksen keskuskorttelin rakentamista aikaisemmin ennakoitua. Rakentamisen mahdollinen hidastuminen tulee vaikuttamaan yhtiön talouteen, sillä pysäköintipaikkojen käyttäjien määrä ja edelleen yhtiön saamien pysäköintitulojen määrä on suoraan verrannollinen rakentamisen määrään alueella. Päivitetyissä laskelmissa on varovaisuusperiaatetta noudattaen huomioitu nämä riskit pienempinä vuokratuottoina. Pysäköintihallin käyttöaste ja paikkojen vuokratuotot on arvioitu aiempaa matalammaksi koko 2020-luvun ajan, mikä lisää vuodesta 2024 alkaen kaupungille maksettavaksi tulevien hoitovastikkeiden määrää. Kaupungin sijoitukset (svop+hoitovastikkeet) yhtiöön on pidetty vuoteen 2028 asti tasolla, joka vastaa likimain vuosittaista velvoitepaikkamaksutuloa (600te) ja aiempaa pysäköintiyhtiöiden hoitovastiketaso (25te).

Mikäli asuntomarkkinatilanne toteutuu ja kohteet etenevät laskelmissa huomioitua hidastuvaa skenaariota nopeammin, muuttuu yhtiön talous ennakoitua paremmaksi tulojen lisääntymisen myötä. Myös kustannustason nousu haastaa yhtiön taloutta. Koska inflaatio, korkotaso ja asuntomarkkinat kulkevat ilmiöinä käsi kädessä, voi tilanne kokonaisuutena entisestään heiketä tai parantua.

Perustelut pääomitukselle

Kaupunkikehitys arvioi Ainolan aluekeskuksen keskuskorttelin rakennuslupatilanteeseen peilaten, että rakentajat uskovat kohteiden lähtevän liikkeelle nopeammin kuin yhtiön laskelmat osoittavat. Rakennuslupien perusteella näyttää siltä, että vuokratilat lähtevät liikkeelle jopa alkuperäistä suunnitelmaa nopeammin. Asuntojen käyttäjät kuitenkin lopulta ratkaisevat sen, miten hankkeet



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

tulevat rakentumaan. Etenkin omistusasuntojen tilanne on tällä hetkellä hyvin epävarma. Tilannekuva tarkentunee sen jälkeen, kun omistusasuntojen ennakkomarkkinointi lähtee liikkeelle ja nähdään, miten asuntojen myynti etenee.

Yhtiön pääomittaminen vastaa yhtiön perustamispäätöksen (KV 21.3.2022 § 21) linjauksia. Vuoden 2023 lisäpääomitus esitetään tehtäväksi vielä kohdentamatta olevan talousarvionvarauksen 3,705 Me mukaisesti. Pääomitus sijoitetaan yhtiöön yhtiön rahoitustarpeen mukaisesti yhtiön tekemää laskutuksesta vastaan. Vuosien 2024-28 pääomitustarve ja hoitovastiketasot tarkentuvat kohteen valmistuttua ja alueen rakentamisen edetessä ja niistä päätetään erikseen myöhemmin.

Kaupunkikehitysjohtaja on yhteisön vastuuhenkilönä arvioinut laskelmat eikä hänellä ole niiden suhteen huomauttamista.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinti -yhtiöön tehtävän sijoitetun vapaan pääoman ehtoisen maksimissaan 3 705 000 euron sijoituksen.
- että pääomitus tehdään yhtiön tekemän laskutuksen mukaisesti vuoden 2023 aikana.
- että päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

toimitusjohtaja (KOy Ainolan pysäköinti), talousjohtaja, talouspäällikkö



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 56, 07.03.2022

Kaupunginhallitus, § 66, 10.03.2022

Kaupunginvaltuusto, § 22, 21.03.2022

Kaupunginhallitus, § 33, 30.01.2023

§ 33

KOy Ainolan pysäköinnin lainan takauksen yksilöinti

JARDno-2021-2445

Kaupunginhallitus, 07.03.2022, § 56

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen

juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Maankäyttöjohtaja

Tausta

Pysäköintiyhtiön perustamista käsitellään erillisessä pykälässä, jossa on taustoitettu asiaa aikaisempien päätösten ja sitoutumisten pohjalta. Erillisessä pykälässä on myös kuvattu sitä, miksi ja millaisen yhtiön kunta perustaa, ja perusteltu sitä, kuinka tällaiseen yhtiö- ja operointimalliin on esiselvitysten pohjalta päädytty. Myös yhtiön taloudellista tilannetta on kuvattu erillisessä pykälässä.

Kaupungin aikeena on perustaa kaupungin omistukseen tuleva yhtiö, joka rakennuttaa Ainolaan pysäköintilaitoksen, johon toteutetaan 300 asukas- ja 100 liityntäpysäköintipaikkaa. Kaupungin omistamaan yhtiöön toteutettava keskitetty pysäköintiratkaisu mahdollistaa Ainolan aluekeskuksen tiiviin rakentumisen ja pysäköintipaikkojen toteuttamisen sekä kortteliin tulevan asuntorakentamisen että julkisen liikenteen edellyttämän liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Kaupunki on sitoutunut alueen tontinluovutusten yhteydessä toteuttamaan alueen asukkaiden käyttöön vähintään asemakaavan velvoittaman määrän autopaikkoja.

Kaupungin omistus yhtiössä perustuu kaupungin tarkoitukseen edistää tiiviin kaupunkirakenteen luomista asemaseudun ympärille. Pysäköintiyhtiön avulla voidaan edistää kaupungin tavoitteita tiiviistä ja sekoittuneesta, julkiseen liikenteeseen tukeutuvasta ja sen käyttöä edistävästä kaupunkirakenteesta.

Pysäköintilaitoksen rakentaminen on tarkoitus rahoittaa lainalla, jonka saamiseksi edellytetään kaupungin takaus.

Pysäköintilaitoksen rakentaminen

Pysäköintilaitos rakennetaan kaupungin omistamalle kiinteistölle, josta muodostetaan kiinteistötoimituksessa itsenäinen kiinteistö palvelemaan pysäköintilaitosta. Hankkeen aikataulu on seuraava:

- 6-12/2021: aiesopimus Väylän kanssa, velvoitepaikkojen ulosostosopimukset rakennuttajien kanssa
- 1-3/2022: eri yhtiömuotojen vertailu ja talousvaikutusten arviointi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 3-6/2022: yhtiön perustaminen ja rakentamislainan takaaminen
- 2-6/2022: suunnittelu, kilpailutus, ja urakoitsijan valinta
- 6-8/2022: toteutus sopimus Väylän kanssa
- 8-12/2022: rakennusluvan hakeminen ja maatoiden aloittaminen
- 1/2023: varsinaisen rakentamisen aloitus
- 10/2023: pysäköintilaitos käyttöön otettavissa

Hankkeen aikataulun kannalta kriittistä on se, että pysäköintilaitos on käyttöön otettavissa silloin, kun alueen ensimmäiset uudet asukkaat muuttavat asuntoihinsa sisään. Tämä tarkoittaa sitä, että pysäköintitalon rakentamisen tulee alkaa syksyllä 2022.

Hankkeen rahoitussuunnitelma

Pysäköintitalon rakennusurakan hinnaksi on arvioitu 8,2 miljoonaa euroa (alv 0 %) olettaen, että pysäköintipaikan hinnaksi muodostuu kilpailutuksessa 20.000 euroa /autopaikka. Vastaavien toteutuneiden hankkeiden mukaan pysäköintipaikan rakentamiskustannukseksi on arvioitu em. 20.000 euroa/autopaikka $\pm 10\%$. Tämänhetkisessä markkinatilanteessa rakentamiskustannuksiin kohdistuu painetta, mistä johtuen takausta haetaan enimmäislainamäärälle, joka on arvioitu perustuen maksimissaan 9 miljoonaan euron hankekustannuksille. Lopullinen hinta selviää urakkakilpailutuksessa, joka järjestetään huhti-/toukokuussa 2022.

Hanke tullaan rahoittamaan lainalla ja kaupungin tekemin pääomasijoituksin, jotka katetaan Väyläviraston liityntäpysäköintiin osoittamista korvauksista, YITn 138/400 autopaikan rakennusvastuusta sekä alueen rakennusliikkeiltä perittävillä ulosostomaksuilla.

- YIT Suomi Oyj on velkaa Järvenpään kaupungille 138 autopaikan rakennusurakan, joka kohdistuu kyseisen pysäköintitalon rakentamiseen. Näin ollen YIT tulee rakentamaan pysäköintitalosta osan, tai mahdollisesti, mikäli joku toinen yritys voittaa rakennusurakan ja edelleen rakentaa koko pysäköintilaitoksen, maksamaan 138/400 osuuden rakentamiskustannuksista.
- Väylävirasto on sitoutunut korvaamaan noin 1,1 miljoonan euron verran rakentamiskustannuksista, jotka kohdistuvat liityntäpysäköintipaikkojen rakentamiseen.
- Rakennusliikkeet osallistuvat pysäköintitalon rakentamiskustannuksiin ulosostomaksujen muodossa laskennallisesti arviolta noin 3,6 miljoonalla eurolla.

Sikä Väylän avustus että rakennusliikkeiden ulosostomaksut maksetaan ensin kaupungille ja ne tuloutuvat yhtiölle myöhemmin kaupungin tekeminä pääomasijoituksina. Edellä mainitut rahoituslähteet huomioiden yhtiö tarvitsee rakentamisaikana lainaa maksimissaan 5,9 miljoonaa euroa. Lainaa maksetaan alueen tontinmyynnin edetessä takaisin nopeassa tahdissa. Mikäli kaupunki sijoittaa yhtiöön kaikki pysäköintipaikkojen ulosostomenettelyn kautta saadut maanmyyntitulot, jää lainasta yhtiön pysäköintipaikkojen vuokraustoiminnan tuotoilla katettavaksi maksimissaan 1,2 miljoonaa euroa.

Pysäköintilaitoksen ylläpito rahoitetaan autopaikoista perittävillä vuokrilla. Koko pysäköintilaitoksen ylläpito maksaa noin 147 000 euroa vuodessa, josta liityntäpysäköintipaikkojen osuus on noin 36 750 euroa. Vuokratuotot



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

pysäköintilaitoksesta ovat koko alueen rakennuttua noin 250 000 euroa vuodessa. Ensimmäisinä vuosina tuotot jäävät alhaisemmiksi, koska alueella ei ole vielä riittävästi asukkaita täyttämään hallia. Täyteen kapasiteettiinsa pysäköintilaitos saadaan 3-5 vuodessa riippuen siitä, kuinka nopeasti asuinrakentamishankkeet etenevät. Jo ennen asemakaavan hyväksymistä tehdyt kiinteistökaupat kielivät siitä, että alueen rakentaminen on lähdössä joutuisasti liikkeelle.

Yhtiön tuloslaskelma, tase ja kassavirtalaskelma on esitetty päätöksen liitteenä.

Kuntalain mukaiset takauksen antamisen edellytykset

Kuntalain 129 §:n:

- 1 momentin 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 vakuuksilla tai vastavakuuksilla.
- 2 momentin mukaan 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.
- 3 momentin mukaan sen estämättä, mitä kuntalain 129 §:n 2 momentissa säädetään, kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, joka liittyy sen liikuntalain (390/2015), kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain (166/2019), museolain (314/2019), teatteri- ja orkesterilain (730/1992) tai nuorisolain mukaisen tehtävän edistämiseen.
- 4 momentin mukaan kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään (EUn valtioneuvoston päätökset).

Pysäköintiyhtiön kohdalla kaupunki on takaamassa tytäryhteisönsä velkaa. Takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille määrättyistä tehtävistä, kun otetaan huomioon hankkeeseen kohdennettava ulkopuolinen rahoitus, sen kaupungille tuottamat tulovirrat ja mahdolliset epävarmuustekijät, joten hankkeet riskit ovat hallittavissa. Lisäksi kaupunki edellyttää takaukselle riittävän kattavat vastavakuudet. Valtioneuvoston päätöksen edellytykset huomioidaan takausprovision määrittelyssä.

Tilinpäätöksessä 31.12.2021 konsernin puolesta annettujen vastuusitoumusten jäljellä oleva lainapääoma oli 139 miljoonaa euroa ja muiden puolesta 8,7 miljoonaa euroa. Lisäksi oli 1 takaus, joista ei vielä ole tehty lainasitoumusta.

Pysäköintiyhtiölle annettava takaus ja sen avulla toteutettava pysäköintilaitos edistää kaupungin tavoitteita tiiviistä ja sekoittuneesta, julkiseen liikenteeseen tukeutuvasta ja sen käyttöä edistävästä kaupunkirakenteesta ja on siten perusteltu kaupungin toimialaan kuuluvana toimintana.

EU:n valtioneuvoston päätökset

Kuntalain 129 §:n 4 momentin mukaan kunnan on sen antamien takausten osalta otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 ja 108 artiklassa säädetään.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

SEUT 107 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovelly yhteismarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

SEUT 108 artiklassa määritellään komission yksinomainen toimivalta sekä jäsenvaltion velvollisuus etukäteen ilmoittaa valtioneudesta niissä tilanteissa, joissa ei ole säädetty poikkeusta ilmoitusvelvollisuudesta.

EU-komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtioneutuksiin takauksina (2008/C 155/02). Tiedonannon 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtioneutaus (kunnan takaus) ole valtioneutaus:

- lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
- takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)
- takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
- takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

EU-tiedonannossa on myös todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtioneutaksi.

Koska kyse on perustettavasta yhtiöstä, perustuu yhtiön taloudellisen tilanteen arviointi yhtiön suunnitelmiin ja niiden mukaisiin talouslaskelmiin (liitteenä). Yhtiön ylläpito ja käyttö tullaan rahoittamaan pysäköintipaikkojen vuokraamisesta saaduilla tuloilla ja omistajilta perittävillä vastikkeilla. Pysäköintimaksut asetetaan tasolle, jolla paikat saadaan vuokrattua ja jolla saadaan katettua yhtiön menot. Tehtyjen laskelmien perusteella yhtiö tuottaa voittoa 2025 vuodesta alkaen. Yhtiön lainanhoitokustannukset katetaan osittain em. voitoilla ja osittain kaupungin tekemillä pääomasijoituksilla.

Yhtiön ollessa täydessä käytössä, sen arvioidaan tuottavan yli 100 000 euroa voittoa vuodessa. Tehdyn riskianalyysien perusteella pysäköintiyhtiön tulos olisi positiivinen, vaikka rakentamiskustannukset olisivat 10 % ja hoitokulut 20 % ennakoitua suuremmat ja näiden lisäksi käyttöaste jäisi 15 %-yksikköä suunniteltua pienemmäksi.

Myönnettävän takauksen laajuus voidaan mitata eikä se ylitä missään vaiheessa 80 %:ia lainasaamisesta. Takauksen markkinaperusteinen hinta on määritelty EU:n komission takaustiedonannon kohdan 3.3 mukaisen safe harbour -maksun perusteella. PK-yritysten yksittäisten takausten arvioinnissa valtioneutauksista ei katsota tueksi, jos siihen liittyvä pienin vuosimaksu veloitetaan em. taulukon mukaisesti. Taulukossa viitataan Standard & Poor's-, Fitch- ja Moody's-luokitukseen, joita useimmiten käytetään pankkialalla alan omien luokittelujärjestelmien yhdistämiseksi. Luokituksina voidaan käyttää myös kansallisia tai pankkien maksuhäiriöriskien kuvaamisessa käyttämiä luokitusjärjestelmiä, jos ne perustuvat maksuhäiriöiden todennäköisyyteen yhden vuoden aikana, mikä on luokituslaitosten luokitusten perustana. Muiden järjestelmien pitäisi vastata tätä luokitusta kyseisen luokitusperusteen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Koska kyse on perustettavasta yhtiöstä, käytettävissä ei ole valmista luottoluokitusta, joten takausprovision arvioinnin perusteena on käytetty vastaavan liityntä- ja asukaspysäköintiä harjoittavan Espoon Urheilupuistoon toteutetun pysäköintiyhtiön luottoluokitusta. Asiakastiedon Rating Alfa luottoluokitus kyseiselle yhtiölle on AA. Muiden tarkistettujen suurehkojen noin 400-600 autopaikkaisten pysäköintiyhtiöiden luottoluokitus oli usein joko A+ tai AA. Safe harbour taulukon mukaan yhtiön luottoluokitukseen pohjautuva provisio olisi edellä esitettyihin perustuen 0,55 %.

Järvenpään kaupungin linjaukset

Kaupungin omistajaohjeistuksessa (KV 15.11.2010 § 87) takauksista sanotaan: Pääsääntöisesti kaupunki myöntää takauksia vain tytäryhteisöilleen eli yhteisöille, joissa kaupungilla on määräysvalta. Kaupunki voi myöntää tapauskohtaisesti harkinnan perusteella omavelkaisia takauksia, täytetakauksia tai toissijaisia takauksia.

Omistajaohjeistus on parhaillaan päivitettävänä, mutta myös nykyohjeistuksen mukaisesti takaus on myönnettävissä seuraavien periaatteiden mukaan:

- takaus voidaan myöntää koko hankkeelle tai osalle hanketta tarvittavalle lainan määrälle
- kaupunki vaatii takaukselle vastavakuuden tai panttauskielto- eli ns. negative pledge- sitoumuksen
- kaupunki perii yhteisöiltä tapauskohtaisesti asetettavan takausprovision
- kaupunki edellyttää tilinpäätöstietojen toimittamista takauksen voimassaoloaikana eli tilinpäätöstiedot on toimitettava joka vuosi.

Johtopäätös

Edellä esitetyn johdosta Järvenpään kaupunki voi myöntää omistamansa KOy Ainolan Pysäköinti yhtiön korkeintaan 5,9 miljoonan euron lainalle korkeintaan 80% prosenttien omavelkaisen takauksen. Takauksen myötä kaupunki mahdollistaa Ainolan aluekeskuksen toteutumisen yleiskaavalle ja asemakaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Kuntalain mukaan takaukselle pitää olla vastavakuus. Vastavakuuden ei tarvitse kattaa koko takaussummaa. Vastavakuudeksi esitetään KOy Ainolan Pysäköinti haettavaan kaupungin omavelkaiseen takaukseen on yhtiön panttikirjat. Ainolan Pysäköinti Oy:n antaman vastavakuuden arvo määritellään kattavaksi suhteessa nostettavaan lainamäärään.

Takauksesta ja vakuuksista laaditaan erilliset asiakirjat, joissa takauksen kohteena oleva laina, takaus ja vakuudet yksilöidään molemminpuolisilla allekirjoituksilla.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1. myöntää omavelkaisen takauksen KOy Ainolan Pysäköinnille enintään 5.900.000 euron 20 vuoden pankkilainalle.
2. että, takauksen suuruus on enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta.
3. että, lainasta peritään 0,55 % takausprovisiota vuosittain lainan jäljellä olevalle pääomalle.
4. hyväksyä takauksen vastavakuudeksi yhtiön panttikirjat.
5. valtuuttaa kaupunginhallituksen yksilöimään lainan, johon takauspääätös kohdistuu, ja takauksen vakuudeksi annetun vastavakuuden.

Käsittely

Puheenjohtajan asiasta tiedusteltua kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian jatkokokoukseen, joka pidetään torstaina 10.3. kello 7.30. Jatkokokous pidetään etäyhteyksin sähköisenä kokouksena.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian jatkokokoukseen, joka pidetään torstaina 10.3. kello 7.30. Jatkokokous pidetään etäyhteyksin sähköisenä kokouksena.

Kaupunginhallitus, 10.03.2022, § 66

Valmistelijat / lisätiedot:
Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite / kassavirta
- 2 Liite / tuloslaskelma
- 3 Liite / tase

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali - Takausmaksutaulu
- 2 Oheismateriaali / asian yleisesittely

Kaupunginhallitus 7.3.2022 § 56

Kaupunginhallituksen kokouksen 7.3.2022 jälkeen valmistelu on jatkunut seuraavasti:

- Liitteet, oheismateriaali ja päätöksen kuvausteksti on päivitetty suunnitelman mukaisten poistojen osalta.

Tausta

Pysäköintiyhtiön perustamista käsitellään erillisessä pykälässä, jossa on taustoitettu asiaa aikaisempien päätösten ja sitoutumisten pohjalta. Erillisessä pykälässä on myös kuvattu sitä, miksi ja millaisen yhtiön kunta perustaa, ja perusteltu sitä, kuinka tällaiseen yhtiö- ja operointimalliin on esiselvitysten pohjalta päädytty. Myös yhtiön taloudellista tilannetta on kuvattu erillisessä pykälässä.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupungin aikeena on perustaa kaupungin omistukseen tuleva yhtiö, joka rakennuttaa Ainolaan pysäköintilaitoksen, johon toteutetaan 300 asukas- ja 100 liityntäpysäköintipaikkaa. Kaupungin omistamaan yhtiöön toteutettava keskitetty pysäköintiratkaisu mahdollistaa Ainolan aluekeskuksen tiiviin rakentumisen ja pysäköintipaikkojen toteuttamisen sekä kortteliin tulevan asuntorakentamisen että julkisen liikenteen edellyttämän liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Kaupunki on sitoutunut alueen tontinluovutusten yhteydessä toteuttamaan alueen asukkaiden käyttöön vähintään asemakaavan velvoittaman määrän autopaikkoja.

Kaupungin omistus yhtiössä perustuu kaupungin tarkoitukseen edistää tiiviin kaupunkirakenteen luomista asemaseudun ympärille. Pysäköintiyhtiön avulla voidaan edistää kaupungin tavoitteita tiivistä ja sekoittuneesta, julkiseen liikenteeseen tukeutuvasta ja sen käyttöä edistävästä kaupunkirakenteesta.

Pysäköintilaitoksen rakentaminen on tarkoitus rahoittaa lainalla, jonka saamiseksi edellytetään kaupungin takaus.

Pysäköintilaitoksen rakentaminen

Pysäköintilaitos rakennetaan kaupungin omistamalle kiinteistölle, josta muodostetaan kiinteistötoimituksessa itsenäinen kiinteistö palvelemaan pysäköintilaitosta. Hankkeen aikataulu on seuraava:

- 6-12/2021: aiesopimus Väylän kanssa, velvoitepaikkojen ulosostosopimukset rakennuttajien kanssa
- 1-3/2022: eri yhtiömuotojen vertailu ja talousvaikutusten arviointi
- 3-6/2022: yhtiön perustaminen ja rakentamislainan takaaminen
- 2-6/2022: suunnittelu, kilpailutus, ja urakoitsijan valinta
- 6-8/2022: toteutussopimus Väylän kanssa
- 8-12/2022: rakennusluvan hakeminen ja maatoiden aloittaminen
- 1/2023: varsinaisen rakentamisen aloitus
- 10/2023: pysäköintilaitos käyttöön otettavissa

Hankkeen aikataulun kannalta kriittistä on se, että pysäköintilaitos on käyttöön otettavissa silloin, kun alueen ensimmäiset uudet asukkaat muuttavat asuntoihinsa sisään. Tämä tarkoittaa sitä, että pysäköintitalon rakentamisen tulee alkaa syksyllä 2022.

Hankkeen rahoitussuunnitelma

Pysäköintitalon rakennusurakan hinnaksi on arvioitu 8,2 miljoonaa euroa (alv 0 %) olettaen, että pysäköintipaikan hinnaksi muodostuu kilpailutuksessa 20.000 euroa /autopaikka. Vastaavien toteutuneiden hankkeiden mukaan pysäköintipaikan rakentamiskustannukseksi on arvioitu em. 20.000 euroa/autopaikka ± 10 %. Tämänhetkisessä markkinatilanteessa rakentamiskustannuksiin kohdistuu painetta, mistä johtuen takausta haetaan enimmäislainamäärälle, joka on arvioitu perustuen maksimissaan 9 miljoonaan euron hankekustannuksille. Lopullinen hinta selviää urakkakilpailutuksessa, joka järjestetään huhti-/toukokuussa 2022.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hanke tullaan rahoittamaan lainalla ja kaupungin tekemin pääomasijoituksin, jotka katetaan Väyläviraston liityntäpysäköintiin osoittamista korvauksista, YITn 138/400 autopaikan rakennusvastuusta sekä alueen rakennusliikkeiltä perittävillä ulosostomaksuilla.

- YIT Suomi Oyj on velkaa Järvenpään kaupungille 138 autopaikan rakennusurakan, joka kohdistuu kyseisen pysäköintitalon rakentamiseen. Näin ollen YIT tulee rakentamaan pysäköintitalosta osan, tai mahdollisesti, mikäli joku toinen yritys voittaa rakennusurakan ja edelleen rakentaa koko pysäköintilaitoksen, maksamaan 138/400 osuuden rakentamiskustannuksista.
- Väylävirasto on sitoutunut korvaamaan noin 1,1 miljoonan euron verran rakentamiskustannuksista, jotka kohdistuvat liityntäpysäköintipaikkojen rakentamiseen.
- Rakennusliikkeet osallistuvat pysäköintitalon rakentamiskustannuksiin ulosostomaksujen muodossa laskennallisesti arviolta noin 3,6 miljoonalla eurolla.

Sekä Väylän avustus että rakennusliikkeiden ulosostomaksut maksetaan ensin kaupungille ja ne tuloutuvat yhtiölle myöhemmin kaupungin tekeminä pääomasijoituksina. Edellä mainitut rahoituslähteet huomioiden yhtiö tarvitsee rakentamisaikana lainaa maksimissaan 5,9 miljoonaa euroa. Lainaa maksetaan alueen tontinmyynnin edetessä takaisin nopeassa tahdissa. Mikäli kaupunki sijoittaa yhtiöön kaikki pysäköintipaikkojen ulosostomenettelyn kautta saadut maanmyyntitulot, jää lainasta yhtiön pysäköintipaikkojen vuokraustoiminnan tuotoilla katettavaksi maksimissaan 1,2 miljoonaa euroa.

Pysäköintilaitoksen ylläpito rahoitetaan autopaikoista perittävillä vuokrilla. Koko pysäköintilaitoksen ylläpito maksaa noin 147 000 euroa vuodessa, josta liityntäpysäköintipaikkojen osuus on noin 36 750 euroa. Vuokratuotot pysäköintilaitoksesta ovat koko alueen rakennuttua noin 250 000 euroa vuodessa. Ensimmäisinä vuosina tuotot jäävät alhaisemmiksi, koska alueella ei ole vielä riittävästi asukkaita täyttämään hallia. Täyteen kapasiteettiinsa pysäköintilaitos saadaan 3-5 vuodessa riippuen siitä, kuinka nopeasti asuinrakentamishankkeet etenevät. Jo ennen asemakaavan hyväksymistä tehdyt kiinteistökaupat kielivät siitä, että alueen rakentaminen on lähdössä joutuisasti liikkeelle.

Yhtiön tuloslaskelma, tase ja kassavirtalaskelma on esitetty päätöksen liitteenä.

Kuntalain mukaiset takauksen antamisen edellytykset

Kuntalain 129 §:n:

- 1 momentin 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 vakuuksilla tai vastavakuuksilla.
- 2 momentin mukaan 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.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 3 momentin mukaan sen estämättä, mitä kuntalain 129 §:n 2 momentissa säädetään, kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, joka liittyy sen liikuntalain (390/2015), kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain (166/2019), museolain (314/2019), teatteri- ja orkesterilain (730/1992) tai nuorisolain mukaisen tehtävän edistämiseen.
- 4 momentin mukaan kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään (EUn valtioneuvoston päätökset).

Pysäköintiyhtiön kohdalla kaupunki on takaamassa tytäryhteisönsä velkaa. Takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille määrätystä tehtävistä, kun otetaan huomioon hankkeeseen kohdennettava ulkopuolinen rahoitus, sen kaupungille tuottamat tulovirrat ja mahdolliset epävarmuustekijät, joten hankkeet riskit ovat hallittavissa. Lisäksi kaupunki edellyttää takaukselle riittävän kattavat vastavakuudet. Valtioneuvoston päätöksen edellytykset huomioidaan takausprovision määrittelyssä.

Tilinpäätöksessä 31.12.2021 konsernin puolesta annettujen vastuusitoumusten jäljellä oleva lainapääoma oli 139 miljoonaa euroa ja muiden puolesta 8,7 miljoonaa euroa. Lisäksi oli 1 takaus, joista ei vielä ole tehty lainasitoumusta.

Pysäköintiyhtiölle annettava takaus ja sen avulla toteutettava pysäköintilaitos edistää kaupungin tavoitteita tiiviistä ja sekoittuneesta, julkiseen liikenteeseen tukeutuvasta ja sen käyttöä edistävästä kaupunkirakenteesta ja on siten perusteltu kaupungin toimialaan kuuluvana toimintana.

EU:n valtioneuvoston päätökset

Kuntalain 129 §:n 4 momentin mukaan kunnan on sen antamien takausten osalta otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 ja 108 artiklassa säädetään.

SEUT 107 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltion myöntämä tuki taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu yhteismarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

SEUT 108 artiklassa määritellään komission yksinomaisen toimivalta sekä jäsenvaltion velvollisuus etukäteen ilmoittaa valtioneuvostosta niissä tilanteissa, joissa ei ole säädetty poikkeusta ilmoitusvelvollisuudesta.

EU-komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtioneuvostoon takauksina (2008/C 155/02). Tiedonannon 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtioneuvoston takaus (kunnan takaus) ole valtioneuvoston tuki:

- lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
- takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)
- takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoituslaitoksen määräästä
- takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

EU-tiedonannossa on myös todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtiontueksi.

Koska kyse on perustettavasta yhtiöstä, perustuu yhtiön taloudellisen tilanteen arviointi yhtiön suunnitelmiin ja niiden mukaisiin talouslaskelmiin (liitteenä). Yhtiön ylläpito ja käyttö tullaan rahoittamaan pysäköintipaikkojen vuokraamisesta saaduilla tuloilla ja omistajilta perittävillä vastikkeilla. Pysäköintimaksut asetetaan tasolle, jolla paikat saadaan vuokrattua ja jolla saadaan katettua yhtiön menot. Tehtyjen laskelmien perusteella yhtiö tuottaa positiivista kassavirtaa vuodesta 2025 alkaen. Yhtiön tulos pyritään säätämään sellaiseksi, ettei yhtiölle synny verotettavaa tuloa. Yhtiön lainanhoitokustannukset katetaan osittain em. vuokratuotoilla ja osittain kaupungin tekemillä pääomasijoituksilla.

Myönnettävän takauksen laajuus voidaan mitata eikä se ylitä missään vaiheessa 80 %:ia lainasaamisesta. Takauksen markkinaperusteinen hinta on määritelty EU:n komission takaustiedonannon kohdan 3.3 mukaisen safe harbour -maksun perusteella. PK-yritysten yksittäisten takausten arvioinnissa valtiontakausta ei katsota tueksi, jos siihen liittyvä pienin vuosimaksu veloitetaan em. taulukon mukaisesti. Taulukossa viitataan Standard & Poor's-, Fitch- ja Moody's-luokituksiin, joita useimmiten käytetään pankkialalla alan omien luokittelujärjestelmien yhdistämiseksi. Luokituksina voidaan käyttää myös kansallisia tai pankkien maksuhäiriöriskien kuvaamisessa käyttämiä luokitusjärjestelmiä, jos ne perustuvat maksuhäiriöiden todennäköisyyteen yhden vuoden aikana, mikä on luokituslaitosten luokitusten perustana. Muiden järjestelmien pitäisi vastata tätä luokitusta kyseisen luokitusperusteen mukaisesti.

Koska kyse on perustettavasta yhtiöstä, käytettävissä ei ole valmista luottoluokitusta, joten takausprovision arvioinnin perusteena on käytetty vastaavan liityntä- ja asukaspysäköintiä harjoittavan Espoon Urheilupuistoon toteutetun pysäköintiyhtiön luottoluokitusta. Asiakastiedon Rating Alfa luottoluokitus kyseiselle yhtiölle on AA. Muiden tarkistettujen suurehkojen noin 400-600 autopaikkaisten pysäköintiyhtiöiden luottoluokitus oli usein joko A+ tai AA. Safe harbour taulukon mukaan yhtiön luottoluokitukseen pohjautuva provisio olisi edellä esitettyihin perustuen 0,55 %.

Järvenpään kaupungin linjaukset

Kaupungin omistajaohjeistuksessa (KV 15.11.2010 § 87) takauksista sanotaan: Pääsääntöisesti kaupunki myöntää takauksia vain tytäryhteisöille eli yhteisöille, joissa kaupungilla on määräysvalta. Kaupunki voi myöntää tapauskohtaisesti harkinnan perusteella omavelkaisia takauksia, täytetakauksia tai toissijaisia takauksia.

Omistajaohjeistus on parhaillaan päivitettävänä, mutta myös nykyohjeistuksen mukaisesti takaus on myönnettävissä seuraavien periaatteiden mukaan:

- takaus voidaan myöntää koko hankkeelle tai osalle hanketta tarvittavalle lainan määrälle
- kaupunki vaatii takaukselle vastavakuuden tai panttauskielto- eli ns. negative pledge- sitoumuksen
- kaupunki perii yhteisöiltä tapauskohtaisesti asetettavan takausprovision



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- kaupunki edellyttää tilinpäätöstietojen toimittamista takauksen voimassaoloaikana eli tilinpäätöstiedot on toimitettava joka vuosi.

Johtopäätös

Edellä esitetyn johdosta Järvenpään kaupunki voi myöntää omistamansa KOy Ainolan Pysäköinti yhtiön korkeintaan 5,9 miljoonan euron lainalle korkeintaan 80% prosenttien omavelkaisen takauksen. Takauksen myötä kaupunki mahdollistaa Ainolan aluekeskuksen toteutumisen yleiskaavalle ja asemakaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Kuntalain mukaan takaukselle pitää olla vastavakuus. Vastavakuuden ei tarvitse kattaa koko takaussummaa. Vastavakuudeksi esitetään KOy Ainolan Pysäköinti haettavaan kaupungin omavelkaiseen takaukseen on yhtiön panttikirjat. Ainolan Pysäköinti Oy:n antaman vastavakuuden arvo määritellään kattavaksi suhteessa nostettavaan lainamäärään.

Takauksesta ja vakuuksista laaditaan erilliset asiakirjat, joissa takauksen kohteena oleva laina, takaus ja vakuudet yksilöidään molemminpuolisilla allekirjoituksilla.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää omavelkaisen takauksen KOy Ainolan Pysäköinnille enintään 5.900.000 euron 20 vuoden pankkilainalle.
2. että, takauksen suuruus on enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta.
3. että, lainasta peritään 0,55 % takausprovisiota vuosittain lainan jäljellä olevalle pääomalle.
4. hyväksyä takauksen vastavakuudeksi yhtiön panttikirjat.
5. valtuuttaa kaupunginhallituksen yksilöimään lainan, johon takauspäätös kohdistuu, ja takauksen vakuudeksi annetun vastavakuuden.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 21.03.2022, § 22

Valmistelijat / lisätiedot:
Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite / kassavirta
- 2 Liite / tuloslaskelma



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

3 Liite / tase

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali - Takausmaksutaulu
- 2 Oheismateriaali / asian yleisesittely

Kaupunginhallitus 7.3.2022 § 56 / jatkokokous 10.3.2022 § 66

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää omavelkaisen takauksen KOy Ainolan Pysäköinnille enintään 5.900.000 euron 20 vuoden pankkilainalle.
2. että, takauksen suuruus on enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta.
3. että, lainasta peritään 0,55 % takausprovisiota vuosittain lainan jäljellä olevalle pääomalle.
4. hyväksyä takauksen vastavakuudeksi yhtiön panttikirjat.
5. valtuuttaa kaupunginhallituksen yksilöimään lainan, johon takauspäätös kohdistuu, ja takauksen vakuudeksi annetun vastavakuuden.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 30.01.2023, § 33

Valmistelija / lisätiedot:

Marjut Torniainen

marjut.torniainen@jarvenpaa.fi

Laskentapäällikkö

Tausta

Kaupunginvaltuusto (KV 21.3.2022 § 22) on päättänyt omavelkaisen takauksen myöntämisestä Kiinteistö Oy Ainolan pysäköinnille. Takaus voidaan myöntää enintään 5.900.000 euron määräiselle 20 vuoden pankkilainalle. Takaus voi olla enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta ja siitä peritään 0,55% takausprovisio vuosittain jäljellä olevalle pääomalle. Takauksen vastavakuudeksi hyväksyttiin yhtiön panttikirjat. Päätöksessään kaupunginvaltuusto valtuutti kaupunginhallituksen yksilöimään lainan, johon takaus kohdistuu ja takauksen vakuudeksi annetun vastavakuuden.

Takauksen yksilöinti

KOy Ainolan Pysäköinti on kilpailuttanut lainan ja päättänyt lainan nostamisesta Osuuspankilta. Lainaa nostetaan pysäköintihallin rakentamiseen maksimissaan 4 miljoonaa euroa. Laina on jaettu kahdeksi lainaksi, jossa toisen viitekorkona on euribor 6kk + marginaali 0,55% ja toisen korko on sidottu 5 vuoden kiinteään korkoon 3,03% + marginaali 0,55% (yhteensä 3,58%). Lainaa lyhennetään 6 kuukauden välein ja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

laina-aika on 10 vuotta siten, että maksuohjelma on tasalyhenteinen 20 vuoden ajalle laskettuna. Vaihtuvakorkoista lainaa on mahdollista lyhentää maksusuunnitelmaa enemmän ja nopeammin. Laina on tarkoitus nostaa useammassa erässä helmijoulukuussa 2023. Lainojen numerot ja lopulliset korot määräytyvät lainan ensimmäisen erän nostopäivänä.

Vastavakuudet

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan edut tulee takauksen antamisen osalta turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kuntalain esitöiden (HE 268/2014) mukaan vaadittavien vastavakuuksien ei tarvitse kattaa koko takaukseen liittyvää riskiä, vaan kunnan riskien hallinnan näkökulmasta riittävän osan.

KOy Ainolan Pysäköinti on tarjonnut vastavakuudeksi yhtiön panttikirja 3,2 Me (80% * 4 Me). Panttikirjan lisäksi edellytetään, että rakennettava kohde pidetään vakuutettuna täydestä arvostaan koko takauksen voimassaoloajan. Ehdotettu vastavakuus on arvioitu kuntalain 129 §:n näkökulmasta riittävän kattavaksi.

Laina-asiakirjat on toimitettava kaupungille lopullisen takauksen taustalla olevan lainan vahvistamiseksi.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. kohdistaa kaupunginvaltuuston päättämän 80% omavelkaisen takauksen KOy Ainolan Pysäköinti (y-tunnus: 3311750-4) vastuulle siirtyvälle maksimissaan 4 miljoonan euron rahoituslaitoslainalle, jonka Osuuspankki myöntää pysäköintihallin rakentamiseen.
2. hyväksyä takauksen vastavakuudeksi yhtiön panttikirjan 3,2 Me. Rakennettava kohde on pidettävä vakuutettuna täydestä arvostaan koko takauksen voimassaoloajan.
3. valtuuttaa talousjohtajan allekirjoittamaan takaussitoumuksen ja muut takaukseen ja vakuuksiin liittyvät asiakirjat.
4. että päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

KOy Ainolan Pysäköinti, talouspalvelut



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 7, 26.01.2023 Kaupunginhallitus, § 34, 30.01.2023

§ 34

Anni-tädin kylän kumppanivalinta ja myyntipäätös

JARDno-2022-2268

Kaupunkikehityslautakunta, 26.01.2023, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:

Salla Niemelä, Juhana Hiironen

salla.niemela@jarvenpaa.fi, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

hankekehityspäällikkö, Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite 1 / Kilpailuohjelma. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, Anni-tädin kylä, Järvenpään kaupunki
- 2 Liite 2 / Kilpailukohde 1 Kortteli 2401
- 3 Liite 3 / Kilpailukohde 2 Kortteli 2402
- 4 Liite 4 / Kilpailuehdotus Suomen Hyvä Koti Oy Vanhiksen Lyhdyt
- 5 Liite 5 / Kilpailuehdotus VRP Etelä-Suomi Oy Pihakvartetti
- 6 Liite 6 / Arviointipöytäkirja: Anni-tädin kylä
- 7 Liite 7 Esisopimus
- 8 Liite 8 Kauppakirja

Alueen yleiskuvaus

Vanhankylänniemen kehittämistä ohjaa Järvenpään uusi yleiskaava 2040 sekä kaupunkistrategia. Yleiskaava 2040 osoittaa Vanhankylänniemeen alueita laadukkaaseen pientaloasumiseen, matkailun ja virkistyksen käyttöön sekä luonnonsuojeluun. Vanhankylänniemen asemakaava on tarkoitus laatia kahdessa osassa. Ensin laaditaan asemakaava Anni-tädin kylän uudelle asuinalueelle.

Anni-tädin kylä sijoittuu Stålhanentien varteen, entisen terveyskeskuksen alueelle ja peltoalueille Stålhanentien koillispuolella. Alue on suureksi osaksi rakentamatonta peltoa, joka rajoittuu pohjoisessa Vanhankyläntiehen ja Kaakkolan omakotialueeseen. Suuri osa peltoalueesta jää myös uuden asemakaavan myötä avoimeksi virkistysalueeksi. Perinteikäs kulttuuriympäristö ja maiseman erityisarvot, kestävä elämäntapa sekä ympäristöön soveltuva rakentaminen ovat tärkeimpiä lähtökohtia, kun alueelle suunnitellaan uutta rakentamista.

Anni-tädin kylän kaavatilanne

Järvenpään uusi yleiskaava 2040 on tullut voimaan 22.6.2021. Yleiskaavassa Stålhanentien varteen on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Stålhanentien päähän on osoitettu palvelujen ja asumisen aluetta (P/A). Anni-tädin kylän asemakaavan tavoitteena on luoda mahdollisuudet ympäristöön soveltuvaan, resurssiviisaaseen asuinrakentamiseen sekä arvokkaan maiseman ja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

luonnonympäristön säilyttämiseen virkistyskäytössä ja luonnonsuojelualueena. Alueelle tulee asumista noin 20.000 k-m², mikä tarkoittaa noin 200 asuntoa ja 420 asukasta.

Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt kokouksessaan 18.2.2022 Anni-tädin kylän kaavarungon alueen jatkosuunnittelun pohjaksi (§ 13 Vanhankylänniemi, Anni-tädin kylän asemakaava). Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu kuulutuksella 30.3.2022. Asemakaavaluonnoksen valmistelu on käynnistynyt keväällä ja asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 2.11.-1.12.2022. Alkuvuodesta 2023 käynnistyy asemakaavaehdotuksen työstäminen kumppanuuskaavoituksena. Tavoitteena on, että asemakaavaehdotus on hyväksymiskäsittelyssä loppukevästä 2023 ja asemakaava saa lainvoiman kesän 2023 aikana. Anni-tädin kylän rakentaminen tulee käynnistymään suunnittelu- ja tontinluovutus kilpailun kohteena olevista tonteista (kortteli 2401 ja kortteli 2402).

Kumppanuuskaavoitus prosessina

Perinteisesti uutta aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa kunta laatii kaavat, joiden mukaan rakentajat toteuttavat rakentamisen. Kaavoitus ja kaavan toteuttaminen, eli rakentaminen, ovat tällöin toisistaan erillisiä, toisiaan seuraavia prosesseja. Perinteisessä mallissa kunta suunnittelee kaavoitusprosessin ja rakentajat asemakaavan mukaisen rakentamisprosessin. Tällöin kaavoitus ja toteutuksen suunnittelu ovat ajallisesti erillään; vasta kun kunnan laatima kaava on valmis, aloittavat rakentajat oman suunnittelutyönsä. Kun nämä kaksi vaihetta alueen toteutumisessa ovat peräkkäisiä ja kaavat asettavat rajat rakennusliikkeiden työlle, kunnan ja rakennusliikkeiden väliselle yhteistyölle niin kaavoituksessa kuin toteuttamisvaiheessakaan ei ole sen enempää tarvetta kuin tilaisuuksiakaan.

Perinteistä kaavoitusmallia seuraa monesti se, etteivät tontit mene kaupaksi, sillä kunta ei ole paras taho ennustamaan markkinoiden sijoituspreferenssejä useamman vuoden päähän. Kiinteistömarkkinoiden ennustaminen on ylipäättänsä hankalaa, sillä kiinteistömarkkinat ovat kysynnältään syklisiä mutta tarjonnaltaan joustamattomia (tarjontaa on vaikea lisätä nopeasti). Kun ennustukset eivät pidä, tontit eivät mene kaupaksi ja alue toteutuu vain osittain. Koska sekä kunnallistekninen infrastruktuuri että palveluverkko on suunniteltu sen mukaan, että alue toteutuu kokonaisuudessaan, ovat investointitasot perinteisessä mallissa toteutuneeseen maankäyttöön nähden usein ylisuuret. Mitä pidempään tontit ovat myymättä, sitä suuremmalla todennäköisyydellä kaava vanhenee kokonaisuudessaan, jolloin koko prosessi on aloitettava alusta.

Maankäyttö ja rakennuslaki antaa kunnille suuren vapauden järjestää kaavoitusprosessi parhaaksi katsomallaan tavalla. Vastuu kaavoituksesta on kunnalla, mutta erilaisten järjestelyjen avulla kunta voi poiketa perinteisestä kaavoitusprosessista ja toimia tiiviimmässä yhteistyössä rakentajien kanssa.

Järvenpään kaupungin edellisen valtuustokauden strategiassa Kaupunkikehityksen palvelualueen strategiseksi hankkeeksi nimettiin kumppanuusmallien kehittäminen kaavoituksessa. Niinpä Kaupunkikehitys on aktiivisesti kehittänyt omaa prosessiaan perinteisestä kaupunkisuunnitteluprosessista kumppanuuksiin perustuvaksi prosessiksi.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kumppanuuskaavoitus on julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuus, jossa sopimuksen mukaisesti kunta tekee yhteistyötä rakennuttajien kanssa suunnitteluprosessin alusta lähtien. Rakennusliikkeet laativat alueelle omat suunnitelmansa, ja kunnan kaavoittajat suunnittelevat lopullisen kaavan näiden ehdotusten pohjalta. Kumppanuuden perustamisella kehittämisprosessin alkuvaiheessa on tarkoitus parantaa kaavoituksen laatua ja tehokkuutta, sillä kunnan kaavoittajien ammattitaidon lisäksi prosessissa voidaan hyödyntää kumppanien markkinatietoutta, ideoita ja resursseja.

Kuten kaikessa kaavoituksessa, myös kumppanuuskaavoituksessa kunta asettaa asemakaavoitukselle tavoitteet. Kaavoituksen käynnistäminen pohjautuu kaupunginhallituksen päätöksen kaavoitusohjelmasta ja sen sisällöstä. Asemakaavan laatimista ohjaa valtuuston hyväksymä yleiskaava. Asemakaavalla itsellään on kolmivaiheinen päätöksentekoprosessi, kaavaluonnos (1), kaavaehdotus (2), ja hyväksyttävä asemakaava (3). Kaavan tavoitteet juontuvat niin yleiskaavasta kuin kaavoitusohjelmasta mutta ne täsmentyvät luonnos- ja ehdotusvaiheen palautteen ja kaavaselvitysten pohjalta.

Kumppanuuskaavoituksen etuna on myös toteutuksen markkinaehtoisuus. Se, että tontit menevät kaupaksi varmistetaan jo kaavaprosessin alkumetreillä. Kun rakennushankkeen toteutussuunnitelmat tulevat osaksi kaavaprosessia, on kaavaprosessin osallisilla realistinen kuva siitä, millaiseksi ympäristö muuttuu kaavoitus- ja sitä seuraavan rakentamisprosessin seurauksena.

Koska kumppanit työstävät rakennussuunnitelmiaan jo kaavaprosessin aikana, on rakentaminen mahdollista aloittaa nopeasti kaavan valmistuttua. Esimerkiksi Lepola IV alueella rakentaminen alkoi noin kuukausi asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Kumppanuuskaavoituksen etuna on erityisesti se, että rakennetun ympäristön toteutusprosessi on perinteistä mallia varmemmalla pohjalla. Toteutusaikataulu on kumppanuuskaavoituksessa merkittävästi lyhyempi, mikä tarkoittaa sitä, että investointien takaisinmaksuaika lyhenee, ja hankkeet tulevat kannattavammiksi.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

Järvenpään kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki voi luovuttaa tonttejaan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla, neuvottelumenettelyllä tai tarjouskilpailuun perustuen. Järvenpään kaupunki järjesti Anni-tädin kylän alueesta suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun 15.11.2022-10.1.2023. Kilpailussa kaupunki haki rakennuttajia alueen yhteissuunnitteluun ja kumppanikaavoitukseen.

Kilpailu toteutettiin kaikille avoimena suunnittelukilpailuna (Liite 1_Kilpailuohjelma). Kilpailualue koostui kahdesta kilpailukohteesta (kilpailukohde 1, kilpailukohde 2). Kiinnostuneiden toimijoiden tuli laatia kilpailuehdotus ja antaa hintatarjous kilpailukohteesta.

Kilpailussa haettiin laadukasta toteutusta, Järvenpään mittakaavassa poikkeukselliseen paikkaan. Alueen kohderyhmänä tulevat olemaan pientaloasujat, jotka arvostavat tilaa, kestävä elämäntapaa, yhteisöllisyyttä ja asumista monipuolisten ulkoilumahdollisuuksien äärellä. Näin ollen kilpailuarvioinnissa laadun painoarvo oli 60 % ja hinnan 40 %. Laatuarvioinnissa painottui seuraavat kriteerit



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kilpailuehdotuksen toiminnallisuus (20%), ympäristö- ja resurssiviisaus (20%) sekä kaupunkikuva (20%)

Yhteensä kaupunki sai kolme kilpailuehdotusta. Kaksi ehdotuksista oli laadittu kilpailukohteeseen 2 (kortteliin 2402) ja yksi kilpailukohteeseen 1 (kortteliin 2401). Kaupungin sisäinen arviointiryhmä on arvioinut ehdotukset kilpailuohjelmassa määriteltyjen kriteerien mukaan. Arviointiryhmän kaupunkikehityslautakunnalle esittämät, valittavat kilpailuehdotukset on arvioitu erittäin laadukkaiksi toteutuksiksi, jotka vastaavat kaupungin kaupunkikuvalle, toiminnallisuudelle ja resurssiviisaudelle asettamiin tavoitteisiin. Kilpailuehdotukset ovat päätöksen liitteinä (Liite 4_Kilpailuehdotus Suomen Hyvä Koti Oy ja Liite 5_Kilpailuehdotus VRP Etelä-Suomi Oy).

Molemmissa, valittavaksi esitettävissä, kilpailuehdotuksissa korostuu laadukas, tilava ja eri elämänvaiheisiin sopiva asuminen. Ehdotukset vastaavat uuden asuntopoliittisen ohjelman mukaisiin tavoitteisiin ja niissä on kiinnitetty erityishuomiota asumisen laatua nostaviin tekijöihin kuten asuntojen suuntauksiin, piha-alueisiin, yhteisöllisiin tiloihin, hirren käyttöön materiaalivalintana. Piha-alueet ovat toiminnoiltaan monipuolisia, viihtyisiä, vehreitä ja aktivoivat yhteisöllisyyteen. Kokonaisratkaisut ovat toimivia ja ehdotuksissa on huomioitu eri toimintojen yhteensovittaminen.

Valittavaksi esitettävät suunnitelmat ovat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Ehdotukset ovat tasapainoisia, hillittyjä ja istuvat alueen miljööseen sekä huomioivat maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävän kulttuuriympäristön. Julkisivuissa tullaan käyttämään laadukkaita, ympäristöön soveltuvia materiaaleja.

Lisäksi suunnittelukilpailussa haettiin kestäväää, energiatehokasta ja resurssiviisasta ratkaisua. Vanhankylänniemen suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu myös puurakentamisen edistäminen. Korttelin 2401 rakenneratkaisuna on massiivihirsi. Korttelin 2402 kantava runko tehdään vähähiilisestä betonista ja ulkoseinät lamellihirrestä. Nämä ovat pitkäikäisiä ja kestäviä ratkaisuja. Valittavaksi esitettävien ehdotusten energiatehokkuus ja kaupungin resurssiviisaustavoitteita edistävät ratkaisut (mm. aurinkopaneelit, materiaalivalinnat, energia- ja lämmitysratkaisut) ylittivät kaupungin kilpailuohjelmassa asettamat tavoitteet.

Arviointiryhmän laatima arviointipöytäkirja on päätöksen liitteenä (Liite 6 Arviointipöytäkirja). Arviointipöytäkirjassa on kattavasti kuvattu tarjoukset ja arvioitu kilpailuohjelman mukaisten laatuksiteereiden täyttymistä.

Markkinaehtoisuuden varmistaminen

Kuntalain 130 §:ssä säädetään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksesta tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittelystä. Kiinteistöjä voidaan luovuttaa vain markkinaehtoisesti. Markkinaehtoisuus varmistetaan joko järjestämällä tarjouskilpailu tai arvioimalla kohteen markkinahinta (=mikä hinta olisi ollut, jos olisi järjestetty tarjouskilpailu). Nyt käsillä olevassa myyntipäätöksessä markkinaehtoisuus on varmistettu tarjouskilpailulla.

Toimivalta



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupungin hallintosäännön liitteen 1: Taloudellinen toimivalta mukaan kaupunginvaltuusto päättää omaisuuden myynnistä silloin, kun kyse on yli miljoonan euron omaisuudesta. Kortteleissa 2401 ja 2402 sijaitsevien määräalojen myyntihinta on yhteensä noin 3,2 miljoonaa euroa. Myytävien kiinteistöjen lopullinen kauppahinta tulee määräytymään kohteelle asemakaavassa sallitun suurimman rakennusoikeuden (k-m²) ja tarjouksessa esitetyn yksikköhinnan (€/ k-m²) tulona.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi, että;

1. Anni-tädin kylän korttelin 2401 toteuttajaksi valitaan Suomen Hyvä Koti Oy ehdotuksella Vanhiksen Lyhdyt
2. Anni-tädin kylän korttelin 2402 toteuttajaksi valitaan VRP Etelä-Suomi Oy ehdotuksella Pihakvartetti
3. Liitteessä 2 esitetty määräala (kortteli 2401) myydään 425 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen Suomen Hyvä Koti Oy:lle ja liitteessä 3 esitetty määräala (kortteli 2402) 327 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen VRP Etelä-Suomi Oy:lle liitteenä olevan kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyyn kauppakirjapohjan ja liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin.
4. Kauppakirjaluonnoksiin voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
5. Edellä mainitusta päätöskohdasta 4 poiketen voidaan kuitenkin sopia sopimusmuutoksesta, joka koskee korttelin 2401 perustamista. Korttelin 2401 perustaminen on arvioitu alustavissa maaperäselvityksissä toteutettavaksi maanvaraisesti. Jos perustaminen vaatii myöhemmin tehtävän perustamistapalausunnon mukaan paalutuksen, huomioidaan tämä tontin myyntihinnassa maksimissaan 5% kompensationsa Suomen Hyvä Koti Oy:n tarjouksen yksikköhintaan.
6. Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Salla Niemelä, Juhana Hiironen
salla.niemela@jarvenpaa.fi, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
hankekehityspäällikkö, Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite 1 / Kilpailuohjelma. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, Anni-tädin kylä, Järvenpään kaupunki
- 2 Liite 2 / Kilpailukohde 1 Kortteli 2401
- 3 Liite 3 / Kilpailukohde 2 Kortteli 2402
- 4 Liite 4 / Kilpailuehdotus Suomen Hyvä Koti Oy Vanhiksen Lyhdyt
- 5 Liite 5 / Kilpailuehdotus VRP Etelä-Suomi Oy Pihakvartetti
- 6 Liite 6 / Arviointipöytäkirja: Anni-tädin kylä
- 7 Liite 7 Esisopimus
- 8 Liite 8 Kauppakirja

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali / Kilpailuehdotus 3, Kaarle-sedän kartano

Kaupunkikehityslautakunta 26.1.2023 § 7

Asiaesittely täydentyy kaupunkikehityslautakunnan 26.1.2023 kokouksen jälkeen.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi, että;

1. Anni-tädin kylän korttelin 2401 toteuttajaksi valitaan Suomen Hyvä Koti Oy ehdotuksella Vanhiksen Lyhdyt
2. Anni-tädin kylän korttelin 2402 toteuttajaksi valitaan VRP Etelä-Suomi Oy ehdotuksella Pihakvartetti
3. Liitteessä 2 esitetty määräala (kortteli 2401) myydään 425 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen Suomen Hyvä Koti Oy:lle ja liitteessä 3 esitetty määräala (kortteli 2402) 327 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen VRP Etelä-Suomi Oy:lle liitteenä olevan kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyyn kauppakirjapohjan ja liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin.
4. Kauppakirjaluonnoksiin voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
5. Edellä mainitusta päätöskohdasta 4 poiketen voidaan kuitenkin sopia sopimusmuutoksesta, joka koskee korttelin 2401 perustamista. Korttelin 2401 perustaminen on arvioitu alustavissa maaperäselvityksissä toteutettavaksi maanvaraisesti. Jos perustaminen vaatii myöhemmin tehtävän perustamistapalausannon mukaan paalutuksen, huomioidaan tämä tontin myyntihinnassa maksimissaan 5% kompensatona Suomen Hyvä Koti Oy:n tarjouksen yksikköhintaan.
6. Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiaa.

Kaupunginhallitus piti neuvottelutauon klo 17.37–17.49.

Esittelijä täydensi päätösehdotustaan seuraavasti: "Pykälän oheismateriaaliksi täydennetään kolmas kilpailuehdotussuunnitelma. "

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Kaavoitusjohtaja, Maankäyttöjohtaja, Hyvä Koti OY, VRP Etelä-Suomi Oy,
Tonttipäällikkö, Maankäyttösihteeri, Hankekehityspäällikkö



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 35

Kaupunginjohtajan johtajasopimus

JARDno-2017-1108

Valmistelija / lisätiedot:

Eemeli Peltonen, Mika Lindgren

eemeli.peltonen@jarvenpaa.fi, mika.lindgren@jarvenpaa.fi

hallituksen puheenjohtaja, vt. henkilöstöjohtaja

Liitteet

1 Johtajasopimus, liris Laukkanen

Verkkojulkisuus rajoitettu

Asian tausta

Kuntalain 42 §:ssä säädetään:

Johtajasopimus

Kunnan ja kunnanjohtajan on tehtävä johtajasopimus, jossa sovitaan kunnan johtamisen edellytyksistä. Johtajasopimuksen hyväksyy kunnanhallitus. (21.5.2021 /419) Johtajasopimukseen voidaan ottaa määräyksiä kunnanjohtajan ja kunnanhallituksen puheenjohtajan työnjaosta kunnan johtamisessa ottaen huomioon, mitä hallintosäännössä määrätään.

Johtajasopimukseen voidaan ottaa määräyksiä menettelytavoista, joilla kunnanjohtajan viran hoitamiseen liittyvät erimielisyydet ratkaistaan 43 §:ssä tarkoitetun menettelyn sijasta. Johtajasopimuksessa voidaan tällöin sopia kunnanjohtajalle maksettavasta erokorvauksesta. (21.5.2021/419)

Johtajasopimus on edellä mainituin tavoin lakisääteinen.

Kunnan ja kunnanjohtajan on tehtävä johtajasopimus, jossa sovitaan kunnan johtamisen edellytyksistä. Johtajasopimuksen tarkoituksena on edistää strategista johtamista, parantaa johtamistyön tavoitteiden asettamista ja niiden arvioimista, selkeyttää poliittisen ja ammatillisen johdon välistä työnjakoa, edistää yhteistyötä ja ennaltaehkäistä ristiriitatilanteita sekä edistää ammattitaitoisten johtajien saatavuutta ja pysyvyyttä. Johtajasopimuksen sisällöstä säädetään laissa vain yleisellä tasolla, jotta kunnat voivat itse harkita sopimuksen sisällön.

Neuvottelut johtajasopimuksesta

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 6 §:ssä säädetään, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja vastaa kaupunginjohtajan johtajasopimuksen valmistelusta.

Neuvottelut johtajasopimuksesta on käyty hyvässä hengessä osapuolten kesken.

Tämän lisäksi johtajasopimusta on käsitelty kaupunginhallituksen iltakoulussa 19.12.2022 ja 23.1.2023. Jälkimmäisessä iltakoulussa on todettu, että sopimus on valmis tuotavaksi kaupunginhallituksen päätettäväksi 30.1.2023 kokoukseen.

Asian käsittely kaupunginhallituksessa



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hallintosäännön 5 §:ssä säädetään kaupunginhallituksen esittelystä. Säännöksen mukaan kaupunginhallituksen esittelijänä toimii kaupunginjohtaja. Kaupunginjohtajan ollessa poissa tai esteellinen, esittelijänä toimii kaupunginjohtajan nimeämä johtoryhmän jäsen.

Hallintosäännön 120 §:ssä säädetään, että toimielin voi erityisestä syystä päättää, että asia käsitellään puheenjohtajan selostuksen pohjalta ilman viranhaltijan esittelyä. Asian luonteen vuoksi on tarkoituksenmukaista, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja toimii asian esittelijänä.

Ehdotus

Esittelijä: Eemeli Peltonen, hallituksen puheenjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. että asia käsitellään puheenjohtajan selostuksesta ilman viranhaltijan esittelyä
2. hyväksyä liitteenä 1 olevan kaupunginjohtajan johtajasopimuksen
3. valtuuttaa hallituksen puheenjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen
4. lähettää johtajasopimuksen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Käsittely

Iiris Laukkanen poistui esteellisenä kokouksesta klo 17.52–17.56. Esteellisyyden peruste hallintolain 28 § 1 momentin kohta 1 (asianosaisuus).

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

Iiris Laukkanen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Henkilöstöasiainjaosto, § 43,04.11.2022

Henkilöstöasiainjaosto, § 48,02.12.2022

Henkilöstöasiainjaosto, § 52,16.12.2022

Henkilöstöasiainjaosto, § 55,21.12.2022

Henkilöstöasiainjaosto, § 3,27.01.2023

Kaupunginhallitus, § 36, 30.01.2023

§ 36

LISÄPYKÄLÄ: Yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan viran täyttäminen

JARDno-2022-1895

Henkilöstöasiainjaosto, 04.11.2022, § 43

Valmistelijat / lisätiedot:
Henriikka Louhelainen
henriikka.louhelainen@jarvenpaa.fi
Rekrytoinnin erityisasiantuntija

Liitteet

1 Yritys- ja elinkeinopalvelujohtaja osaamisprofiili 27.10.2022

Elinvoimajohtaja Marko Lehenberg on irtisanoutunut Järvenpään kaupungin elinvoimajohtajan virasta ja kaupunginhallitus on myöntänyt hänelle 10.10.2022 § 255 eron virasta 1.11.2022 lukien.

Hallintosäännön 6 luvun 49 §:n mukaan viran julistaa haettavaksi se, jonka tehtävänä on valita viranhaltija avoinna olevaan virkaan. Viran, johon kaupunginhallitus valitsee viranhaltijan, julistaa kuitenkin haettavaksi kaupunginhallituksen henkilöstöasiainjaosto. Elinvoimajohtaja toimii kaupungin organisaatiossa palvelualueen asiakkuusjohtajana ja palvelualueiden asiakkuusjohtajat valitsee kaupunginhallitus. Näin ollen elinvoimajohtajan viran rekrytointi käynnistyy henkilöstöasiainjaoston päätöksellä. Elinvoimajohtajan virkanimike muutetaan yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan nimikkeeksi, joka kuvaa paremmin viran tehtäväkenttää.

Yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan viran kelpoisuusehtona on ylempi korkeakoulututkinto tai korkeakoulututkinto yhdistettynä riittävään johtamiskokemukseen vastaavista tehtävistä.

ML

Ehdotus

Henkilöstöasiainjaosto päättää

1. että yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan virka julistetaan julkisesti haettavaksi ajalle 10.11.2022 – 24.11.2022.
2. että yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan viran kelpoisuusehtona on ylempi korkeakoulututkinto tai korkeakoulututkinto yhdistettynä riittävään johtamiskokemukseen vastaavista tehtävistä.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

3. hyväksyä liitteenä olevat viran hakukuulutuksen, osaamisprofiilin sekä alustavan rekrytointi-aikataulun.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Rekrytoinnin alustavaan aikatauluun muutoksena siten, että henkilöstöasiainjaoston ylimääräinen kokous pidetään 16.12. klo 12.00, jossa on haastattelut ja päätös soveltuvuusarviointiin lähetettävistä.

Henkilöstöasiainjaosto, 02.12.2022, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:

Henriikka Louhelainen
henriikka.louhelainen@jarvenpaa.fi
Rekrytoinnin erityisasiantuntija

Yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan virka on ollut haettavana 10.11.2022 – 24.11.2022. Määräaikaan mennessä virkaan haki 31 hakijaa.

Henkilöstöasiainjaosto käsittelee kokouksessaan hakijoiden ansiovertailun ja valitsee haastatteluihin kutsuttavat henkilöt. Haastattelut järjestetään 16.12.2022. Haastatteluun kutsuttaville lähetetään ennakkotehtävä.

HL

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Henkilöstöasiainjaosto päättää

1. haastatteluihin kutsuttavat henkilöt yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan hakeneista henkilöistä.

2. hyväksyä haastatteluun kutsuttaville lähetettävän ennakkotehtävän.

Kokouskäsitely

Kaupunkikehityksen palvelualuejohtaja esitteli yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan virkaa hakeneiden ansiovertailua.

Päätös

Henkilöstöasiainjaosto hyväksyi ennakkotehtävän ja päätti kutsua haastatteluun viisi hakijaa, jotka eivät halua nimeänsä julkisuuteen.

Henkilöstöasiainjaosto, 16.12.2022, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Henriikka Louhelainen, Mika Lindgren
henriikka.louhelainen@jarvenpaa.fi, mika.lindgren@jarvenpaa.fi
Rekrytinnin erityisasiantuntija, vt. henkilöstöjohtaja

Henkilöstöasiainjaosto on kokouksessaan 2.12.2022 § 48 valinnut yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan haastatteluihin viisi henkilöä. Henkilöstöasiainjaosto haastattelee neljä hakijaa 16.12.2022. Yksi haastattelu suoritetaan henkilöstöasiainjaoston jatkokokouksessa 21.12.2022, jonka jälkeen haastattelujen ja ennakkotehtävien perusteella valitaan soveltuvuusarviointiin lähetettävät hakijat.

ML

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Henkilöstöasiainjaosto

1. haastattelee yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan haastatteluihin valituista hakijoista neljä hakijaa
2. päättää siirtää yhden hakijan haastattelun jatkokokoukseen 21.12.2022
3. päättää soveltuvuusarviointiin lähetettävät henkilöt jatkokokouksessa 21.12.2022.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Henkilöstöasiainjaosto, 21.12.2022, § 55

Valmistelijat / lisätiedot:

Henriikka Louhelainen
henriikka.louhelainen@jarvenpaa.fi
Rekrytinnin erityisasiantuntija

Henkilöstöasiainjaosto on kokouksessaan 2.12.2022 § 48 valinnut yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan haastatteluihin viisi henkilöä. Henkilöstöasiainjaosto haastatteli 16.12.2022 viidestä hakijasta neljä hakijaa ja yksi haastattelu siirrettiin pidettäväksi henkilöstöasiainjaoston jatkokokoukseen 21.12.2022. Henkilöstöasiainjaosto päättää haastattelujen ja ennakkotehtävien perusteella soveltuvuusarviointiin lähetettävät hakijat. Päätösehdotus täsmentyy kokouksessa.

Hakumenettelyn aikataulu haastattelujen jälkeen;

- 19.12.2022-13.1.2023 soveltuvuusarviointien toteutus
- 16.1.2023 kaupunginhallitus kuulee soveltuvuusarviointiin lähetettäviä hakijoita.
- 27.1.2023 henkilöstöasiainjaosto kuulee soveltuvuusarviointien tulokset ja tekee ehdotuksen valittavasta henkilöstä sekä varalle valittavasta henkilöstä. Kaupunginhallituksen jäsenet voivat osallistua kuulemaan arviointien tulokset.
- 6.2.2023 kaupunginhallitus valitsee henkilön virkaan.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

ML

Ehdotus

Esittelijä: Mika Lindgren, vt. henkilöstöjohtaja

Henkilöstöasiainjasto

1. päättää haastattelujen ja ennakkotehtävien perusteella soveltuvuusarviointiin lähetettävät hakijat.

Käsittely:

Vt. kaupunginjohtaja Iiris Laukkanen osallistui haastatteluun etäyhteyden välityksellä. Hän poistui kokouksesta haastattelun jälkeen ennen päätösehdotuksen tekoa klo 16:09. Esittelijänä toimi vt. henkilöstöjohtaja Mika Lindgren.

Henkilöstöasiainjaosto on haastatellut viisi hakijaa; 16.12. neljä hakijaa ja yhden hakijan tässä jatkokokouksessa 21.12. Käydyn keskustelun pohjalta esittelijä ehdotti, että haastattelujen ja ennakkotehtävien perusteella soveltuvuusarviointiin lähetetään kaksi hakijaa.

Päätös

Henkilöstöasiainjaosto päätti lähettää soveltuvuusarviointiin kaksi hakijaa. Hakijat eivät halua nimeänsä julkisuuteen.

Henkilöstöasiainjaosto, 27.01.2023, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Lindgren

mika.lindgren@jarvenpaa.fi

vt. henkilöstöjohtaja

Yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan virka on ollut haettavana 10.11.2022 – 24.11.2022. Määräaikaan mennessä virkaan haki 31 hakijaa. Henkilöstöasiainjaosto on kokouksessaan 2.12.2022 § 48 valinnut yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan haastatteluihin viisi henkilöä. Henkilöstöasiainjaosto haastatteli neljä hakijaa 16.12.2022. Yksi haastattelu suoritettiin henkilöstöasiainjaoston jatkokokouksessa 21.12.2022, jonka jälkeen haastattelujen ja ennakkotehtävien perusteella valittiin soveltuvuusarviointiin lähetettäväksi kaksi hakijaa.

Yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan rekrytointi on edennyt henkilöstöasiainjaoston valintaesityksen tekemiseen kaupunginhallitukselle kokoukseen 6.2.2023. Henkilöstöasiainjaosto kuulee kokouksessaan henkilöarvontien tulokset ja päättää esittää kaupunginhallitukselle yritys- ja elinkeinopalvelujohtajaksi valittavan henkilön.

Kaupunginhallituksen jäsenille sekä valtuuston puheenjohtajistolle varataan läsnäolo- ja puheoikeus tässä asiakohdassa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Henkilöstöasiainjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää

1. yritys- ja elinkeinopalvelujohtajaksi valittavan henkilön
2. viran hoidon aloitus sopimuksen mukaan
3. että päätös on ehdollinen siihen saakka, kunnes valittava henkilö on esittänyt hyväksyttävän lääkärintodistuksen terveydentilastaan
4. yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan virkaan valitun koeajaksi kuusi kuukautta

Lisäksi henkilöstöasiainjaosto päättää, että yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan viran tehtäväkohtainen palkka on 5292,31 € ja muut palvelussuhteen ehdot määräytyvät KVTES:n mukaan.

Käsittely:

Konsultti Henkilötiedot poistettu/MPS esitteli kärkihakijoiden soveltuvuusarviointien tuloksia etäyhteyksin klo 7.33-8.02.

Kaupunginhallituksen jäsenet ja valtuuston puheenjohtajisto osallistuivat kuulemaan arvioinnin tuloksia ja poistuivat kokouksesta tulosten esittelyn jälkeen klo 8.02.

Käsittelyn kuluessa esittelijä kaupunginjohtaja Iiris Laukkanen teki ehdotuksen, että tehtävään valitaan Henkilötiedot poistettu ja varalle Henkilötiedot poistettu. Henkilöstöjaosto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Henkilöstöasiainjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää

1. valita yritys- ja elinkeinopalvelujohtajaksi Henkilötiedot poistettu ja varalle Henkilötiedot poistettu.
2. viran hoidon aloitus sopimuksen mukaan
3. että päätös on ehdollinen siihen saakka, kunnes valittava henkilö on esittänyt hyväksyttävän lääkärintodistuksen terveydentilastaan
4. yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan virkaan valitun koeajaksi kuusi kuukautta

Lisäksi henkilöstöasiainjaosto päätti, että yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan viran tehtäväkohtainen palkka on 5292,31 € ja muut palvelussuhteen ehdot määräytyvät KVTES:n mukaan.

Kaupunginhallitus, 30.01.2023, § 36

Valmistelija / lisätiedot:
Mika Lindgren
mika.lindgren@jarvenpaa.fi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

vt. henkilöstöjohtaja

Yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan virka on ollut haettavana 10.11.2022 – 24.11.2022. Määräaikaan mennessä virkaan haki 31 hakijaa. Henkilöstöasiainjaosto on kokouksessaan 2.12.2022 § 48 valinnut yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan haastatteluihin viisi henkilöä. Henkilöstöasiainjaosto haastatteli neljä hakijaa 16.12.2022. Yksi haastattelu suoritettiin henkilöstöasiainjaoston jatkokokouksessa 21.12.2022, jonka jälkeen haastattelujen ja ennakkotehtävien perusteella valittiin soveltuvuusarviointiin lähetettäväksi kaksi hakijaa.

Henkilöstöasiainjaosto kuuli 27.1.2023 kokouksessaan kärkihakijoiden soveltuvuusarviointien tulokset. Kaupunginhallituksen jäsenille sekä valtuuston puheenjohtajistolle oli varattu läsnäolo- ja puheoikeus asiakohdassa.

Hakemusten, ansiovertailun, haastattelujen ja soveltuvuusarviointien sekä perustuslain 125 § mukaisten yleisten nimitysperusteiden eli taidon, kyvyn ja koetellun kansalaiskunnan kokonaisarvioinnin nojalla soveltuvin ja sopivin Järvenpään kaupungin yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan virkaan on henkilötiedot poistettu. Hakala on työkokemuksen, osaamisen sekä henkilökohtaisten ominaisuuksien perusteella kyvykkäin hoitamaan virkaa.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. valita yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan virkaan henkilötiedot poistettu
2. viran hoidon aloitus tapahtuu sopimuksen mukaan.
3. että päätös on ehdollinen siihen saakka, kunnes valittava henkilö on esittänyt hyväksyttävän lääkärintodistuksen terveydentilastaan.
4. että yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan virkaan valitun koeaika on kuusi kuukautta.

Käsittely

Vt. henkilöstöjohtaja Mika Lindgren selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hakijat/HR-palvelut, Kauken palvelualuejohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§28, §29, §34, §35

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §).



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§30, §31, §32, §33, §36

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupungin hallitukselle**.

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 Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivänä 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 oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki

Kaupunginhallitus

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpää-info on avoinna ma-ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

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