

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	1
--	-----------------	------------	---	---

Kaupunginhallitus

Aika 10.03.2025 klo 16:00 - 19:19

Paikka Kaupungintalo, Joki + Teams-verkkokokous

Käsittelyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 81	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 82	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 83	Kuhmon kaupungin rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä perittävien maksujen tarkistaminen	6
§ 84	Yksityisteiden kunnossapitosopimuksen osittainen purkaminen	8
§ 85	Talousarviolainan 2025 ottaminen	11
§ 86	Sopimus suunnitteluvarauksesta / Arcem AS:n suunnitteluvaraushakemus Mäntymäen teollisuusalueelle datakeskushanketta varten	13
§ 87	Ohjeet Kuhmon VesiEnergia Oy:n yhtiökokousedustajalle	17
§ 88	Ohjeet yhtiökokousedustajalle Kuhmon Yrityssampo Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen	20
§ 89	Toiminta- ja talouskatsaus	22
§ 90	Ilmoitusasiat	23
§ 91	Viranhaltijapäätökset	24

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Huotari Heikki	16:00 - 19:19	Puheenjohtaja	
	Lehtonen Janne	16:00 - 19:19	varajäsen	
	Komulainen Eija	16:00 - 18:44	2 Varapuheenjohtaja	
	Ainasoja Miia	16:00 - 19:19	varajäsen	
	Juntunen Kari	16:00 - 19:19	jäsen	
	Karjalainen Minna	16:00 - 19:04	jäsen	poissa/est. § 88
		19:16 - 19:19		
	Tuomela Marika	16:00 - 19:19	varajäsen	
	Lukkarinen Seija	16:00 - 18:44	jäsen	poissa/est. § 87
		19:03 - 19:19		
	Kettunen Tuomas	16:00 - 19:19	Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja	
	Komulainen Antti	16:00 - 19:19	Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja	
	Seppänen Riikka	16:00 - 17:45	Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja	
	Juntunen Juhana	16:00 - 19:19	kaupunginjohtaja	

Ptk tark.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	2
--	-----------------	------------	---	---

	Kyllönen Pinja Rahko Laura	16:00 - 19:19 18:47 - 19:02	pöytäkirjanpitäjä yhtiökokousedustaja	läsnä §87 aikana
Muu	Saarinen Risto	16:46 - 17:05	rakennustarkastaja- ympäristönsuojelusihteeri	läsnä §82 jälkeen ja ennen §83
	Seppänen Sirpa	18:08 - 18:41	controller	läsnä §85 aikana
	Juntunen Jari	16:00 - 16:46	tekninen johtaja	läsnä §81 - §82 aikana ja ennen §83
	Savola Antti	16:04 - 16:34	vieras, Novice Oy	läsnä §82 jälkeen ja ennen §83
	Piirainen Harri	17:05 - 17:45	rakennustarkastaja- tilapalvelupäällikkö	läsnä §82 jälkeen ja ennen §83
Poissa	Huotari Tuomas	1.		
	Jaakkola Aino	varapuheenjohtaja		
	Klemetti Timo	jäsen		
	Kyllönen Jorma	jäsen		

Allekirjoitukset

Heikki Huotari
puheenjohtaja

Pinja Kyllönen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

81 - 91

Pöytäkirjan tarkastus Kuhmo 10.3.2025

Kari Juntunen
pöytäkirjantarkastaja

Marika Tuomela
pöytäkirjantarkastaja

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	3
--	-----------------	------------	---	---

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.kuhmo.fi 11.03.2025

hallintojohtaja

Pinja Kyllönen

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	4
---	-----------------	------------	---	---

Kaupunginhallitus	§ 81	10.03.2025
-------------------	------	------------

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Khall 10.03.2025 § 81

Kokous todetaan laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus muille kokouksessa läsnä oleville.

Päätös Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Myönnettiin läsnäolo- ja puheoikeus muille läsnä oleville.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	5
---	-----------------	------------	---	---

Kaupunginhallitus	§ 82	10.03.2025
-------------------	------	------------

Pöytäkirjantarkastajat

Khall 10.03.2025 § 82

Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti.

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kari Juntunen ja Marika Tuomela.

Merkitään kokoustauko 17:45 - 17:56.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	6
---	-----------------	------------	---	---

Elinvoimavaliokunta	§ 15	18.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 83	10.03.2025

Kuhmon kaupungin rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä perittävien maksujen tarkistaminen

Elinvval 18.02.2025 § 15

Valmistelija Lisätietoja asiasta antaa rakennustarkastaja Risto Saarinen puh. 044 7255256 tai risto.saarinen@kuhmo.fi

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut 1.1.2025 rakentamislaki.

Muutoksen johdosta rakennusvalvonnan voimassa olevaa taksaa ei voi enää soveltaa uuden rakentamislain yhteydessä.

Uusi rakentamislaki edellyttää taksan muuttamista uuden rakentamislain mukaiseksi. Samalla on tarkistettu taksoja. Edellinen tarkistus on tehty 22.02.2021.

Rakennusvalvonnan taksan laatimisessa on hyödynnetty Kuntaliiton mallipohjaa. Rakentamislainsäädännön rakennus-, toimenpide- ja ilmoituslupa on korvattu yhdellä lupatyypillä, rakentamisluvalla. Jatkossa lupa voidaan hakea kahdessa osassa, erillisinä sijoittamis- ja toteuttamislupina.

Luvanvaraisuuden muuttuessa tuotot vähenevät arviolta noin 20-30 % ja samalla kulut kasvavat. Taksaa joudutaan päivittämään varsin pian, koska 1.1.2026 tulevat voimaan rakentamisluvan käsittelyaikatakuu, rakennuksen hiilijalanjälkilaskenta, sekä tietomallimuotoinen rakentamislupa. Taksa kytkeytyy rakennusjärjestykseen.

Esityslistan liitteenä ovat maksuperusteet ja taksaesitys 2025 sekä vertailutaulukko oheismateriaalina.

Rakennustarkastajan esitys:

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä esitetyt rakennusvalvontaviranomaisen viranomaistehtävistä perittävät maksuperusteet ja taksat.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	7
---	-----------------	------------	---	---

Elinvoimavaliokunta	§ 15	18.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 83	10.03.2025

Esittelijä vs. Tekninen johtaja Piirainen Harri

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä esitetyt rakennusvalvontaviranomaisen viranomaistehtävistä perittävät maksuperusteet ja taksat.

Päätös Käydyn keskustelun perusteella vs. teknisen johtajan muutettu päätösehdotus:

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi kokouksessa käsiteltyt liitteet rakennusvalvontaviranomaisen viranomaistehtävistä perittävät maksuperusteet ja taksat.

Elinvoimavaliokunta yksimielisesti hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen.

Khall 10.03.2025 § 83
92/02.05.00.00/2025

Valmistelija Kyllönen Pinja, puh. 044 7255223

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi ao. liitteet rakennusvalvontaviranomaisen viranomaistehtävistä perittävistä maksuperusteista ja taksoista.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Merkittään, että asiantuntijana kuultiin rakennustarkastaja-ympäristönsuojelusihteri Risto Saarista.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite1	Rakennusvalvontamaksut_22022021
Liite2	Kuhmo taksaluonnos 2025
Liite3	Vertailutaulukko rak.valvtaksa 18.2.2025

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	8
---	-----------------	------------	---	---

Kaupunginhallitus	§ 84	10.03.2025
-------------------	------	------------

Yksityisteiden kunnossapitosopimuksen osittainen purkaminen

Khall 10.03.2025 § 84
143/02.08.00/2025

Valmistelija Tekninen johtaja, Jari Juntunen, puh. 0447255254

Kuhmon kaupunki on kilpailuttanut yksityisteiden auraustöiden ja muiden kunnossapitotöiden hankinnan ja valinnut toimittajat sopimuskaudelle 2024-2028. Kuhmon kaupunki on käyttänyt ulkopuolista hankintakonsulttia kyseessä olevan hankinnan kilpailutuksen toteuttamisessa (Antti Savola, Novice Oy). Tilaaja on päätenyt Osittaiseen sopimuksen purkamiseen koskien Kuhmon kaupungin Kuhmon kaupungin (Tilaaja) ja Einorin Nosto ja Kuljetus, 1868187-9, Pasi Piirainen (Palveluntuottaja) allekirjoittamaa sopimusta. Tarkemmat tiedot hankinnan kilpailutuksesta on tarjouspyyntöaineistossa sekä hankintapäätöksessä ja allekirjoitetussa sopimuksessa. Muut hankintapäätökseen liittyvät tiedot löytyvät kaupunginhallituksen pöytäkirjasta (Khall 27.08.2024 § 163, 465/02.08.00/2024).

Osittaisen sopimuksen purkamisen kohteena on seuraavien Palveluntuottajan tarjouksessaan ilmoittamat ja Palveluntuottajan ja Tilaajan sopimuksessa ilmoitetut osa-alueet ja tieosuudet:

- Alue 1: (34 km)
- Annalantie (0,29 km)
- Kotokontu (0,23 km)
- Käpyläntie (0,45 km)
- Palolammentie (3,4 km)
- Alanteentie (3,1 km)
- Petäjäniemi (1,56 km)
- Nivan koulutie (0,31 km)
- Alue 3: (36 km)
- Alue 5: (33 km)

Palveluntuottajan tarjouksessaan ilmoittamien ja Palveluntuottajan ja Tilaajan sopimuksessa ilmoitettujen muiden osa-alueiden ja tieosuuksien osalta sopimusta jatketaan.

Toimittaja (Einorin Nosto ja Kuljetus, 1868187-9, Pasi Piirainen) on jättänyt tarjouksen usealle osa-alueelle ja tieosuudelle ja tarjouksen jättämisen yhteydessä Kuhmon kaupunki arvioi toimittajan ilmoittamien resurssien riittämättömyyttä tarjotulle kokonaisuudelle. Kuluneen sopimuskauden aikana on yksiselitteisesti havaittu toimittajan resurssien olevan riittämättömät tarjotulle

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	9
---	-----------------	------------	---	---

Kaupunginhallitus	§ 84	10.03.2025
-------------------	------	------------

kokonaisuudelle. Toimittajan tuottama palvelun laatu ei ole myöskään ollut tarjouspyynnön ehtojen sekä sopimuksessa sovittujen periaatteiden mukainen tietyillä osa-alueilla ja tieosuuksilla. Lisäksi toimittajan tarjouksessaan ilmoittamat resurssit eivät ole osoittautuneet pitävän paikkaansa sopimuskaudella. Kuhmon kaupunki tiedusteli tarjousten jättämisen määräajan jälkeen täsmennyspyynnöllä toimittajan ilmoittamien resurssien riittämättömyyttä, johon toimittaja ilmoitti vastauksessaan hankkivansa tarvittavat lisäresurssit manitsemiensa alihankkijoiden kautta. Hankintalain mukaan tarjous ja tarjouksen täydennykset ovat sitovat. Toimittaja ei ole hankkinut lisäkalustoa suoraan itselleen eikä myöskään alihankkijoita palvelukseensa. Sopimuskauden aikana tähän mennessä on käyty lukuisia keskusteluja Kuhmon kaupungin ja toimittajan välillä ja yhteistyö ei ole ollut aina täysin hyvien periaatteiden mukaista. Toimittajalta on myös tullut Kuhmon kaupungille perusteettomia laskuja töistä, joita ei ole tilattu ja joille ei ole maksuperustetta.

Tarjouspyynnössä ja sopimuksessa on viitattu JYSE2022-Palvelut sopimusehtoihin ja niiden mukaan (kpl 13 kohta 13.6):

- ”Kumpikin sopijapuoli saa purkaa sopimuksen kokonaan tai osittain, jos toinen sopija-puoli on olennaisesti rikkonut sopimusvelvoitteitaan tai on ilmeistä, että olennainen sopimusrikkomus tulee tapahtumaan. Olennaisena sopimusrikkomuksena pidetään muun muassa sitä, ettei palvelu vastaa sovittua ja virhe tai siitä tilaajalle aiheutuneet seuraukset ovat vähäistä suurempia eikä virhettä tilaajan huomautuksesta huolimatta viipymättä korjata tai virheet ovat toistuvia. Olennaisena sopimusrikkomuksena pidetään myös sitä, että sopijapuoli on olennaisesti viivästynyt suorituksessaan tai viivästykset ovat toistuvia.”

Tilaaja toteaa, että Palveluntuottaja on olennaisesti rikkonut sopimusvelvoitteitaan. Olennaisena sopimusrikkomuksena on se, ettei Palveluntuottaja ole hankkinut lupaamiaan resursseja sopimuskauden alkaessa ja Tilaajan laatiman arvioinnin mukaisesti Palveluntuottajan nykyiset resurssit eivät ole riittävät toteuttaa tarjottua laajaa kokonaisuutta vaadituilla laatuvaatimuksilla. Tästä syystä palvelu ei vastaa sovittua ja siitä Tilaajalle aiheutuneet seuraukset ovat vähäistä suurempia eikä virhettä Tilaajan huomautuksesta huolimatta ole viipymättä korjattu ja virheet ovat toistuvia. Olennaisena sopimusrikkomuksena on myös se, että Palveluntuottaja on olennaisesti viivästynyt suorituksessaan ja viivästykset ovat toistuvia. Tästä syystä sopimus puretaan osittain, mainitun mukaisesti. Muiden alueiden ja tieosuuksien osalta sopimusta jatketaan.

Teknisen johtajan esitys:

Kuhmon kaupunginhallitus päättää purkaa osittain Einorin Nosto ja Kuljetuksen kanssa tehdyn yksityisteiden kunnossapitosopimuksen

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	10
---	-----------------	------------	---	----

Kaupunginhallitus	§ 84	10.03.2025
-------------------	------	------------

esittelytekstin mukaisesti. Muiden alueiden ja tieosuuksien osalta sopimusta jatketaan.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kuhmon kaupunginhallitus päättää purkaa osittain Einorin Nosto ja Kuljetuksen kanssa tehdyn yksityisteiden kunnossapitosopimuksen esittelytekstin mukaisesti. Muiden alueiden ja tieosuuksien osalta sopimusta jatketaan.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Merkitään, että asiantuntijoina kuultiin Antti Savolaa ja teknistä johtajaa Jari Juntusta.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	11
---	-----------------	------------	---	----

Kaupunginhallitus	§ 85	10.03.2025
-------------------	------	------------

Talousarviolainan 2025 ottaminen

Khall 10.03.2025 § 85
139/02.05.04/2025

Valmistelija Controller Sirpa Seppänen, puh. 044 725 5227

Kuhmon kaupungin hallintosäännön 27 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää lainan ottamisesta valtuuston hyväksymiä periaatteita noudattaen.

Kaupunki otti talousarviolainaa 2023 vuonna 2,2 miljoonaa euroa siten, että laina nostettiin vasta helmikuussa 2024. Edellisen lisäksi vuoden 2024 talousarviossa varauduttiin 4,0 miljoonan euron talousarviolainan ottamiseen. Vuoden 2024 bruttoinvestoinnit toteutuivat 1,7 miljoonan euron suuruksina, eikä lisälainannostolle ollut tarvetta.

Talousarviossa 2025 varauduttiin 6,0 miljoonan euron talousarviolainan ottamiseen. Tässä vaiheessa vuotta voidaan jo todeta, että osa investoinneista siirtyy seuraavalle vuodelle, joten lainatarjoukset pyydettiin 4,5 miljoonasta eurosta.

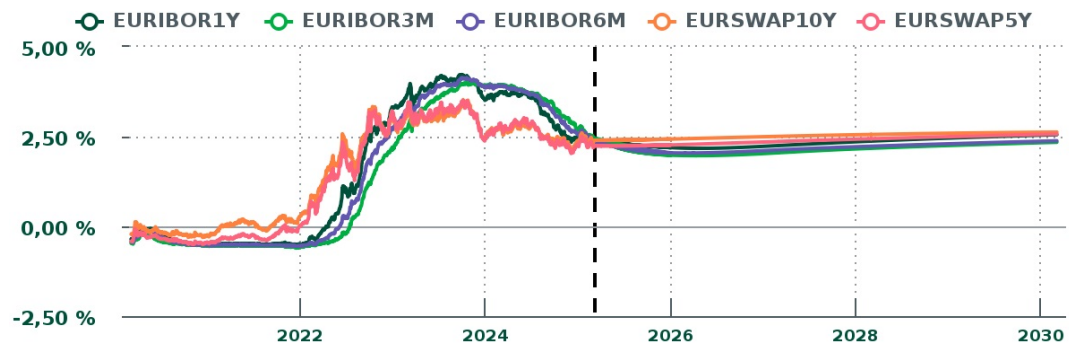
Kuhmon kaupungin lainakanta oli 31.12.2024 vajaat 31,9 miljoonaa euroa. Lainasummasta pitkään korkoon sidottua on 45 % ja lyhyeen korkoon sidottua 55 %. Vuonna 2025 lainoja lyhennetään yhteensä 3,8 miljoonaa euroa ja kaupungin lainasaldo on 31.12.2025 32,6 miljoonaa euroa, mikäli ei jouduta turvautumaan luottolimiittiin tai kuntatodistukseen.

Kuhmon kaupunki on pyytänyt 14.2.2025 lainatarjousta 4,5 miljoonan euron lainalle. Tarjousten jättöaika oli 4.3.2025 klo 12 mennessä. Tarjousta pyydettiin Kuntarahoitus Oy:ltä, Op Kuhmolta, Nordea Bank Oy:ltä ja Danske Bank A/S Suomen sivuliikkeeltä. Laina-ajaksi määriteltiin 10 vuotta, puolivuositain tasalyhenteinen; korkovaihtoehdot vaihtuva viitekorko (6 kk ja 12 kk) marginaali voimassa viisi vuotta sekä kiinteä korko 10 vuotta.

Määräaikaan mennessä tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen tekivät Kuhmon Osuuspankki, Kuntarahoitus Oyj, Nordea Bank Oy ja Danske Bank A/S.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	12
---	-----------------	------------	---	----

Kaupunginhallitus	§ 85	10.03.2025
-------------------	------	------------



Euriborkorot ovat tulleet alas syksyn 2023 lukemista (n. 4,1 %) ja tämän hetken ennusteen mukaan ne asettuvan 2,1-2,5 %:n tienoille. VM:n kuntatalousohjelmassa (syksy 2024) 10 vuoden korko vuonna 2025 arvioidaan olevan 2,7 % ja Kuntarahoituksen tämän hetken ennusteen mukaan 2,6 %.

Päivämäärällä 28.2.2025 6 kk:n euribor on 2,355 % ja 12 kk:n euribor 2,394 %. Mahdollisuutena tässä vaiheessa on käyttää lyhyttä korkoa (esim. 6 tai 12 kk:n euribor) ja vaihtaa korkosidonnaisuutta kiinteään puolen vuoden tai vuoden päästä, mikäli tilanne tuolloin korkosidonnaisuuden vaihtoon on edullinen tai näyttää muutoin järkevältä.

Nostettava laina käytetään investointien rahoittamiseen ja lainojen lyhennyksiin. Lainan suunniteltu nostoajankohta on huhti-kesäkuu ja se nostetaan 1-2 erässä.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Kokouksessa annettu päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää ottaa 4,5 miljoonan euron lainan Kuhmon Osuuspankilta, lainan takaisinmaksuaika 10 vuotta tasalyhennyksin puolivuositain, korkoputken kiinteä korko 10 vuoden lainalle on 2,2 % + marginaali 0,1 %. Taso on indikatiivinen. Viitekoron peruste 6kk:n euribor. Laina voidaan nostaa 1–2 erässä. Ei vakuutta.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Merkitään, että asiantuntijana kuultiin controller Sirpa Seppästä.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	13
---	-----------------	------------	---	----

Kaupunginhallitus	§ 55	10.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 67	24.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 86	10.03.2025

Sopimus suunnitteluvarauksesta / Arcem AS:n suunnitteluvaraushakemus Mäntymäen teollisuusalueelle datakeskushanketta varten

Khall 10.02.2025 § 55

Valmistelija Kaupunginjohtaja Juhana Juntunen puh. 044 725 5222,
juhana.juntunen@kuhmo.fi

Norjalainen kiinteistökehitysyhtiö Arcem AS, asiamiehenään Nicolai Bjørno, on hakenut Kuhmon kaupungin kanssa käytyjen neuvottelujen sekä tekemiensä alustavien selvitysten jälkeen Kuhmon kaupungilta suunnitteluvarausta datakeskushankkeelle Mäntymäen uudelta teollisuusalueelta kortteleista 730 ja 731. Alueen kaavan mukaan korttelissa 730 on kaksi isohkoa teollisuusrakennuksen tonttia ja korttelissa 731 neljä teollisuusrakennuksen tonttia.

Yhtiön tarkoituksena on hakea kohteeseen datakeskushanketta.

Mahdollinen investointi on osa yhtiön strategiaa laajentaa läsnäoloaan Pohjoismaissa ja vastata kasvavaan kysyntään kestävien ja turvallisten datakeskusratkaisujen osalta. Varausaikana yhtiö käy tarkemmin läpi varauksen kohteena olevan alueen soveltuvuutta, hankkeeseen sijoittuvia toimintoja ja niiden edellyttämää rakentamista, rakentamisen teknisiä kysymyksiä sekä hankkeen taloudellisia vaatimuksia ja raameja. Paikallisen sähköverkon kapasiteetin saatavuutta arvioidaan varausaikana.

Tekoälyn kehittymisen myötä tiedonkäsittelyn tarve ja datakeskusten kysyntä on kiihtynyt. Norjalainen kiinteistökehitysyhtiö Arcem AS tiedusteli, olisiko Kuhmon kaupungilla tiedossa kaupungin alueella olevia sopivia alueita, jotka voisivat soveltua datakeskusrakentamiseen. Kaupunki lähetti Mäntymäen teollisuusalueen materiaalit Arcemille, joka perehtyi annettuihin tietoihin ja ilmoitti, että se on kiinnostunut varaamaan Mäntymäen kaavoitetun alueen korttelit 730 ja 731 datakeskuksen kehittämishankkeelle. Alueen varauksesta käytiin neuvotteluja Arcem AS:n kanssa lähemmäs kolme kuukautta ja neuvotteluissa on päädytty siihen, että varausta haetaan suunnitteluvarauksen nimellä 18 kuukauden ajalle.

Kohteeseen mahdollisesti sijoittuva uudisrakentaminen luo alueelle uusia työpaikkoja, lisää alueen vetovoimaisuutta ja toiminta soveltuu alueelle hyvin Nurmestien ja Sotkamontien läheisyyteen. Alueen viereen, entisen raviradan sekä sen viereiselle alueelle on suunnitteilla aurinkovoimalapuisto.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	14
---	-----------------	------------	---	----

Kaupunginhallitus	§ 55	10.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 67	24.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 86	10.03.2025

Suunnitteluvarauksen kohteena oleva kiinteistö on pinta-alaltaan noin 60 000 m² ja sillä on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta noin 24 000 m². Tämän kokoluokan datakeskus vaatii arviolta 40 MW tai enemmän sähkötehoa. Paikallisen sähköverkon kapasiteetin saatavuutta arvioidaan varausaikana.

Korttelin 730 käyttötarkoituksmerkintä on TY-1 (Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontille saa sijoittaa myös tontin pääasiallista käyttöä palvelevia toimisto- ja myymälätiloja).

Korttelin 731 käyttötarkoituksmerkintä on T-1 (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa myös tontin pääasiallista käyttöä palvelevia toimisto- ja myymälätiloja).

Suunnitteluvarauksen kohteena olevan alueen sijainti ja ulottuvuus on merkitty tämän päätöksen liitteenä olevaan karttaan.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Arcem AS:lle myönnetään Mäntymäen teollisuusalueen asemakaavan kortteleihin 730 ja 731 sijoittuvaksi suunniteltua hanketta koskeva suunnitteluvaraus 31.8.2026 asti.

Varauksen kohteena olevan alueen sijainti ja ulottuvuus ilmenee liitteessä olevasta kartasta. Tänä aikana Arcem AS:llä tai sen nimeämällä yrityksellä on oikeus suorittaa alueella hankkeen valmisteluun liittyviä mittauksia ja maastotutkimuksia.

Suunnitteluvarauksen voimassaoloaikana Kuhmon kaupunki ei neuvottele varauksen kohteena olevan alueen varaamisesta, vuokraamisesta tai myymisestä kolmannelle osapuolelle.

Suunnitteluvarauksen jälkeen tehdään myöhemmin erillinen päätös varsinaisesta tontinvarauksesta.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	15
---	-----------------	------------	---	----

Kaupunginhallitus	§ 55	10.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 67	24.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 86	10.03.2025

Khall 24.02.2025 § 67

Valmistelija Juhana Juntunen

Arcem AS:n Nicolai Bjørnon kanssa on jatkettu aktiivista keskustelua Mäntymäen teollisuusalueen kortteleista 730 ja 731. Keskustelussa todettiin, että suunnitteluvarauksen osalta kannattaa laatia vielä sopimus.

Varaus antaa hankekehittäjälle mahdollisuuden edistää suunnittelua ilman välitöntä sitoutumista, mikä lisää hankkeen todennäköisyyttä toteutua. Alueen vetovoiman kasvattaminen – Kuhmoon sijoittuva datakeskus voi vahvistaa alueen imagoa teknologia- ja elinkeinoystävällisenä ympäristönä, mikä voi houkutella muita toimijoita.

Suunnitteluvaraus antaa myös kaupungille aikaa valmistella asiaa, jotta alue voidaan ottaa tehokkaasti käyttöön. Suunnitteluvaraus ei tarkoita lopullista myyntiä tai vuokrausta, vaan antaa hankekehittäjälle määräajan suunnitteluun. Mikäli hanke ei etene, alue voidaan tarjota muille toimijoille ilman suuria menetyksiä.

Mikäli hanke toteutuu, se tuo työpaikkoja sekä rakennusvaiheessa että datakeskuksen operatiivisessa toiminnassa. Lisäksi se voi lisätä paikallisten palveluiden kysyntää ja verotuloja pitkällä aikavälillä.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Päätösehdotus annetaan kokouksessa. Sopimusliite toimitetaan kaupunginhallituksen jäsenille ennen kokousta.

Keskustelun aikana kaupunginjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen: Asia siirretään seuraavaan kaupunginhallituksen kokoukseen.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Khall 10.03.2025 § 86

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	16
---	-----------------	------------	---	----

Kaupunginhallitus	§ 55	10.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 67	24.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 86	10.03.2025

60/10.00.01.01/2025

Valmistelija Hallintojohtaja Kyllönen Pinja, puh. 044 7255223

Arcem AS:n Nicolai Bjørnon kanssa on jatkettu aktiivista keskustelua Mäntymäen teollisuusalueen kortteleista 730 ja 731. Keskustelussa todettiin, että suunnitteluvarauksen osalta kannattaa laatia vielä sopimus.

Varaus antaa hankekehittäjälle mahdollisuuden edistää suunnittelua ilman välitöntä sitoutumista, mikä lisää hankkeen todennäköisyyttä toteutua. Alueen vetovoiman kasvattaminen – Kuhmoon sijoittuva datakeskus voi vahvistaa alueen imagoa teknologia- ja elinkeinoystävällisenä ympäristönä, mikä voi houkutella muita toimijoita.

Suunnitteluvaraus antaa myös kaupungille aikaa valmistella asiaa, jotta alue voidaan ottaa tehokkaasti käyttöön. Suunnitteluvaraus ei tarkoita lopullista myyntiä tai vuokrausta, vaan antaa hankekehittäjälle määräajan suunnitteluun. Mikäli hanke ei etene, alue voidaan tarjota muille toimijoille ilman suuria menetyksiä.

Mikäli hanke toteutuu, se tuo työpaikkoja sekä rakennusvaiheessa että datakeskuksen operatiivisessa toiminnassa. Lisäksi se voi lisätä paikallisten palveluiden kysyntää ja verotuloja pitkällä aikavälillä.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan aiesopimuksen ja valtuuttaa kaupunginjohtaja Juhana Juntusen allekirjoittamaan ao. sopimuksen sekä oikeuttaa hänet tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite4	Asemakaava_Mantymaki
Liite5	Arcem_ Aiesopimus_ Luonnos 28.2.2025

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	17
---	-----------------	------------	---	----

Kaupunginhallitus	§ 87	10.03.2025
-------------------	------	------------

Ohjeet Kuhmon VesiEnergia Oy:n yhtiökokousedustajalle

Khall 10.03.2025 § 87
124/00.02.01/2025

Valmistelija Hallintojohtaja Kyllönen Pinja, puh. 044 7255223

Kuhmon VesiEnergia Oy:n yhtiökokous pidetään 26.3.2025 klo 12.00 alkaen. Yhtiökokousedustajana toimii Laura Rahko, varalla Eija Komulainen.

Kuhmon VesiEnergia Oy:n vuoden 2024 liikevaihto oli 5.413,2 (5.303,2) tuhatta euroa. Liikevaihto kasvoi 110,0 tuhatta euroa.

Lämpöliiketoiminnan liikevaihto vuonna 2024 oli 4.034,0 (3.969,4) tuhatta euroa, kasvua 64,695 tuhatta euroa (1,6 %). Vuoden 2024 kaukolämmön hinnoittelu pidettiin vuoden 2023 mukaisena. Toteutunut liikevaihto perusmaksujen osalta oli vastaavan suuruinen kuin edellisenä vuonna 1.145,8 (1.145,4) tuhatta euroa. Kulutusmaksujen osalta liikevaihdossa oli kasvua noin 69,6 tuhatta euroa 2.884,8 (2.815,2) tuhatta euroa (2,5 %) edelliseen vuoteen verrattuna.

Liikevaihtotavoite 4.129,0 tuhatta euroa ei toteutunut koska lämpöenergian myyntivolyymi jäi budjetoitua noin 1000 MWh pienemmäksi ja budjetoinnissa ei oltu huomioitu alhaisemmalla hinnalla myytävää prosessienergiaa. Näiden liikevaihtoa pienentävä vaikutus oli noin 80 tuhatta euroa. Lisäksi budjetointivaiheessa liikevaihtotavoite jäi noin 20 tuhatta euroa vajaaksi. Perusmaksun liikevaihtotavoite ylittyi noin 5 tuhatta euroa.

Lämpöenergian myyntivolyymi oli 52.019 (50.684) MWh, kasvua 1.335 MWh (2,6 %).

Lämpöliiketoiminnan toimintakulut olivat 3.976,8 (3.864,1) tuhatta euroa. Kasvua edelliseen vuoteen oli 112,7 tuhatta euroa. Merkittävin kuluerä oli lämpöenergian osto Kuhmon Lämpö Oy:ltä 3.414,3 (3.301,8) tuhannella eurolla. Kasvua edelliseen vuoteen oli 112,5 tuhatta euroa. Lämmön oston perusmaksujen suuruus oli 1.941,0 (1.827,7) tuhatta euroa, kasvua edelliseen vuoteen oli 113,3 tuhatta euroa (6,2 %). Lämmön oston perusmaksun ja pesurin/kuivurin perusmaksun indeksimuutos oli -4,527 %. Uuden lämpövoimalan myötä tehtyjen sopimuspäivitysten seurauksena lämmön oston perusmaksut nousivat 127,1 tuhatta euroa. Lämmön oston kulutusmaksun yksikköhinta 20,70 euroa / MWh säilyi edellisen vuoden tasolla. Kaukolämpöenergiaa ostettiin 1.429,8 (1.448,3) tuhannella eurolla, laskua edelliseen vuoteen oli 18,5 tuhatta euroa (-1,3 %).

Vesiliiketoiminnan liikevaihto oli 1.379,2 (1.333,9) tuhatta euroa. Kasvua oli 45.318 euroa (3,4 %). Vuodelle 2024 veden perusmaksua, käyttömaksua ja

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	18
---	-----------------	------------	---	----

Kaupunginhallitus	§ 87	10.03.2025
-------------------	------	------------

lietteenkäsittelymaksuja korotettiin 5 %. Toteutunut liikevaihdon nousu perusmaksujen osalta oli noin 7,9 tuhatta euroa (4,5 %) ja käyttömaksujen osalta 37,4 tuhatta euroa (3,3 %). Lietteenkäsittelymaksujen nousu oli 0,7 tuhatta euroa (2,4 %).

Liikevaihtotavoite 1.472,0 tuhatta euroa ei toteutunut, koska veden ja jäteveden myyntivolyymi jäi budjetoitua noin 21 000 m3 pienemmäksi.

Yhtiön toimintakulut olivat 5.400,1 (5.251,4) tuhatta euroa. Kasvua oli 148,7 tuhatta euroa.

Vesiliiketoiminnan toimintakulut olivat 1.423,3 tuhatta euroa. Kasvua edellisvuoteen oli 36,0 tuhatta euroa. Merkittävin kuluerä toimintakuluissa oli keskustan alueella liikerakennuksessa viemärivereden tulvimisesta aiheutunut vesivahinko, josta vahingonkorvauksiin aiheutui kuluja noin 68,0 tuhatta euroa. Henkilöstökulut pienenevät 54,0 tuhatta euroa pienentyneen henkilöstömäärän seurauksena.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää ohjeistaa yhtiökokousedustajan siten, että valittavan hallituksen toimikausi kestää kevään 2026 yhtiökokoukseen saakka.

Ohjeena yhtiökokousedustajalle kaupunginhallitus päättää seuraavaa:

Kuhmon VesiEnergia Oy:n hallitukseen esitetään valittavaksi Seija Lukkarinen, Timo Piirainen ja Ensio Pikkarainen sekä varalle Ari Innilä. Seija Lukkarista esitetään yhtiön hallituksen puheenjohtajaksi. Em. henkilöiltä pyydetään suostumukset.

Yhtiön tilintarkastajaksi esitetään valittavaksi tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, varsinaisena tilintarkastajana KHT JHT Antti Kääriäinen. Hallituksen jäsenten kokouspalkkioksi vuodelle 2025 esitetään 95 euroa/kokous ja hallituksen puheenjohtajan kuukausipalkaksi 160 euroa/kk.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Merkitään, että Seija Lukkarinen ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että yhtiökokousedustaja Laura Rahko oli paikalla tämän pykälän käsittelyn ajan.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	19
---	-----------------	------------	---	----

Kaupunginhallitus	§ 87	10.03.2025
-------------------	------	------------

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite6	Pöytäkirja HA 2_2025_25.2.2025

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	20
---	-----------------	------------	---	----

Kaupunginhallitus	§ 88	10.03.2025
-------------------	------	------------

Ohjeet yhtiökokousedustajalle Kuhmon Yrityssampo Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen

Khall 10.03.2025 § 88
141/00.02.01/2025

Valmistelija Hallintojohtaja Kyllönen Pinja, puh. 044 7255223

Kuhmon Yrityssampo Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 20.3.2025 klo 10:00 alkaen. Kaupungin edustajana yhtiökokouksessa toimii Kari Juntunen ja varalla Jaakko Mikkola.

Kuhmon Yrityssampo Oy on Kuhmon kaupungin täysin omistama tytäryhtiö.

Yhtiön liikevaihto vuonna 2024 oli 845 (838) tuhatta euroa.

Tilikauden tappio oli -106,7 (-199) tuhatta euroa.

Yhtiön osakepääoma on 2.259,4 tuhatta euroa. Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista vierasta pääomaa.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää ohjeistaa yhtiökokousedustajan siten, että valittavan hallituksen toimikausi kestää kevään 2026 yhtiökokoukseen saakka.

Ohjeena yhtiökokousedustajalle kaupunginhallitus päättää seuraavaa:

Kuhmon Yrityssampo Oy:n hallitukseen esitetään valittavaksi Arto Malinen, Hannu Gröhn, Matti-Jussi Pollari, Minna Karjalainen ja Kirsi Virtanen sekä varalle Jani Kyllönen. Puheenjohtajaksi esitetään valittavaksi Arto Malinen. Tilintarkastajaksi esitetään valittavaksi tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, varsinaisena tilintarkastajana KHT JHT Antti Kääriäinen. Hallituksen jäsenten kokouspalkkioksi vuodelle 2025 esitetään 95 euroa/kokous ja hallituksen puheenjohtajan kuukausipalkaksi 160 euroa/kk.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Merkitään, että Minna Karjalainen ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Liitteet

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	21
---	-----------------	------------	---	----

Kaupunginhallitus	§ 88	10.03.2025
-------------------	------	------------

Numero Otsikko
Liite7 scan_kukyllpinj_2025-03-05-09-36-05

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	22
---	-----------------	------------	---	----

Kaupunginhallitus	§ 89	10.03.2025
-------------------	------	------------

Toiminta- ja talouskatsaus

Khall 10.03.2025 § 89

Valmistelija Kaupunginjohtaja Juhana Juntunen p. 044 7255 222.

Esittely.

Toimintakatsaukseen kootaan merkittävät Kuhmon kaupunkia koskevat tapahtumat. Kaupunginhallituksen jäseniä pyydetään ystävällisesti ottamaan yhteyttä heitä askarruttavista, valmistelemattomista asioista ennen kokousta, jolloin mahdollisiin tietopyyntöihin voidaan vastata joko kokousten ulkopuolella tai katsauksen yhteydessä.

Talouskatsaus esitetään aina kunkin kuukauden päätyttyä.

Päätös Kaupunginhallitus merkitsi toiminta- ja talouskatsauksen tietoon saatetuksi.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	23
---	-----------------	------------	---	----

Kaupunginhallitus	§ 90	10.03.2025
-------------------	------	------------

Ilmoitusasiat

Khall 10.03.2025 § 90

Maakuntahallituksen 10.2.2025 kokouksen pöytäkirja on julkaistu Kainuun liiton nettisivuilla:

<https://kainuunliitto10.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetings&id=1>

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	24
---	-----------------	------------	---	----

Kaupunginhallitus	§ 91	10.03.2025
-------------------	------	------------

Viranhaltijapäätökset

Khall 10.03.2025 § 91

Kuntalain (410/2015) 92 §:n mukaan kaupunginhallituksella on oikeus ottaa alaisensa viranhaltijoiden päätökset käsiteltäväksi.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ei käytä otto-oikeutta liitteenä oleviin viranhaltijapäätöksiin.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Liitteet

Número	Otsikko
Liite8	Yrityspalvelusetelihakemus Kuntosali SYKEplus Oy
Liite9	Julkisivusetelin myöntäminen Villa Vetreä Ky:lle
Liite10	Toimintatuki 2025 Kuhmon Musiikkiyhdistys ry:lle
Liite11	Yrityspalvelusetelihakemus Ari Huotari
Liite12	Toimintatuki 2024 Kuhmon 4H-yhdistys ry:lle

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	25
---	-----------------	------------	---	----

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 81, § 82, § 83, § 86, § 89, § 90, § 91

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta. Soveltava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	26
---	-----------------	------------	---	----

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 84, § 85, § 87, § 88

OIKAISUVAATIMUSOHJEET (Kuntalaki)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kuhmon kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa 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 Kuhmon kaupunginhallitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Käyntiosoite Kainuuntie 82

Postiosoite PL 15, 88901 Kuhmo

Sähköposti kirjaamo@kuhmo.fi

Puhelin 08 6155 521 (vaihde)

Kirjaamon aukioloaika on ma - pe klo 8.00–15.00

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

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	27
---	-----------------	------------	---	----

– millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

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