

Yhtiökokousohjeet Kuhmon Vesienergia Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen

Khall 08.07.2025 § 215
461/00.02.01/2025

Valmistelija Kaupunginjohtaja Juhana Juntunen puh. 044 725 5222.

Kuhmon VesiEnergia Oy:n ylimääräinen yhtiökokous pidetään keskiviikko 9.7.2025 klo 14.00 kaupungintalolla kokoushuoneessa Joki.

Kuhmon kaupunki julkaisi Kalevalan alueen matkailua palvelevien rakennuspaikkojen hakuilmoituksen 20.6.2025 kaupungin nettisivuilla koskien korttelia 215. Ilmoitus on julkaistu myös paikallislehti Kuhmolaisessa 24.6.2025. Ilmoituksen mukaan Kuhmon Kalevalassa (leirintäalue) korttelissa 215 sijaitsevat matkailua palvelevat rakennuspaikat ovat varattavissa. Kalevalan alueen asemakaavakortteli 215 on jaettu pienempiin kokonaisuuksiin, mikä mahdollistaa erityyppisten ja erikokoisten rakennusten rakentamisen osa-alueittain.

Rakennuspaikat luovutetaan varausmenettelyn kautta, jolloin tontin varaajalla on 5 kk aikaa toimittaa alustavat rakennussuunnitelmat kaupungin hyväksyttäväksi. Varausajalta varaaja alkaa maksamaan tontista vuokraa tonttimaan osalta. Vuokran suuruus on 2,00 €/m² (tontit 7-30) ja muilla tonteilla 1,2 €/m². Rakennussuunnitelmien hyväksymisen jälkeen tontti voidaan vuokrata rakentajan käyttöön erillisellä päätöksellä. Jos suunnitelmia ei ole toimitettu 5 kk:n aikana, niin varaus raukeaa. Maksettua vuokraa ei palauteta.

Yhdelle investorille vuokrataan maksimissaan seitsemän tonttia kerrallaan. Uusia tontteja voidaan vuokrata samalle investorille vasta, kunnes aikaisemmat hankkeet on toteutettu. Tontit vuokrataan vierekkäisessä järjestyksessä, jotta alueen ilme rakentuu järjestelmällisesti ja rakentamisen aiheuttama häiriö minimoidaan.

Rakentaminen tulee aloittaa vuoden sisällä tontin luovutuksesta ja saattaa valmiiksi loppukatselmusvalmiuteen kolmen vuoden sisällä. Loppukatselmusvalmius tarkoittaa, että myös pihat on viimeistelty valmiiksi. Rakentamisessa noudatetaan alueelle laadittua rakentamistapaohjetta.

Kuhmon VesiEnergia Oy teetti kaukolämpöverkoston laajentamisesta kyselyn sekä selvitystyön. Kysely toteutettiin Kannintien ja Vaarantien kiinteistöille halukkuudesta liittyä toteutettavaan kaukolämpöverkoston. Liittymistiedustelu lähetettiin myös alueen toimijoille. Kyselyn perusteella kaukolämpöverkoston varrella olevilla yrityksillä ja toimijoilla on suurta kiinnostusta liittyä kaukolämpöverkoston, mikäli kaukolämpöverkosto rakennetaan alueelle.

Selvitystyö on tilattu konsulttitoimisto Planora Oy:ltä. Käytännössä Planora Oy on tehnyt päivityksen vuonna 2020 tehtyyn verkostolaskentaselvitykseen Kalevalan yhdyslinjan osalta. Selvitystä laajennettiin koskemaan runkolinjaa leirintäalueelle ja talohaaroja liittyjäkyselyn mukaisesti. Selvitys on tehty yleissuunnitelmatasoisena ja siihen on sisältynyt hankkeen alustava kustannusarvio. Hankkeen kustannusarvio on 2,253 miljoonaa euroa.

Kuhmon VesiEnergia Oy:n hallitus on kokouksessaan 26.5.2025 käsitellyt asiakohdassa viisi Kuhmon keskustaajaman kaukolämpöverkoston laajentamista Kalevalan alueelle. Kaukolämpöhankkeen aloittamisesta ei voitu tehdä vielä päätöstä, koska tähän saakka ei ole riittävästi tietoa leirintäalueen investointien käynnistymisestä.

VesiEnergia Oy:n hallitus esittää, että kaupunki antaa omistajaohjausta kaupunginhallituksen kautta hankkeen käynnistämisestä (esim. rakentamisen toteutuminen riittävällä tasolla).

VesiEnergia Oy:n toimitusjohtaja on laatinut rahoituslaskelman investoinnin vaikutuksista kuluttajahintoihin 20 vuoden päähän. Laskelmien mukaan 20 vuoden ajan maksujen korotus on samansuuntainen tehtiin investointi tai ei. Ero on siinä, että Kalevalan investointi tuo korotustarpeen ensimmäisille vuosille ja ilman investointia korotukset ovat tasaisempia. Edellytys on, että alueen rakentuminen ja energian käyttö tapahtuu oletusten mukaisesti.

Investorityöryhmä on tehnyt aikataulutetun suunnitelman toimenpiteistä vastuineen. Jotta investoreita on mahdollista saada, niin kaupungilla ja kaupungin omistamilla yhtiöillä pitää olla selkeät suunnitelmat esittää aikatauluineen mm. infrasta, rakennustapaselostuksesta, operoinnista, rakennuspaikoista tarvittavine tietoineen sekä energiaratkaisuista. Kilpailukykyinen energiaratkaisu on keskeinen vetovoimatekijä investorien suuntaan.

Kaupunginhallituksen asettama Kalevalan alueen investorityöryhmä on kokoontunut 25.6.2025. Työryhmä suosittaa omistajaohjauksen antamista Kuhmon VesiEnergia Oy:lle liittyen kaukolämpöverkoston laajentamiseen.

Laajennus tuo uusia asiakkaita, mikä kasvattaa Kuhmon VesiEnergia Oy:n asiakaspohjaa. Tämä parantaa verkon tehokkuutta ja hajauttaa kustannuksia useamman maksajan kesken. Kuhmon keskustaajaman kaukolämpöverkostossa on korjausvelkaa. Kaukolämpöverkoston laajentaminen tuo uusia asiakkaita, jotka myös ovat osaltaan mukana syntyneen korvausvelan kustantamisessa.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää ohjeistaa kaupungin yhtiökokousedustajan Kuhmon VesiEnergia Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen seuraavalla tavalla:

Kuhmon VesiEnergia Oy:n tulee aloittaa kaukolämpöverkostohankkeen suunnittelu ja rakentaminen matkustajakoti Uljaskan kohdalta (Koulukatu 38) ulottuen aina Kalevalan leirintäalueelle, jossa alkaa matkailurakentaminen.

Kaupunginhallitus toteaa, että hanke aiheuttaa kaukolämpöasiakkaiden kuluttajahintoihin korotusta, mutta toisaalta uudet asiakkaat tuovat uutta kassavirtaa yhtiölle, mikä helpottaa syntyneen kaukolämpöverkoston korjausvelan maksamista. Investointihankkeen lainanottoon liittyvä tarjouspyyntö hoidetaan keskitetysti kaupungin talouspalveluiden kautta.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Asiantuntijana kuultiin Kuhmon Vesienergia Oy:n toimitusjohtaja Minna Jokelaista.

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