

Kaupunginhallitus

Aika 06.10.2025 klo 16:00 - 20:41

Paikka Kaupungintalo, kokoustila Ruori, Kiteentie 9-11, 82500 Kitee

Osallistujat

Läsnä

Nimi

Tehtävä

Musikka Sinikka
Lahtela Esa
Päivinen Timo
Hartikainen Pasi
Lintumäki Juha
Pennanen Kari

puheenjohtaja
1. varapuheenjohtaja
2. varapuheenjohtaja
jäsen
jäsen
jäsen

poissa § 333 aikana klo
17:51-18:07

Pennanen Lea
Rouvinen Sari
Tolvanen Paula
Holopainen Mervi

jäsen
jäsen
jäsen
kaupunginvaltuuston
puheenjohtaja

Auvinen Eeva-Liisa

kaupunginvaltuuston 1.
varapuheenjohtaja

poissa § 336 klo 19:41-
19:55

Halttunen Sanna

kaupunginvaltuuston 2.
varapuheenjohtaja

poissa § 331 klo 16:02-
16:12

Hirvonen Pekka
Ikäheimonen Tuuli
Lappalainen Kaisa
Juntunen Antti

esittelijä
pöytäkirjanpitäjä
talousjohtaja
maankäyttöpäällikkö

paikalla § 331 klo 16:02-
16:11 ja klo 16:13-16:43

Käsitellyt asiat

§:t 329 - 337

Allekirjoitukset

Sinikka Musikka
puheenjohtaja

Tuuli Ikäheimonen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on sähköisesti tarkastettu ja allekirjoitettu.

Kari Pennanen
pöytäkirjantarkastaja
§:t 329 - 332 ja 334 - 337

Lea Pennanen
pöytäkirjantarkastaja

Pasi Hartikainen
pöytäkirjantarkastaja § 333

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet, pidetään yleisesti nähtävänä 8.10.2025 kaupungin verkkosivuilla.

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 329	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 330	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 331	Kumpula-nimisen kiinteistön poikkeamislupahakemus	5
§ 332	Vuoden 2026 talousarvion laadintaohje	10
§ 333	Kiinteistö Oy Kesälahden vuokratilojen omistajaohjaus ja tukeminen	12
§ 334	Lauta-, johto- ja toimikuntien pöytäkirjat tiedoksi	15
§ 335	Ilmoitusasiat	16
§ 336	Kaupunginjohtajan esittelemät asiat kaupunginhallitukselle	17
§ 337	Muut asiat	18

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	18	3
-----------------	------------	----	---

Kaupunginhallitus	§ 329	06.10.2025
-------------------	-------	------------

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 06.10.2025 § 329

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	18	4
-----------------	------------	----	---

Kaupunginhallitus	§ 330	06.10.2025
-------------------	-------	------------

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 06.10.2025 § 330

Päätösehdotus Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Kari Pennanen ja Lea Pennanen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	18	5
-----------------	------------	----	---

Kaupunginhallitus	§ 331	06.10.2025
-------------------	-------	------------

Kumpula-nimisen kiinteistön poikkeamislupahakemus

337/10.03.00.01/2025

Kaupunginhallitus 06.10.2025 § 331

Tila- ja kaavatiedot, hakemuksen kohde

Hakija hakee rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista uuden vapaa-ajanasunnon rakentamiseksi vanhan heikkokuntoisen saunan tilalle sekä sen laajentamiselle. Lisäksi hakija hakee poikkeamislupaa venevajan rakentamiselle.

Kiinteistö koostuu kahdesta palstasta yhteispinta-alaltaan n 8,4776 hehtaaria. Poikkeamislupahakemuksen kohteena oleva palsta on Pyhäjärven rannalla sijaitseva kiinteistö Kumpula (kiinteistötunnus 260-405-35-11), jonka pinta-ala on noin 6,5200 hehtaaria. Alueella on voimassa Pyhäjärven rantaosayleiskaava (hyväksytty Kiteen kaupunginvaltuustossa 24.10.2016 § 48) kaavamerkintä A (Asuinrakennusten alue) ja kaavamerkintä M (Maa- ja metsätalousvaltainen alue) Lisäksi rakennuspaikalla ovat voimassa kaavamerkintä nat (Natura 2000 verkoston alue) sekä pr (alueen osa, jolla sijaitsee pohjaruusu- ja kasvillisuutta).

Kiinteistöllä sijaitsee asuinrakennus 214 k-m², saunarakennus 29 k-m², talousrakennus (1) 15 k-m², talousrakennus (2) 20 k-m², talousrakennus (3) 13 k-m², talousrakennus (4) 12 k-m² ja aitta 10 k-m². Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu käytetty pinta-ala on 303 k-m² ja kaavan mukaista rakentamisoikeutta 400 k-m². Lisäksi kiinteistöllä sijaitsee maatalouskäytössä olevia rakennuksia, varastorakennus 475 k-m², konesuoja 200 k-m², kuivaamo 200 k-m², riihi 55 k-m² ja lato 16 k-m² yhteensä 946 k-m². Maatalouskäytössä olevien rakennuksien pinta-ala saa ylittää suurimman sallitun kerrosalan.

Poikkeamislupahakemuksen mukaan kiinteistöllä oleva vanha saunarakennus 29 k-m² puretaan ja tilalle rakennetaan uusi, jota laajennetaan 20 k-m² ja käyttötarkoitus tulisi muuttumaan loma-ajanasunnoksi, jonka pinta-ala olisi yhteensä 49 k-m². Kiinteistölle on myös aikomus rakentaa uusi sauna rakennus 30 k-m² ja grillikatot 10 k-m², jotka eivät kuulu poikkeamisen tarpeen piiriin. Kiinteistölle tulisi myös venevaja 48 k-m², joka sijaitsee kaavan M-alueella (Maa- ja metsätalousalue). Kiinteistöltä olevat aitta 10 k-m² ja maatalouskäytössä oleva lato 16 k-m² puretaan pois, jolloin näiden osalta kerrosneliöt jäävät pois. Yhteenlasketuksi rakennuspaikan uudeksi kerrosneliömääräksi tulee 401 k-m², sekä maatalouskäytössä olevien rakennusten yhteenlaskettu

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	18	6
-----------------	------------	----	---

Kaupunginhallitus	§ 331	06.10.2025
-------------------	-------	------------

kerrosneliömäärä on 914 k-m². Maatalouskäytössä olevien rakennuksien pinta-alaa ei huomioida kiinteistön rakennuskerrosalassa.

Rakentamisrajoitus, poikkeamisen tarve

Nykyisen saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on 25.9.2025 päivitetyn asemapiirustuksen mukaan n. 8.5 metriä. Pyhäjärven rantaosayleiskaavan rakennuspaikan käyttöä ja rakennustapaa koskevien määräysten mukaan vapaa-ajan asunnon, sekä kerrosalaltaan alle 80 k-m² rakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla 25 metriä

Pyhäjärven rantaosayleiskaavan rakentamista koskevan määräyksen mukaan voimassa olevan lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korjata vastaavalla uudella rakennuksella.

Tässä tapauksessa vanha heikkokuntoinen saunarakennus on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa uusi kerrosalaltaan laajempi loma-rakennus. Kiinteistöllä on voimassa kaavan A merkintä (asuinrakennusten alue), jonka takia saunan muuttaminen loma-ajan asunnoksi vaatii poikkeamista kaavan rakennuspaikan käyttötarkoitusta koskevasta määräyksestä.

Venevajan poikkeamisen tarve muodostuu siitä, että poikkeamishakemuksessa halutaan rakentaa M-alueelle, jolla muu, kuin alueidenkäyttölain 72 § ranta-alueita koskevien erityisien säännöksiin mukainen rakentaminen on kielletty.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti: " *Haetaan poikkeamista Pyhäjärven rantaosayleiskaavan määräyksestä, loma-asunnot alle 80 k-m² etäisyys keski-veden korkuden määräämästä rantaviivasta min 25m. Suunnitelmissa kunnostaa huonokuntoinen ja vanha saunarakennus loma-asunto käyttöön. Nykyinen saunarakennus on kooltaan 29 k-m² ja siihen on suunnitteilla 20 m² laajennus. Nykyisen saunarakennuksen etäisyys rannasta on tällä hetkellä noin 8,5 m. Etäisyys rantaan tullaan säilyttämään ennallaan. Samalla ranta-alueella sijaitsevia vanhoja ja huonokuntoisia rakennuksia kunnostetaan ja osa puretaan pois. Loma-asunnon läheisyyteen rakennetaan uusi saunarakennus alle 30 k-m² sekä venevaja 48 k-m² joka sijoittuu kiinni rantapenkkään. Loma-asunnon ja saunarakennuksen käyttöveden saanti toteutetaan kantovedellä. Syntyvien vähäisten harmaitten vesien käsittely toteutetaan*

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	18	7
-----------------	------------	----	---

Kaupunginhallitus	§ 331	06.10.2025
-------------------	-------	------------

määräysten mukaisella laitteistolla, saunakaivo/Harmaavesisuodatin tyyppisillä ratkaisulla. Rakennukset sähköistetään.

Ranta-alueella olevat vanhat rakennukset ovat olleet alueella sijainneen leirintäalueen käytössä jonka toiminta on loppunut. Rakennukset kunnostetaan ja käyttötarkoitukset muutetaan yksityiskäyttöön soveltuviksi.

Hakijan perustelut kokonaisuudessaan löytyvät esityslistan oheismateriaalina olevasta poikkeamishakemuksesta.

Asianosaisten kuuleminen

Kiteen kaupunki on kuullut naapurit. Naapureista kahdella oli huomautettavaa Rakentamislain 64 § mukaisesti hankkeen suhteen. Hakija on lausunut vastineet huomautuksiin. Huomautukset ja niiden vastineet löytyvät esityslistan oheismateriaalina.

Lisätiedot

Kohteessa on suoritettu maastokatselmus 29.9.2025, johon osallistuivat hakija ja maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen. Maastokatselmus on katsottu tarpeelliseksi suorittaa poikkeamislupapäätöksen tueksi. Katselmuspöytäkirja on esityslistan oheismateriaalina.

Poikkeamisen edellytykset

Rakentamislain 57 §:n mukaan poikkeamiselle on oltava erityinen syy, eikä poikkeaminen saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Poikkeaminen ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätöksen perustelut

Pyhäjärven rantaosayleiskaavan rakentamista koskevan määräyksen mukaan voimassa olevan lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korjata vastaavalla uudella rakennuksella. Tässä tapauksessa vanha heikkokuntoinen saunarakennus on tarkoitus korvata

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	18	8
-----------------	------------	----	---

Kaupunginhallitus	§ 331	06.10.2025
-------------------	-------	------------

uudella ja kerrosalaltaan suuremmalla 49 k-m² lomarakennuksella. Vastaavuus vanhaan rakennukseen ei täyty pinta-alan suhteen eikä käyttötarkoituksen suhteen.

Pyhäjärven rantaosayleiskaavaan merkitty rakentamispalkan kaava merkintä A (asuinrakennusten alue) ei mahdollista loma-asunnon rakentamista, tässä tapauksessa poikkeamisen takia tälle rakennuspaikalle muodostuisi kaksi erillistä rakennuspaikkaa yhden rakennuspaikan sijasta. Kaavan yleiset määräykset kieltävät poikkeamisen, jossa rakennuspaikkojen lukumäärä kasvaa.

Hankkeesta on haittaa kaavoitukselle, sillä siinä aiotaan rakentaa vapaa-ajan asunto kaavan A (asuinrakennusten) alueelle. Poikkeamisen myöntäminen hankaloittaisi Pyhäjärven rantaosayleiskaavan ohjaavaa vaikutusta ja haittaisi alueiden käytön järjestämistä.

Venevajan rakentaminen kaavan M (maa- ja metsätalousvaltainen) alueelle. Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Kaavan M (maa- ja metsätalousvaltaisella) alueella saa rakentaa:

- 1) maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellinen rakentaminen;
- 2) maanpuolustuksen tai rajavalvonnan tarpeisiin tapahtuva rakentaminen;
- 3) merenkulun tarpeisiin tapahtuva rakentaminen;
- 4) olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentaminen; ja
- 5) olemassa olevan asuinrakennuksen korjaaminen tai vähäinen laajentaminen.

Pyhäjärven oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tapauksessa tällaista aluetta on kaavamerkinnän M (maa- ja metsätalousalue) alainen alue. Alueella on n 200 metrin syvyisellä keskikorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin alueidenkäyttölain 72 § 3 mom. rakentaminen kielletty.

Hanke ei vaikeuta huomattavasti luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	18	9
-----------------	------------	----	---

Kaupunginhallitus	§ 331	06.10.2025
-------------------	-------	------------

Poikkeamiseen sisältyy sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Vaikka lain mukaiset edellytykset tulisivat täytetyksi, on erikseen harkittava, onko poikkeaminen tarkoituksenmukaista. Päätöksessä on huomioitava muun muassa hallintolain 6 §:n mukaiset yleiset hallinnon oikeus- periaatteet (mm. yhdenvertaisuus-, tarkoitussidonnaisuus- ja suhteellisuusperiaate).

Esityslistan liitteenä Pyhäjärven rantaosayleiskaavakartta ja merkintöjen selitykset. Oheismateriaalina tarkemmat kaavatiedot, kiinteistörekisteriote, kiinteistörekisterin karttaote, lainhuutotodistus, rasiustodistus, asemapiirustus, pohjapiirustus, poikkeamislupahakemus, maastokatselmuspöytäkirja ja vastineet naapureiden huomautuksiin.

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen, puh. 040 105 1232, antti.juntunen@kitee.fi

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ei myönnä poikkeamista hakemuksen mukaiselle hankkeelle.

Poikkeamislupapäätöksestä määrätään perittäväksi kaupunginhallituksen 12.12.2022 §:ssä 338 hyväksytyn taksan mukainen maksu 450 euroa. Kielteinen päätös 300 euroa. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Tähän päätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Itä-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.

Päätös lähetetään tiedoksi Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Sanna Halttunen (yleislausekejäävi: asianosaisen työnantaja) poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkintä: Maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen oli läsnä keskustelun aikana, ei osallistunut päätöksentekoon.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	18	10
-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 332	06.10.2025
-------------------	-------	------------

Vuoden 2026 talousarvion laadintaohje

390/02.02.00.00.00/2025

Kaupunginhallitus 06.10.2025 § 332

Kuntalain 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi.

Hallintosäännön 46 §:n mukaan kaupunginhallitus hyväksyy suunnittelukehykset ja talousarvion laadintaohjeet. Toimielimet laativat talousarvioehdotuksensa. Valtuusto hyväksyy talousarviossa toimielimelle sitovat tehtäväkohtaiset toiminnan ja talouden tavoitteet sekä niiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet. Määräraha ja tuloarvio voidaan ottaa talousarvioon brutto- tai nettomääräisenä.

Taloussuunnittelukauden epävarmuustekijät

Taloussuunnittelukauden merkittävimpiä epävarmuustekijöitä ovat käynnissä olevan sopimuskauden palkankorotusten vaikutukset, työttömyysetuuksien kuntaosuudet sekä valmisteilla oleva valtionosuusuudistus.

Työttömyysetuuksien kuntaosuuksien taso riippuu suoraan työttömyyden kehityksestä, ja työttömyyden mahdollinen kasvu voi merkittävästi lisätä kuntien maksurasitusta. Valtionosuusuudistus on edelleen valmisteluvaiheessa, mikä vaikeuttaa uusien rahoitusperusteiden ennakointia ja rajoittaa pitkän aikavälin taloudellisen suunnittelun tarkkuutta.

Lisäksi sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöjen yhtiöittäminen sekä siihen liittyvät vuokraneuvottelut ovat vielä kesken, mikä lisää epävarmuutta kaupunkikonsernin taloussuunnitteluun.

Myöskään mahdollisen in-house-lainsäädännön sisältö ja voimaantulo eivät ole vielä tarkentuneet. Tämä voi vaikuttaa merkittävästi palvelujen järjestämistapoihin sekä sitä kautta kustannusrakenteeseen.

Talousarvio 2026

Kuntaliiton viimeisimmän ennakkollisen valtionosuuslaskelman mukaan Kiteen kaupungin valtionosuudet vuonna 2026 ovat 13 846 000 euroa (ilman opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuutta). Vuoden 2025 muutetussa talousarviossa vastaava valtionosuuden määrä on 13 986 000 euroa.

Opetus- ja kulttuuriministeriö ei tuota ennakkollisia valtionosuuslaskelmia, ja lopullinen tieto opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuudesta saadaan

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	18	11
-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 332	06.10.2025
-------------------	-------	------------

vuodenvaihteessa 2025–2026. Talousarviokehyykseen opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuudeksi on arvioitu –900 000 euroa, mikä vastaa tavanomaista tasoa. Talousarviokehyykseen valtionosuuksia on arvioitu saatavan yhteensä 12 946 000 euroa.

Kuntaliiton viimeisimmän verotuloennusteen mukaan Kiteen kaupungin verotulojen arvio vuodelle 2026 on 18 769 000 euroa. Vuoden 2025 talousarviossa verotulojen määrä on 18 347 000 euroa.

Henkilöstökustannusten nousuun on varauduttu 4,5 % korotuksella. Muihin kustannuksiin ei ole varattu prosentuaalista korotusta.

Toimintatuottojen ennakoidaan pysyvän vuoden 2025 tasolla.

Edellä esitettyjen tietojen perusteella talousarviota lähdetään laatimaan tilanteessa, jossa tilikauden 2026 toimintakatteen ennakoidaan olevan noin –29,4 miljoonaa euroa ja tilikauden tuloksen noin 0,1 miljoonaa euroa.

Talousarvion 2026 suunnittelun lähtökohtana on laatia lievästi ylijäämäinen talousarvio, sillä kaupungin investointitaso kasvaa taloussuunnitelmavuosina 2026–2028.

Esityslistan liitteenä on talousarvion laadintaohje 2026 ja esityslistan oheismateriaalina on tuloslaskelma.

Valmistelija: talousjohtaja Kaisa Lappalainen, puh. 040 105 2002, kaisa.lappalainen@kitee.fi.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa liitteenä olevan talousarvion laadintaohjeen, joiden pohjalta toimialat valmistelevat esitykset lautakunnille ja edelleen hallitukselle ja valtuustolle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	18	12
-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 333	06.10.2025
-------------------	-------	------------

Kiinteistö Oy Kesälahden vuokratalojen omistajaohjaus ja tukeminen

72/00.00.01.02.04/2025

Kaupunginhallitus 06.10.2025 § 333

Kiinteistö Oy Kesälahden vuokratalot ovat 30.9.2025 pyytäneet kaupungilta omistajaohjausta. Kesälahden Vuokratalot on pyytänyt omistajalta lupaa Lehmisavuntien, Runosentien ja Pyhäjärventie 14 talojen purkamiseen sekä Villalan talon myymiseen. Lisäksi yhtiö on pyytänyt omistajaa tukea tarvittavien toimenpiteiden suorittamiseksi.

Kiteen kaupungin voimassa olevan konserniohjeen (KV 26.8.2024 § 54) mukaan yhteisön hallituksen puheenjohtajan tai toimitusjohtajan on hankittava jo valmisteluvaiheessa kirjallinen kaupunginhallituksen kanta mm. seuraaviin toimenpiteisiin:

- periaatteelliset tai taloudellisesti merkittävät sopimukset ja toiminnanlaajakantoiset muutokset
- asuntojen vuokrausta harjoittavien yhtiöiden kohdalla talon tyhjentäminen tai muu vastaava merkittävä muutos vuokrattavissa kohteissa
- merkittävä lainanotto ja –anto sekä vakuuksien, takausten taikka muiden yhtiöitä sitovien merkittävien rahavelvoitteiden antaminen tai niiden ehtojen muuttaminen (konserniohjeen kohta 10).

Hallintosäännön (KV 7.4.2025 § 20) 5 § 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus vastaa omistajaohjauksen toteuttamisesta.

Kesälahden vuokratalot on käytännössä ylivelkainen ja maksukyvytön ilman omistajalta tulevaa lisärahoitusta. Kiteen kaupunki omistajana antanut takauksia lainoihin, joihin liittyviä lainojen lyhennyksiä Kesälahden vuokratalot ei pysty maksamaan. Kesälahden Vuokratalot on pyrkinyt pienentämään käyttökustannuksia tyhjentämällä kolme talokokonaisuutta vuoden 2025 aikana. Toimenpiteet eivät kuitenkaan ole olleet riittäviä. Kaupunki on yhteistyössä Kesälahden vuokratalojen kanssa hankkinut selvityksen vaihtoehtoisista menettelytavoista tilanteen ratkaisemiseksi.

Yhtenä vaihtoehtona selvityksessä on esitetty, että Kesälahden vuokratalojen toiminta ajetaan alas siten, että purkukuntoisten ja tyhjentyneitten vuokrarakennusten purkuun haetaan ja hyödynnetään aravavuokratalojen purkamiskustannuksiin myönnettävää avustusta.

Kuntien yrityksille myöntämä tuki kuuluu Euroopan unionin valtiontukisäätelyn piiriin. Säännöt koskevat kaikkia toimenpiteitä, joissa julkinen sektori myöntää yrityksille tukea tai muuta etua. Valtiontukien säätelyn kannalta ei ole merkitystä, onko kysymyksessä yksityinen vai julkisomisteinen yritys. Valtiontukisäännöksiä sovelletaan myös kuntien tai kuntayhtymien omistamiin yrityksiin.

Kunnilla ei ole lakisääteistä velvollisuutta tarjota kuntalaisille vuokra-asuntoja. Koska yrityksille annettavat valtiontuet ovat lähtökohtaisesti kiellettyjä, on annettavalle tuelle löydettävä hyväksyttävä peruste.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	18	13
-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 333	06.10.2025
-------------------	-------	------------

Kesälahden Vuokratalot ovat selvittäneet vaikean taloudellisen tilanteen ratkaisemista ja aloittaneet toimenpiteet tilanteen tasapainottamiseksi. Kesälahden vuokratalojen pyytämälle tuelle voidaan katsoa olevan hyväksyttävä peruste. Tukitoimilla ei vääristetä kilpailua, koska tuen myöntämisen perusteena on mahdollistaa talojen purkaminen hallitusti. Ehdotetut etenemistoimenpiteet on esitetty oheismateriaalina olevassa selvityksessä.

Yhtiö on hakenut avustusta tai pääomittamista toimintaansa alla lueteltuihin kuluihin:

- 80 000 € talojen tyhjentämisestä ja purkujen valmisteluista tullessiin ja syntyviin kustannuksiin.
- purettavien Lehmisavuntien, Runosentien ja Pyhäjärventie 14 talojen sekä myytävän Villalan talon lainaosuuksien maksamiseen ennen talojen purkamisen aloittamista. Kiteen kaupunki on antanut edellä mainittuihin velkoihin omavelkaisen takauksen.
- talojen purkukustannuksiin siltä osin, kun yhtiö ei saa valtion purkuavustusta. Yhtiö sitoutuu hakemaan Valtion purkuavustuksen purkukohteille.
- puskurirahoituksen, jolla yhtiö voi hoitaa purkukustannukset, kunnes purkuavustus on saatu.

Lisäksi Kesälahden vuokratalot on todennut, että se ei pysty hoitamaan Pyhäjärventie 16 ja Kaarnatie 13 talojen lainojen lyhennyksiä ja korkoja, jolloin omistaja joutuu takaajana maksamaan lainaerät.

Kiteen kaupunki on lokakuussa 2025 takaajana maksanut lainoja yhteensä 77 145,60 eurolla. Velkasuhde on muodostunut kaupungin ja yhtiön välille.

Valmistelija: talousjohtaja Kaisa Lappalainen, puh. 040 105 2002, kaisa.lappalainen@kitee.fi.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. antaa omistajaohjauksen Kesälahden vuokrataloille Lehmisavuntien, Runosentien ja Pyhäjärventie 14 talojen purkamisesta sekä Villalan talon myymisestä.
2. tukea yhtiötä 80 000 eurolla talojen tyhjentämisestä ja purkamisesta aiheutuvista kustannuksista. Tuki maksetaan elinvoima- ja omistajaohjauksen määrärahoista.
3. sitoutua purettavien Lehmisavuntien, Runosentien ja Pyhäjärventie 14 talojen sekä myytävän Villalan talon lainaosuuksien maksamiseen ennen talojen purkamisen aloittamista ja myymistä.
4. sitoutua Lehmisavuntien, Runosentien ja Pyhäjärventie 14 talojen purkukustannuksiin siltä osin, kun yhtiö ei saa valtion purkuavustusta sillä edellytyksellä, että yhtiö saa purkuavustuksia kyseisille kohteille.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	18	14
-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 333	06.10.2025
-------------------	-------	------------

5. antaa puskurirahoitusta purkukustannusten hoitamista varten erillisiä kustannuslaskelmia vastaan.

6. merkitsee tiedokseen Pyhäjärventien 16 ja Kaarnatie 13 taloihin kohdistuvien lainojen maksuvaikeudet.

Kaupunginhallitus edellyttää, että myönnetyt tuet käytetään talojen purkamiseen ja sen vaatimiin kustannuksiin.

Päätös

Keskustelun aikana Lea Pennanen teki muutetun päätösehdotuksen kohdan 1. osalta seuraavasti: Kaupunginhallitus päättää 1. antaa omistajaohjauksen Kesälahden vuokrataloille Lehmisavuntien ja Pyhäjärventie 14 talojen purkamisesta sekä Villallan ja Runosentien talojen myymisestä. Lea Pennanen esitystä ei kannatettu, joten se raukesi kannattamattomana.

Merkintä: Kari Pennanen poistui esteellisenä (intressijäävi: toiminta vuokra-asuntomarkkinoilla) eikä osallistunut asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Merkintä: Pasi Hartikainen valittiin pöytäkirjantarkastajaksi pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi Kari Pennanen tilalle.

Esittelijän alkuperäinen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: kokouksessa pidettiin tauko klo 18:07 - 18:26.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	18	15
-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 334	06.10.2025
-------------------	-------	------------

Lauta-, johto- ja toimikuntien pöytäkirjat tiedoksi

Kaupunginhallitus 06.10.2025 § 334

Kaupunginhallitukselle ovat saapuneet seuraavat pöytäkirjat:

- Sivistys- ja vapaa-aikalautakunta 25.9.2025
- Tekninen lautakunta 25.9.2025
- Ympäristölautakunta 24.9.2025.

Valmistelija: vs. hallintopäällikkö Tuuli Ikaheimonen, puh. 040 105 1011, tuuli.ikaheimonen@kitee.fi

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee pöytäkirjat tiedokseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	18	16
-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 335	06.10.2025
-------------------	-------	------------

Ilmoitusasiat

Kaupunginhallitus 06.10.2025 § 335

Kaupunginhallitukselle ovat saapuneet seuraavat ilmoitusasiat:

- Polkka-yhtiön ylimääräisen yhtiökokouksen pöytäkirja 25.9.2025
- P-K:n koulutuskuntayhtymän yhtymähallituksen pöytäkirja 26.9.2025.

Valmistelija: keskusarkistonhoitaja Tuula Miinin, puh. 040 105 1008, tuula.miinin@kitee.fi.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	18	17
-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 336	06.10.2025
-------------------	-------	------------

Kaupunginjohtajan esittelemät asiat kaupunginhallitukselle

Kaupunginhallitus 06.10.2025 § 336

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedokseen kaupunginjohtajan esittelemät ajankohtaiset asiat.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Eeva-Liisa Auvinen poistui kokouksesta klo 19:41-19:55 väliseksi ajaksi.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	18	18
-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 337	06.10.2025
-------------------	-------	------------

Muut asiat

Kaupunginhallitus 06.10.2025 § 337

Päätösehdotus Ei muita asioita.
Päätös Ei muita asioita.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	18	19
-----------------	------------	----	----

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 329, § 330, § 332, § 334, § 335, § 336, § 337

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki (410/2015) 136 § ja laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019), 6 § 2.mom.

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 24 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Itä-Suomen hallinto-oikeus

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



Postiosoite:	PL 1744, 70101 Kuopio
Käyntiosoite:	Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio
Sähköpostiosoite:	ita-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero:	029 56 42501
Puhelinnumero:	029 56 42500

Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika: arkisin 8.00–16.15

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

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

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

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivuilta [Tuomioistuinlaitos \(oikeus.fi\)](https://www.oikeus.fi)

Pöytäkirja/päätös

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

Posti- ja käyntiosoite	Kiteentie 9–11, 82500 Kitee
Sähköpostiosoite	kitee@kitee.fi
Puhelinnumero	040 105 1000
Faksinumero	013 411 342
Kirjaamon aukioloaika	ma, ti ja to klo 9–11 ja 12–15, ke suljettu, pe klo 9–12

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 333

KITEEN KAUPUNKI

Kiteentie 9–11, 82500 KITEE

Puh. 040 105 1000

Faksi 013 411 342

MUUTOKSENHAKUOHJE

Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kiteen 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 kaupunginhallitus.

Posti- ja käyntiosoite	Kiteentie 9–11, 82500 Kitee
Sähköpostiosoite	kitee@kitee.fi
Puhelinnumero	040 105 1000
Faksinumero	013 411 342
Kirjaamon aukioloaika:	ma, ti ja to klo 9–11 ja 12–15, ke suljettu, pe klo 9–12

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan oikaisua

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	18	23
-----------------	------------	----	----

2. miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
3. millä perusteella oikaisua vaaditaan.

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

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

Pöytäkirja

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

Posti- ja käyntiosoite	Kiteentie 9–11, 82500 Kitee
Sähköpostiosoite	kitee@kitee.fi
Puhelinnumero	040 105 1000
Faksinumero	013 411 342
Kirjaamon aukioloaika:	ma, ti ja to klo 9–11 ja 12–15, ke suljettu, pe klo 9–12