



Kaupunginvaltuusto 26.11.2024

Aika 26.11.2024 klo 18:00 -

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Asiat		Sivu
58	Sidonnaisuuksien ilmoittaminen	4
59	Vuokrausehtojen vahvistaminen/ Fu-Gen Energia Oy	6
60	Omakotitalotontin lisäalueen vuokrausperiaatteet	13
61	Liiketontin vuokraaminen ja vuokrausehtojen vahvistaminen	16
62	Långörin ja Gloskärin viemäriosuuskunnan jätevesiverkoston luovutus	19
63	Talousarviomuutos / Maa-alueiden osto	24
64	Talousarviomuutos / Työterveyshuolto	25
65	Talousarviomuutos / Kunnan osuus työmarkkinatuesta	26
66	TA-muutos 2024 / Verotulot ja valtionosuudet	27
67	Talousarvion 2025 käsittely	28
68	Vastaus valtuutettu Jaana Pulkkisen ym. aloitteeseen pitkäaikaistyöttömien aseman parantamisesta ym.	30
69	Hangon kaupungin ja Suomen Vapaasatama Oy:n välisten maanvuokrasopimusten uusiminen	32
70	Vapautus tarkastuslautakunnan varajäsenyydestä	34
71	Vapautus ympäristölautakunnan jäsenyydestä	35



Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Bilenberg Mathias	jäsen
	Böckerman Kurt	jäsen
	Dannberg Mats	jäsen
	Ekroos Ville	jäsen
	Förström Bernt	jäsen
	Gran Birgitta	kvo:n II varapuheenjohtaja
	Gustafsson Hannes	jäsen
	Hedback Jori	jäsen
	Horn Stephan	kvo:n I varapuheenjohtaja
	Kankaristo Kai	jäsen
	Karvinen Jari	jäsen
	Kavander Jouko	jäsen
	Köppä Teemu	jäsen
	Laine Sami	jäsen
	Liettyä Katja	jäsen
	Lesch-Saarinen Helena	jäsen
	Lindfors Edvard	jäsen
	Mattsson Christian	jäsen
	Mustonen Olli	jäsen
	Nousiainen Jorma	jäsen
	Nyström Rolf	jäsen
	Peltonen Björn	jäsen
	Pulkkinen Jaana	jäsen
	Pääkkö Aila	puheenjohtaja
	Rantala Fredrik	jäsen
	Ruuska Pertti	jäsen
	Rönnblad Tom	jäsen
	Salo Eira	jäsen
	Särs Tony	jäsen
	Söderholm Sture	jäsen
Varpalahti Hanna	jäsen	
Muu	Petra Ståhl	kaupunginjohtaja
	Kim Adolfsson	konsernitalouspäällikkö
	Nina Granqvist	henkilöstöpäällikkö
	Jukka Horttanainen	tekninen johtaja
	Bengt Lindholm	sisäisten palvelujen päällikkö
	Gustafsson Karl-Erik	sivistystoimen johtaja
	Sanna Varjus	liikelaitosjohtaja
	Katianna Kuula	terveysvalvonnan johtaja
	Jennika Friman	kulttuurijohtaja
	Korsu Alvar	nuorisoraadin edustaja
	Lilja Kasperi	nuorisoraadin edustaja
Nyström Alex	nuorisoraadin edustaja, mikki	
Jansson Casper	nuorisoraadin edustaja, mikki	
Hanna Höglund	sihteeri	



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Ehdotus Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan **Kai Kankaristo** (varalla Jari Karvinen) ja **Jouko Kavander** (varalla Teemu Köppä).

Päätös



Tarkastuslautakunta	§ 7	19.09.2024
Tarkastuslautakunta	§ 7	05.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

58

Sidonnaisuuksien ilmoittaminen

Tarkastuslautakunta 19.09.2024 § 7

Kuntalain 84 §:n mukaan kunnan luottamushenkilön ja viranhaltijan on tehtävä sidonnaisuusilmoitus johtotehtävistään sekä luottamustoimistaan elinkeinotoimintaa harjoittavissa yrityksissä ja muissa yhteisöissä, merkittävästä varallisuudestaan sekä muista sidonnaisuuksista, joilla voi olla merkitystä luottamus- ja virkatehtävien hoitamisessa.

Sidonnaisuusilmoitus tehdään tarkastuslautakunnalle, joka kuntalain §:n 121 mukaisesti valvoo ilmoitusvelvollisuuden noudattamista ja saattaa ilmoitukset valtuustolle tiedoksi.

Kunnan on pidettävä sidonnaisuuksista rekisteriä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Ehdotus	Tarkastuslautakunta käsittelee saapuneet ilmoitukset ja pyytää, että keskushallinto toimittaa ilmoituspyynnöt henkilöille, joiden ilmoitukset vielä puuttuvat.
Päätös	Tarkastuslautakunta on virallisen tiedon perusteella tarkastanut sidonnaisuusilmoitusten nykytilaa ja toteaa, että sidonnaisuusilmoituksia puuttuu vielä kahdeksalta ilmoitusvelvolliselta. Tarkastuslautakunta kehottaa kaupungin hallintoa toimittamaan kehotuksen täyttämään velvollisuutensa kyseisille henkilöille.
Lisätiedot	Tilintarkastaja Krister Rehn, 050 081 6446

Tarkastuslautakunta 05.11.2024 § 7

Asian jatkokäsittely.

Ehdotus	Tarkastuslautakunta toteaa asian nykytilan sekä saattaa asia edelleen tiedoksi valtuustolle.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätiedot	Tilintarkastaja Krister Rehn, 050 081 6446

Kaupunginvaltuusto 26.11.2024
109/00.03.01/2024



Tarkastuslautakunta	§ 7	19.09.2024
Tarkastuslautakunta	§ 7	05.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

Ehdotus **Tarkastuslautakunta saattaa asian tiedoksi kaupunginvaltuustolle.**

Päätös

Lisätiedot Tilintarkastaja Krister Rehn, 050 081 6446



Kaupunginhallitus	§ 58	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 200	02.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 234	21.10.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 48	29.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 276	18.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

59

Vuokrausehtojen vahvistaminen/ Fu-Gen Energia Oy

Kaupunginhallitus 18.03.2024 § 58

Nordic Electro Power Oy (jäljempänä NEP) on hakenut 19.1.2024 noin 2 ha suuruisen teollisuustontin varausta akkuenergiavarastolle Koverharin alueelta korttelista 2601. Varausta on haettu enintään kolmeksi vuodeksi. Varattava alue on tarkoitus vuokrata Fugen Energia Oy:lle.

Kaupunginhallitus on 19.6.2023 § 169 varannut korttelista 2601 noin 15 ha suuruisen alueen Arctic Sisu Corporation Oy:lle (jäljempänä ASC) 30.6.2024 saakka. ASC:n ollaan oltu yhteydessä hakemuksen johdosta. ASC:llä ei ole mitään varausta tai heille varatun alueen pienentämistä vastaan. Itse asiassa ASC näkee, että akkuenergiavarasto voisi palvella myös muuta toimintaa.

NEP kanssa on keskusteltu varatavan alueen sijoittumisesta ja muodosta. Ehdotettava alue on tarkentunut keskustelujen myötä noin 2,87 ha suuruiseksi. Varausaikana laaditaan tonttijako ja tontti lohkotaan ennen vuokrausta.

NEP on tarkoitus varausaikana hakea muun muassa tarvittavat viranomaisluvut hankkeen toteuttamiseksi ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Tämän vuoksi on perusteltua antaa hakijalle valtakirjan, jolla hakija voi omalla kustannuksellaan hakea tarvittavat luvat varausaikana.

Varausta esitetään hakemuksen mukaisesti 3 vuodeksi. Aikaisemmin usean vuoden varauksista on laskutettu taksan mukainen varausmaksu vuosittain. Tämän vuoksi ehdotetaan varausmaksun perimistä vuosittain siten, että ensimmäinen varausmaksu on voimassa 31.3.2025 saakka, toinen 31.3.2026 saakka ja kolmas 31.3.2027 saakka.

Oheismateriaalina

- hakemus
- sijaintikartta
- tonttijakokartta
- ehdotus varattavaksi alueeksi
- Arctic Sisu Corporation Oy:n suostumus
- .

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. varata oheisen kartan osoittama noin 2,87 ha suuruinen määräala tonttijakotontista 78-26-2601-2 hakemuksen perusteella. Määräala muodostuu



Kaupunginhallitus	§ 58	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 200	02.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 234	21.10.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 48	29.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 276	18.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

kiinteistöstä 78-405-1-124. Varaus on voimassa 31.3.2027 saakka. Varausaikana on esitettävä hyväksyttävät rakentamissuunnitelmat kaupungille,

2. että, varauksesta peritään vuosittain taksan mukainen varausmaksu (1.060,00 € v. 2024) ja

3. antaa hakijalle valtakirjan hakea varattavalle alueelle tarpeelliset viranomaisluvut akkuenergiavaraston rakentamista varten.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. varata oheisen kartan osoittama noin 2,87 ha suuruinen määräala tonttijakotontista 78-26-2601-2 hakemuksen perusteella. Määräala muodostuu kiinteistöstä 78-405-1-124. Varaus on voimassa 31.3.2027 saakka. Varausaikana on esitettävä hyväksyttävät rakentamissuunnitelmat kaupungille,

2. että, varauksesta peritään vuosittain taksan mukainen varausmaksu (1.060,00 € v. 2024) ja

3. antaa hakijalle valtakirjan hakea varattavalle alueelle tarpeelliset viranomaisluvut akkuenergiavaraston rakentamista varten.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka- Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287

Kaupunginhallitus 02.09.2024 § 200

Asian jatkokäsittely.

Vuokrausehtojen vahvistaminen / Fu-Gen Energia Oy

Kaupunginhallitus varasi teollisuustontin Nordic Electro Power Oy:lle 18.3.2024 § 58 akkuenergiavaraston rakentamista varten. Varauksen yhteydessä mainitaan, että alue on tarkoitettu vuokrata Fu-Gen Energia Oy:lle. Varauksen yhteydessä tontille oli tarkoitettu suunnitella 80 – 96 MWh energiavarastoa. Varausaikana suunnitelmat ovat tarkentuneet 20 – 70 MWh energiavarastoksi.

Kaupungingeodeetti ja kansliapäällikkö ovat käyneet keskusteluja tontin vuokrausehdoista hakijan kanssa. Hakija toivoo tarkennuksia, täydennyksiä ja muutoksia kaupungin tavanomaisiin vuokrausehtoihin. Lisäksi vuokra-alueelle pääsemiseksi on vuokrasopimukseen lisätty kohta 4.4 kulkuyhteys, joka noudattaa Lindnäs/Långboda vuokrasopimusten kulkuyhteysehtoa.



Kaupunginhallitus	§ 58	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 200	02.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 234	21.10.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 48	29.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 276	18.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

Kyseessä oleva tontti on rekisteröity kiinteistörekisteriin elokuussa. Tontin pinta-ala on 28.700 m² ja kokonaisrakennusoikeus 17.220 k-m².

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tavanomaiset vuokrausehdot ja -periaatteet 9.12.2014 sekä oikeutti kansliapäällikön tekemään vähäisiä teknisluonteisia korjauksia/tarkistuksia, jotka johtuvat esimerkiksi lainsäädännön muutoksista. Oheismateriaalina vuokrasopimusluonnos, joka on syntynyt neuvottelujen tuloksena.

Vuokrasopimusluonnoksen kohdan 4.3 ensimmäisen kappaleen tarkistus on lainsäädännöstä johtuva ja tämän vuoksi kansliapäällikkö on oikeutettu tekemään kyseessä olevan tarkistuksen.

Tarkennuksina ja/tai täydennyksinä voidaan pitää vuokrasopimusluonnoksen kohtia: 3.1 toinen ja kolmas kappale, 4.1 toinen ja kolmas kappale, 4.5 ensimmäinen kappale, 4.7 ensimmäinen kappale, 5.1 toinen kappale, 6.1 ensimmäinen kappale, 6.3 toinen kappale, 6.6 ensimmäinen ja neljäs kappale, 6.11 sekä 6.12.

Hakijan pyynnöstä vuokrasopimusluonnosta on täydennetty kohtien 6.3, 6.11 ja 6.12 täydennyksillä. Kohdan 6.6 ensimmäisellä kappaleella on sovittu vuokrasopimuksen irtisanomisesta. Samantapainen irtisanomisoikeus on ollut kirjattuna mm. Suomen Vapaasataman Itäisen teollisuusalueen vuokrasopimuksissa. Muutoin tarkennukset ja/tai täydennykset ovat luonteeltaan tarkennuksia, joilla on selkeytetty sopimusta.

Muutoksina voidaan pitää vuokrasopimusluonnoksen kohdan 3.3 toisen kappaleen kertakorvauksen suuruutta sekä kohdan 4.2 ensimmäisen kappaleen rakennustöiden aikataulua koskeva kirjaus.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien vuokrausehtojen mukaisesti vuokramies sitoutuu suorittamaan kaupungille kertakorvauksen, joka on 30-kertainen vuosivuokra, mikäli vuokramies luovuttaa vuokraoikeuden ennen rakentamisvelvoitteen täyttymistä. Kyseessä olevan tontin osalta tämä tarkoittaisi 462.787,50 € suuruista korvausta (perusvuokrasta laskettuna). Kyseessä olevaan sopimukseen tätä kertakorvausta ehdotetaan muutettavan 15-kertaiseksi, jolloin korvauksen suuruudeksi tulisi 231.393,75 € (perusvuokrasta laskettuna).

Kaupunginvaltuuston hyväksymien vuokrausehtojen mukaisesti teollisuustontin vuokrasopimuksessa on sovittu, mihin päivään mennessä rakennustyöt on saatettava loppuun. Vuokrasopimusluonnoksessa ehdotetaan aikamäärää ainoastaan rakennustöiden aloittamiselle sekä siihen liittyvää tarkennusta.



Kaupunginhallitus	§ 58	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 200	02.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 234	21.10.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 48	29.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 276	18.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

Kyseisen hankkeen vuoksi on selkeämpää, että rakentamisvelvoite on muutettu valmiiksi saattamisesta töiden aloittamiseen.

Oheismateriaalina

-vuokrasopimusluonnos Fu-Gen Hangon kaupunki 22.8.2024

-kaupunginvaltuuston hyväksymä teollisuustontin vuokrasopimusohja

- sijaintikartta

Ehdotus	Kaupunginhallitus
	<ol style="list-style-type: none">merkitsee kohdan 4.3 tarkistuksen tiedoksihyväksyy kohtien 3.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.7, 5.1, 6.1, 6.3, 6.6, 6.11 ja 6.12 lisäykset/tarkennuksetehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Fu-Gen Energia Oy:n vuokrasopimuksen kertakorvaus on vuosivuokra 15-kertaisena ja 4. ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Fu-Gen Energia Oy:n vuokrasopimukseen kirjataan rakennustöiden aloittamisajankohta eikä rakennustöiden loppuunsaattamisen ajankohta. tiedoksi.
Asian käsittely	Keskustelun aikana kaupunginjohtaja muutti ehdotustaan siten, että asia palautetaan valmisteluun.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian valmisteluun.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281 Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287

Kaupunginhallitus 21.10.2024 § 234

Asian jatkokäsittely

Vuokrasopimukseen on tehty seuraavat muutokset/tarkennukset kaupunginhallituksessa 2.9.2024 käydyn keskustelun pohjalta. Fu-Gen Energia Oy on hyväksynyt esitettävät muutokset.

Muutokset/tarkennukset koskevat aiemmin käsittelyssä olleen vuokrasopimusluonnoksen kohdan 3.3 toisen kappaleen kertakovauksen suuruutta sekä kohdan 4.2 ensimmäisen kappaleen rakennustöiden aikataulua sekä kohtaa 6.12.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien vuokrausehtojen mukaisesti vuokramies sitoutuu suorittamaan kaupungille kertakorvauksen, joka on 30-kertainen



Kaupunginhallitus	§ 58	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 200	02.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 234	21.10.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 48	29.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 276	18.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

vuosivuokra, mikäli vuokramies luovuttaa vuokraoikeuden ennen rakentamisveloitteen täyttymistä. Kyseessä olevaan sopimukseen tätä kertakorvausta ehdotetaan muutettavan 20-kertaiseksi, jolloin korvauksen suuruus olisi sama kuin tontin käypä arvo.

Vuokrasopimusluonnokseen on nyt kirjattu ajankohta, johon mennessä rakennustyöt on saatettava loppuun (1.1.2028)

Kohta 6.12 on muutettu siten, että vuokranantajalla ei ole tässä toimimisvelvollisuutta.

Fu-Gen Energia Oy on esittänyt, että vuokrasopimus tehtäisiin projektiyhtiö Fu-Gen Energia V Oy:n nimiin.

Oheismateriaalina

-vuokrasopimusluonnos Fu-Gen Hangon kaupunki 16.10.2024

-kaupunginvaltuuston hyväksymä teollisuustontin vuokrasopimus pohja

Ehdotus

Kaupunginhallitus

1.
merkitsee kohdan 4.3 tarkistuksen tiedoksi,
2.
merkitsee tiedoksi vuokrasopimukseen kirjatun rakennustöiden loppuunsaattamisen ajankohdan,
3.
hyväksyy kohtien 3.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.7, 5.1, 6.1, 6.3, 6.6, 6.11 ja 6.12 lisäykset/tarkennukset,
4.
hyväksyy, että vuokrasopimus kirjoitetaan projektiyhtiö Fu-Gen Energia V Oy:n nimiin,
5.
ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että vuokrasopimuksen kertakorvaus on vuosivuokra 20-kertaisena.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9287



Kaupunginhallitus	§ 58	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 200	02.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 234	21.10.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 48	29.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 276	18.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

Kansliapäällikkö Hanna Höglund, 019 2203 212
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287

Kaupunginvaltuusto 29.10.2024 § 48

Oheismateriaalina

-vuokrasopimusluonnos Fu-Gen Hangon kaupunki 16.10.2024
-kaupunginvaltuuston hyväksymä teollisuustontin vuokrasopimus pohja

Ehdotus Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että vuokrasopimuksen kertakorvaus on vuosivuokra 20-kertaisena.

Asian käsittely Keskustelun aikana kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sture Söderholm ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun.

Päätös **Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.**

Lisätiedot Kaupungingeodetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9287
Kansliapäällikkö Hanna Höglund, 019 2203 212
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 276

Palautettu asia. Asian jatkokäsittely.

Oheismateriaalina

-vuokrasopimusluonnos Fu-Gen Hangon kaupunki 16.10.2024
-kaupunginvaltuuston hyväksymä teollisuustontin vuokrasopimus pohja
- kaupparekisteriote

Ehdotus Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että vuokrasopimuksen kertakorvaus on vuosivuokra 20-kertaisena.

Asian käsittely Keskustelun aikana esittelijä muutti ehdotustaan kuulemaan seuraavasti:

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että vuokrasopimuksen kertakorvaus on vuosivuokra 20-kertaisena. Suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää poikkeamislupaa voimassa olevasta asemakaavasta. Mikäli poikkeamislupapäätös on kielteinen, tontin varaus päätös raukeaa.



Kaupunginhallitus	§ 58	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 200	02.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 234	21.10.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 48	29.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 276	18.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

Päätös Kaupunginhallitus päätti muutetun ehdotuksen mukaan.

Lisätiedot Kaupungeodetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9287
Kansliapäällikkö Hanna Höglund, 019 2203 212
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287

Kaupunginvaltuusto 26.11.2024
4/10.00.00/2024

Oheismateriaalina

-vuokrasopimusluonnos Fu-Gen Hangon kaupunki 16.10.2024
-kaupunginvaltuuston hyväksymä teollisuustontin vuokrasopimus pohja
- kaupparekisteriote

Ehdotus **Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että vuokrasopimuksen kertakorvaus on vuosivuokra 20-kertaisena. Suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää poikkeamislupaa voimassa olevasta asemakaavasta. Mikäli poikkeamislupapäätös on kielteinen, tontin varauspäätös raukeaa.**

Päätös

Lisätiedot Kaupungeodetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9287
Kansliapäällikkö Hanna Höglund, 019 2203 212
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287

Liitteet

- 1 Oheismateriaali Tonttijakokartta / Ne Power
- 2 Oheismateriaali Ehdotus varattava alue / Ne Power
- 3 Oheismateriaali Sijaintikartta / Ne Power
- 4 Oheismateriaali Arctic Sisü Corporation Oy suostumus
- 5 Oheismateriaali Hakemus / Nordic Electro Power
- 6 Oheismateriaali Maanvuokrasopimusluonnos Fu-Gen Hangon kaupunki 28.8.2024

Oheismateriaali

Oheismateriaali Kaupunginvaltuuston hyväksymä teollisuustontin vuokrasopimus pohja / Nepower
Oheismateriaali Sijaintikartta/ Fu-Gen Energia Oy
Maanvuokrasopimus Fu-Gen Hangon kaupunki KML 16.10.2024
Kaupparekisteriote Fu Gen
Fu-Gen Energia V Oy - Rekisteröinti



Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 275

18.11.2024
26.11.2024

60

Omakotitalotontin lisäalueen vuokrausperiaatteet

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 275

Vuodenvaihteessa on päätymässä kaksi omakotitalotontin vuokrasopimusta, joissa asuinrakennus sijaitsee osittain katualueella. Rakennukset on alun perin rakennettu rakentajalle vuokratulle alueelle. Asemakaavan tai asemakaavamuutoksen vuoksi osa rakennuksesta on jäänyt katualueelle. Kyseessä olevien tonttien osalta asemakaavat ovat olleet voimassa yli 50 vuotta.

Lisäalueiden osalta on päätökset tehty tapauskohtaisesti ja tästä johtuen lisäalueiden vuokrausehdot ovat olleet toisistaan poikkeavia. Tämä hankaloittaa näiden alueiden käsittelyä. Pääsääntöisesti lisäalueet on vuokrattu sen vuoksi, että siellä sijaitsee osa vuokramiehen omistamasta asuinrakennuksesta eikä rakennus ole ollut esteenä kadunkäytölle tai kadunrakentamiselle vuokrauspäätöksen tekohetkellä.

Hallinto- ja toimintasääntöjen mukaisesti pientalotontin vuokraaminen kuuluu ympäristölautakunnalle, katualueen lyhytaikainen vuokraaminen (enintään 2 vuodeksi) ja katujen rakentaminen tekniselle lautakunnalle ja pidempi aikaiset katualueiden vuokraukset kaupunginhallitukselle. Kyseessä olevien lisäalueiden osalta olisi selkeämpää, että sekä tontin että lisäalueen vuokraaminen kuuluisivat ympäristölautakunnalle. Ympäristölautakunnan toimintasäännön mukaan vuokrauspäätöksen tekee kaupungingeodeetti.

Vuokrausehdoiksi esitetään, että

- lisäalueista tehdään erilliset maanvuokralain 5 luvun mukaiset maanvuokrasopimukset
- vuokrasopimus olisi voimassa yhtä pitkään kuin tontin vuokrasopimus
- vuokrasopimuksen hallinta on sidottuna tontin hallintaan eikä lisäalueen vuokrasopimusta voisi siirtää erikseen
- vuokra laskutetaan tontin maanvuokralaskun yhteydessä ja se määräytyy samoin perustein kuin tontin vuokra; vuokran tarkistus kuten tontin vuokran tarkistukset
- lisäalueella ei saa rakentaa lisää; sille saa kuitenkin lisäalueella saa rakentaa aidan ja alueelle saa toteuttaa istutuksia
- lisäalueella olevaa rakennusta on pidettävä kunnossa
- mikäli rakennus tai sen katualueella oleva osa puretaan, vuokrasopimus päättyy ilman erillistä irtisanomista seuraavan kalenterivuoden päättyessä. Vuokramiehellä on oikeus irtisanoa vuokrasopimus aikaisemmin, mikäli tämä on tyhjentänyt lisäalueen omistamistaan rakennelmista/istutuksista ja ilmoittaa tästä kirjallisesti vuokranantajalle.



Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 275

18.11.2024
26.11.2024

- mikäli lisäalueella oleva rakennus tuhoutuu kokonaan, ei rakennusta saa rakentaa uudelleen lisäalueelle, ja vuokrasopimus päättyy ilman erillistä irtisanomista seuraavan kalenterivuoden päättyessä. Ennen tätä on vuokramiehen tyhjennettävä lisäalue vuokramiehen rakennelmista/istutuksista
- mikäli kaupunki tarvitsee lisäaluetta asemakaavan mukaiseen käyttöön, on vuokramiehen poistettava lisäalueella sijaitseva osa rakennuksesta kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta
- vuokramiehelle ei makseta korvauksia lisäalueella olevasta rakennuksen osasta tai vuokramiehen rakennelmista tai istutuksista

Edellä esitetyt ehdot noudattavat pääosin voimassa olevia käytäntöjä lisäalueiden osalta.

Näitä vuokrausehtoja ehdotetaan vain niihin tapauksiin, joissa asuinrakennus on alun perin rakennettu vuokra-alueelle ja lisäalue on jo aikaisemmin ollut vuokramiehen hallinnassa. Asemakaavan muutosten yhteydessä selvitetään mahdollisuus näiden lisäalueiden liittämiseksi tonttiin.

Liitteenä

- luonnos vuokrausehdoista

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättää

1. että tontin asuinrakennuksen osan sisältävän lisäalueen, joka ei ole asemakaavan mukaista tonttialuetta, vuokraaminen kuuluu ympäristölautakunnalle, joka voi toimintasäännössä delegoida päätösvallan asiassa eteenpäin.
2. hyväksyä liitteenä olevan luonnoksen mukaiset vuokrausehdot ja
3. että lisäalueen vuokra määräytyy samoin perustein kuin asuinrakennuksen sisältävä tontin vuokra määräytyy samoin perustein kuin asuinrakennuksen sisältävä tontin vuokra määräytyy.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 1359 287

Kaupunginvaltuusto 26.11.2024
486/10.00.02/2024

Liitteenä

- luonnos vuokrausehdoista



Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 275

18.11.2024
26.11.2024

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättää

1.

että tontin asuinrakennuksen osan sisältävän lisäalueen, joka ei ole asemakaavan mukaista tonttialuetta, vuokraaminen kuuluu ympäristölautakunnalle, joka voi toimintasäännössä delegoida päätösvallan asiassa eteenpäin.

2.

hyväksyä liitteenä olevan luonnoksen mukaiset vuokrausehdot ja

3. että lisäalueen vuokra määräytyy samoin perustein kuin asuinrakennuksen sisältävä tontin vuokra määräytyy samoin perustein kuin asuinrakennuksen sisältävä tontin vuokra määräytyy.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 1359 287

Liitteet

7 Liite luonnos vuokrausehdoiksi rakennetun tontin lisäalue



Kaupunginhallitus	§ 255	04.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 273	18.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

61

Liiketontin vuokraaminen ja vuokrausehtojen vahvistaminen

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 255

Tontin 78-4-461-20 maanvuokrasopimus päättyy vuodenvaihteessa. Tontti on vuokrattuna yksityishenkilölle.

Asemakaavassa tontin kaavamerkintä on liikerakennusten korttelialue (AL). Lisäksi asemakaavassa on merkintä t=50 %, joka osoittaa, että tontin kokonaisrakennusoikeudesta 50 % saadaan käyttää tuotantotoimintaa varten. Tontin kokonaisrakennusoikeus on n. 1846 k-m², josta siis 923 k-m² saadaan osoittaa tuotantotoimintaa varten. Rakennuslupa-asiakirjojen mukaan tontille on toteutettu n. 908 k-m² suuruinen liikerakennus, jota on laajennettu myöhemmin n. 561 k-m² tuotantotiloilla.

Kaupunginvaltuusto ei ole vahvistanut yksikköhintoja tai vuokranmääräytymisperustetta liiketonteille. Kun tontti on vuokrattu vuonna 1984, on kaupunginvaltuusto 11.4.1984 vahvistanut tontin perusvuokraksi 4.749 markkaa. Perusvuokra on muodostunut puoliksi rakennusoikeusvuokrasta ja puoliksi teollisuustonttivuokrasta. Uuden perusvuokran määrittelyssä on syytä noudattaa samaa periaatetta.

Kyseessä oleva tontin pinta-ala on 3693 m² ja tontti sijaitsee T4-hinta-alueella. Noudattaen aikaisempaa vuokran määräytymisperiaatetta tulee tontin uudeksi perusvuokraksi 8.332,33 €. Lisäehdoksi vuokralle ehdotetaan, että mikäli tontille rakennetaan yli 50 % rakennusoikeudesta liiketiloja, on kaupungilla oikeus tarkistaa perusvuokraa.

Muutoin ehdotetaan tavanomaisia teollisuustontin vuokrausehtoja tontille.

Liitteenä

asemakaava, vuokrasopimusluonnos ja sijaintikartta.

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1.

ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että liiketontin 78-4-461-20 perusvuokraksi vahvistetaan 8.332,33 € sidottuna tammikuun 2024 elinkustannusindeksin pistelukuun 2322 ehdolla, että tontille on rakennettu enintään 923 k-m² liiketiloja. Mikäli tontille rakennetaan enemmän liiketiloja, on vuokranantajalla oikeus tarkistaa perusvuokraa.

2.

ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että liiketontti 78-4-461-20 vuokrataan muutoin



Kaupunginhallitus	§ 255	04.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 273	18.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

tavanomaisin teollisuustontin ehdoin

3.

vuokrata tontin 78-4-461-20 nykyiselle vuokramiehelle kaupunginvaltuuston vahvistamalla perusvuosivuokralla 1.1.2025 – 31.12.2064 väliseksi ajaksi ilman uudisrakentamisvelvollisuutta ja pohjavesialue merkinnällä

4. että, kyseessä on entisen vuokraoikeuden jatkamisesta.

Asian käsittely	Keskustelun aikana esittelijä muutti ehdotustaan siten, että asia palautetaan valmisteluun.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti muutetun ehdotuksen mukaan palauttaa asian valmisteluun.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281 Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 273

Palautettu asia. Asian jatkokäsittely

Oheismateriaalina

- vuokrasopimusluonnos (sis. henkilötietoja)

Ehdotus	Kaupunginhallitus päättää 1. ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että liiketontin 78-4-461-20 perusvuokraksi vahvistetaan 8.332,33 € sidottuna tammikuun 2024 elinkustannusindeksin pistelukuun 2322 ehdolla, että tontille on rakennettu enintään 923 k-m2 liiketiloja. Mikäli tontille rakennetaan enemmän liiketiloja, on vuokranantajalla oikeus tarkistaa perusvuokraa. 2. ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että liiketontti 78-4-461-20 vuokrataan muutoin tavanomaisin teollisuustontin ehdoin 3. vuokrata tontin 78-4-461-20 nykyiselle vuokramiehelle kaupunginvaltuuston vahvistamalla perusvuosivuokralla 1.1.2025 – 31.12.2064 väliseksi ajaksi ilman uudisrakentamisvelvollisuutta ja pohjavesialue merkinnällä 4. että, kyseessä on entisen vuokraoikeuden jatkamisesta.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.



Kaupunginhallitus	§ 255	04.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 273	18.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287

Kaupunginvaltuusto 26.11.2024
2/10.00.02/2024

Oheismateriaalina

- vuokrasopimusluonnos (sis. henkilötietoja)

Liitteenä

- asemakaava, vuokrasopimusluonnos ja sijaintikartta.

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että

1.

liiketontin 78-4-461-20 perusvuokraksi vahvistetaan 8.332,33 € sidottuna tammikuun 2024 elinkustannusindeksin pistelukuun 2322 ehdolla, että tontille on rakennettu enintään 923 k-m2 liiketiloja. Mikäli tontille rakennetaan enemmän liiketiloja, on vuokranantajalla oikeus tarkistaa perusvuokraa.

2.

liiketontti 78-4-461-20 vuokrataan muutoin tavanomaisin teollisuustontin ehdoin.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287

Liitteet

- 8 Liite Asemakaava liiketontti
- 9 Liite Sijaintikartta Liiketontti
- 10 Liite Vuokrasopimusluonnos Liiketontti

Oheismateriaali

Oheismateriaali Vuokrasopimusluonnos Liiketontti, Uuttajankatu



Hangon Veden johtokunta	§ 37	06.06.2023
Hangon Veden johtokunta	§ 58	03.10.2023
Hangon Veden johtokunta	§ 25	25.04.2024
Hangon Veden johtokunta	§ 56	10.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 254	04.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

62

Långörin ja Gloskärin viemäriosuuskunnan jätevesiverkoston luovutus

HVL 06.06.2023 § 37

Långörin ja Gloskärin viemäriosuuskunnan edustajat ovat ehdottaneet neuvotteluja verkosto-omaisuutensa, joka on valmistunut vuonna 2014, luovuttamisesta Hangon kaupungille aiemmin tehdyn esisopimuksen mukaisesti.

Esisopimus ei kuitenkaan sisällä kaikkia yksityiskohtia ja siihen liittyy mm. vero- ja kirjanpitoasioita ja uusien liittymissopimusten laadintaa ja olemassa olevien sijoituslupien siirtoa. Luovutuksesta tulisi laatia nk. luovutuskirja, jossa luetellaan kaikki luovutukseen sisältyvät materiaalit, sopimukset ja mahdolliset muut ehdot.

Luovutuksen ajankohdaksi on toivottu 1.1.2024 eli asia tulee saattaa valmiiksi viimeistään syyskuussa 2023, jotta siirtyville asiakkaille ehditään tehdä Hangon Veden käyttösopimukset 2 kk ennen luovutushetkeä.

Hangon Veden henkilökunta voi valmistella teknisiä asiakirjoja, mutta päätöksen tueksi tarvitaan lainopillista tukea. Kansliapäällikön haku on vielä kesken ja lisäksi asian hoitamiseen tarvitaan kunnallisen osaamisen lisäksi vero- ja sopimusjuridiikkaa.

Ehdotus (Varjus)

Johtokunta päättää, että neuvottelut Långörin ja Gloskärin viemäriosuuskunnan kanssa aloitetaan ja liikelaitosjohtajalle annetaan valtuudet valita tarpeellinen lainopillinen apu organisaation ulkopuolelta asian ratkaisemiseksi Hangon Veden kannalta parhaimmalla tavalla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Hangon Vesi liikelaitoksen johtaja Sanna Varjus, 040 505 6498

HVL 03.10.2023 § 58

Viemäriosuuskunnan luovutusasiasta on pidetty sisäinen esittelytilaisuus kaupunginkanslialle sekä rahatoimistolle. Sen perusteella päädyttiin tilaamaan BDO:lta Viemäriosuuskunnan verkoston siirto -niminen selvitys veroasioista sekä mahdollisista niihin liittyvistä riskeistä. Myös BDO:n kanssa on käyty esittelytilaisuus selvityksen tuloksista.

Osuuskunnan edustajien kanssa on myös käyty läpi mm. liittymis- ja käyttösopimuksiin sekä sijoitussopimuksiin liittyviä asioita.



Hangon Veden johtokunta	§ 37	06.06.2023
Hangon Veden johtokunta	§ 58	03.10.2023
Hangon Veden johtokunta	§ 25	25.04.2024
Hangon Veden johtokunta	§ 56	10.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 254	04.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

Liikelaitosjohtaja esittelee selvityksen tärkeimpiä kohtia kokouksessa.

Ehdotus (Varjus) Johtokunta päättää merkitä tilanteen tiedoksi sekä päättää, että neuvotteluja viemäriolosuuskunnan kanssa jatketaan.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Hangon Vesi liikelaitoksen johtaja Sanna Varjus, 040 505 6498

HVL 25.04.2024 § 25

Viemäriolosuuskunnan kanssa on jatkettu neuvotteluja ja teknisiä yksityiskohtia on myös selvitetty viemäriolosuuskunnan ja Hangon Veden henkilökunnan toimesta.

Viemäriolosuuskunnan kolmen edustajan (joista yksi oli toiminnantarkastaja) kanssa on pidetty palaveri kaupungintalolla 11.3.2024. Kokoukseen osallistuivat Hangon kaupungin puolesta vs. kaupunginjohtaja, kansliapäällikkö, controller, pääkirjanpitäjä, projektipäällikkö ja liikelaitosjohtaja.

Uudeksi luovutusajankohdaksi tavoitellaan 1.1.2025.

Luovutuksen osalta todettiin, että päätös on vietävä kaupunginvaltuustoon. Kansliapäällikkö ja Controller pyytävät ennakoratkaisun tai ennakkollisen ohjauksen verottajalta liittyen arvonlisäverasioihin.

Liikelaitosjohtaja esittelee tilannetta tarkemmin kokouksessa.

Ehdotus (Varjus) Johtokunta päättää merkitä tilanteen tiedoksi sekä päättää, että neuvotteluja viemäriolosuuskunnan kanssa jatketaan.

Päätös Johtokunta päätti merkitä tilanteen tiedoksi sekä päätti, että neuvotteluja viemäriolosuuskunnan kanssa jatketaan.

Lisätiedot Hangon Vesi liikelaitoksen johtaja Sanna Varjus, 040 505 6498

HVL 10.10.2024 § 56

Jätevesiverkoston luovutukseen liittyviä neuvotteluita on jatkettu viemäriolosuuskunnan kanssa 9.9.2024 kaupungintalolla pidetyssä palaverissa.



Hangon Veden johtokunta	§ 37	06.06.2023
Hangon Veden johtokunta	§ 58	03.10.2023
Hangon Veden johtokunta	§ 25	25.04.2024
Hangon Veden johtokunta	§ 56	10.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 254	04.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

Luovutuksessa on havaittu yksi asia, johon ei ole vielä löydetty ratkaisua. Tämä liittyy siihen, että osuuskunnan liittymismaksut ovat olleet siirto- ja palautuskelpoisia, kun taas Hangon Veden liittymismaksut ovat ainoastaan siirtokelpoisia. Näiden liittymismaksutyyppeiden ero on se, että palautuskelpoisista liittymismaksuista ei ole maksettu arvonlisäveroa ja niiden liittymismaksujen kokonaissumma on osuuskunnan taseessa pitkäaikaisena velkana, jonka liittyjä saa takaisin, kun liittymä irtisanotaan talon purkamisen yhteydessä.

Osuuskunnan edustajat kokevat, että tässä vaiheessa projektia arvonlisäveron maksattaminen heidän liittyjillä ja liittymissopimusten muuttaminen pelkästään siirtokelpoisiksi olisi kohtuutonta.

Osuuskunta on luovuttamassa jätevesiverkoston siten, että Hangon kaupunki tai Hangon Vesi ei maksa omaisuudesta mitään. Joitakin myöhemmässä vaiheessa tulevia kustannuksia, kuten linjapumppaamon yhdistäminen Hangon Veden automaatiojärjestelmään, tulee Hangon Vedelle omaisuuden vastaanottamisen jälkeen. Uusien sopimuksien laatimiseen kuuluu myös aluksi henkilöresursseja. Osuuskunnan tehtävänä on vielä varmistaa olemassa olevien sijoituslupien pätevyys sekä myös linjapumppaamon vuokrasopimuksen laatiminen.

Verkosto on vain kymmenen vuotta vanha ja se on osuuskunnan edustajien mukaan toiminut hyvin ja se on aikoinaan rakennettu Hangon Veden valvonnassa. Verkostoon on mahdollista saada myös lisää liittyjä tulevaisuudessa. Omaisuuden käypä arvo tai kirjanpidollinen arvo tulisi Hangon Veden taseeseen, jolloin poistot kasvaisivat hieman kunnes verkosto on poistettu kokonaan. Toisaalta perusmaksutulot kasvavat, koska sitten jokainen liittyjä maksaisi erillisen perusmaksun. Käyttömaksutuloihin ei muutoksella ole vaikutusta.

Valtuustolle ehdotetaan, että Hangon kaupunki tai Hangon Vesi ottaa vastattavakseen viemäriosuuskunnan liittymismaksujen muuttamisen siirto- ja palautuskelpoisista pelkästään siirtokelpoisiksi, jonka kustannusvaikutus on noin 40 000 €. Tämä tapahtuisi siis siinä tapauksessa, että viemäriosuuskunnan luovuttama verkosto otetaan vastaan muutoin korvauksetta. Päätöksenteossa on huomioitava, että vastaavanlainen luovutus voi tapahtua samoilla ehdoilla myös toisen olemassa olevan osuuskunnan kanssa.

Kauppakirja tai luovutuskirja tulee laatia yhdessä osuuskunnan kanssa ennen kuin varsinainen päätös luovutuksesta voidaan tehdä johtokunnassa.

/

Liite

- Esitys viemäriosuuskunnasta ja luovutuksesta (suomeksi)



Hangon Veden johtokunta	§ 37	06.06.2023
Hangon Veden johtokunta	§ 58	03.10.2023
Hangon Veden johtokunta	§ 25	25.04.2024
Hangon Veden johtokunta	§ 56	10.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 254	04.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

Ehdotus (Varjus)	Johtokunta päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Långörin ja Gloskärin viemäriosuuskunnan jätevesiverkosto otetaan vastaan korvauksetta 1.1.2025 lähtien siten, että Hangon kaupunki tai Hangon Vesi ottaa vastattavakseen viemäriosuuskunnan liittymismaksujen muuttamisen siirto- ja palautuskelpoisista pelkästään siirtokelpoisiksi. Lisäksi johtokunta päättää ehdottaa, että liikelaitosjohtaja, kansliapäällikkö ja kaupunginjohtaja valtuutetaan yhdessä osuuskunnan kanssa laatimaan kauppakirjan tai luovutuskirjan, jonka perusteella luovutus tapahtuu. Kauppakirjan tai luovutuskirjan sisältö hyväksytään johtokunnassa.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin
Lisätiedot	Hangon Vesi liikelaitoksen johtaja Sanna Varjus, 040 505 6498

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 254

Liite

- Esitys viemäriosuuskunnasta ja luovutuksesta

Ehdotus	Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Långörin ja Gloskärin viemäriosuuskunnan jätevesiverkosto otetaan vastaan korvauksetta 1.1.2025 lähtien siten, että Hangon kaupunki tai Hangon Vesi ottaa vastattavakseen viemäriosuuskunnan liittymismaksujen muuttamisen siirto- ja palautuskelpoisista pelkästään siirtokelpoisiksi. Lisäksi ehdotetaan, että liikelaitosjohtaja, kansliapäällikkö ja kaupunginjohtaja valtuutetaan yhdessä osuuskunnan kanssa laatimaan kauppakirjan tai luovutuskirjan, jonka perusteella luovutus tapahtuu. Kauppakirjan tai luovutuskirjan sisältö hyväksytään johtokunnassa.
Asian käsittely	Helena Lesch-Saarinen ja Jaana Pulkkinen ilmoittivat olevansa esteellisiä eivätkä osallistuneet asian päätöksentekoon.

Keskustelun aikana esittelijä muutti ehdotustaan kuulumaan seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Långörin ja Gloskärin viemäriosuuskunnan jätevesiverkosto otetaan vastaan korvauksetta 1.1.2025 lähtien siten, että Hangon Vesi ottaa vastattavakseen viemäriosuuskunnan liittymismaksujen muuttamisen siirto- ja palautuskelpoisista pelkästään siirtokelpoisiksi. Lisäksi ehdotetaan, että liikelaitosjohtaja, kansliapäällikkö ja kaupunginjohtaja valtuutetaan yhdessä osuuskunnan kanssa



Hangon Veden johtokunta	§ 37	06.06.2023
Hangon Veden johtokunta	§ 58	03.10.2023
Hangon Veden johtokunta	§ 25	25.04.2024
Hangon Veden johtokunta	§ 56	10.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 254	04.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

*laatimaan kauppakirjan tai luovutuskirjan, jonka perusteella luovutus tapahtuu.
Kauppakirjan tai luovutuskirjan sisältö hyväksytään johtokunnassa.*

Päätös Kaupunginhallitus päätti muutetun ehdotuksen mukaan.

Lisätiedot Hangon Vesi liikelaitoksen johtaja Sanna Varjus, 040 505 6498

Kaupunginvaltuusto 26.11.2024
457/14.05.00/2023

Liite

- Esitys viemäriosuuskunnasta ja luovutuksesta

Ehdotus **Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Långörin ja Gloskärin viemäriosuuskunnan jätevesiverkosto otetaan vastaan korvauksetta 1.1.2025 lähtien siten, että Hangon Vesi ottaa vastattavakseen viemäriosuuskunnan liittymismaksujen muuttamisen siirto- ja palautuskelpoisista pelkästään siirtokelpoisiksi. Lisäksi ehdotetaan, että liikelaitosjohtaja, kansliapäällikkö ja kaupunginjohtaja valtuutetaan yhdessä osuuskunnan kanssa laatimaan kauppakirjan tai luovutuskirjan, jonka perusteella luovutus tapahtuu. Kauppakirjan tai luovutuskirjan sisältö hyväksytään johtokunnassa.**

Päätös

Lisätiedot Hangon Vesi liikelaitoksen johtaja Sanna Varjus, 040 505 6498

Liitteet

11 HVL 10.10.2024 Esitys viemäriosuuskunnasta ja luovutuksesta



Kaupunginhallitus § 265 04.11.2024
Kaupunginvaltuusto 26.11.2024

63

Talousarviomuutos / Maa-alueiden osto

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 265

Kaupunki on ostanut maa-alueita per 30.9.2024 yhteensä 332.000 eurolla ja talousarviossa on määrärahoja vain 50.000 euroa. Suurin yksittäinen hankinta, hinnaltaan 312.000 euroa, on konevarikko osoitteessa Lasitehtaankatu 8a (78-4-465-20), jonka hankinnasta kaupunginvaltuusto päätti 21.11.2023 § 59.

Konevarikon hankinnan taloudellinen vaikutus talousarvioon on aiemmin huomioitu 11.6.2024 § 27 sekä 10.9.2024 § 39 annetuissa toteumaennusteissa.

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se myöntää 285.000 euron lisämäärärahan maa-alueiden hankintaa varten.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Vt. konsernitalouspäällikkö Kim Adolfsson, 040 873 844

Kaupunginvaltuusto 26.11.2024
473/02.02.00/2023

Ehdotus **Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se myöntää 285.000 euron lisämäärärahan maa-alueiden hankintaa varten.**

Päätös

Lisätiedot Konsernitalouspäällikkö Kim Adolfsson, 040 873 844



Kaupunginhallitus § 266 04.11.2024
Kaupunginvaltuusto 26.11.2024

64

Talousarviomuutos / Työterveyshuolto

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 266

Vuoden 2024 talousarvioon on varattu -250 000 € määräraha työterveyshuollon oston. Kansaneläkelaitos eli Kela korvaa työterveyshuollon kustannukset työntekijäkohtaiseen enimmäismäärään saakka. Korvausta voi saada ehkäisevästä työterveyshuollosta ja yleislääkäritasoisesta sairaanhoidosta, jonka työnantaja hankkii samalta työterveyshuollon palveluntuottajalta kuin ehkäisevän työterveyshuollon palvelut. Vuoden 2024 talousarviossa on arvioitu, että Kelan korvaus työterveyshuollosta on +80 000 € (n. 30 % kustannuksista). Työterveyshuollon budjetoitu nettokustannus on näin ollen -170 000 €.

Ajalla 1.1.-30.9.2024 työterveyshuollon kustannukset ovat olleet -268 000 €. Lisämääräraha -150 000 € on välttämätön työterveyshuollon kustannusten kattamiseksi vuoden loppuun asti. Vastaavasti budjetoitu tulo eli Kelan korvaus työterveyshuollosta tarkistetaan +40 000 €. Tämä tarkoittaa, että talousarviomuutoksen nettokustannus olisi -110 000 €.

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se myöntää lisämäärärahaa 150 000 € työterveyshuollon kustannuksiin ja hyväksyy lisätuloja +40 000 € KELA:n työterveyshuollon korvauksista

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Henkilöstöpäällikkö Nina Granqvist, 019 2203 240

Kaupunginvaltuusto 26.11.2024
473/02.02.00/2023

Ehdotus **Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se myöntää lisämäärärahaa 150 000 € työterveyshuollon kustannuksiin ja hyväksyy lisätuloja +40 000 € KELA:n työterveyshuollon korvauksista.**

Päätös

Lisätiedot Henkilöstöpäällikkö Nina Granqvist, 019 2203 240



Kaupunginhallitus § 267 04.11.2024
Kaupunginvaltuusto 26.11.2024

65

Talousarviomuutos / Kunnan osuus työmarkkinatuesta

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 267

Henkilöstöosasto on vuodelle 2024 budjetoanut -750 000 € kunnan osuuteen työmarkkinatuesta.

Ennuste näyttää, että kunnan osuus työmarkkinatuesta tulee ylittämään budjetoidun määrärahan -100 000 €:lla. Tämä johtuu siitä, että pitkäaikaistyöttömien henkilöiden lukumäärä on ollut arvioitua korkeampi. Talousarviota laatiessa olivat työllisyysennusteet positiivisemmat.

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se myöntää 100 000 €:n lisämäärärahan henkilöstöosastolle kunnan osuuteen työmarkkinatuesta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Henkilöstöpäällikkö Nina Granqvist, 019 2203 240

Kaupunginvaltuusto 26.11.2024
473/02.02.00/2023

Ehdotus **Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se myöntää 100 000 €:n lisämäärärahan henkilöstöosastolle kunnan osuuteen työmarkkinatuesta.**

Päätös

Lisätiedot Henkilöstöpäällikkö Nina Granqvist, 019 2203 240



Kaupunginhallitus § 279 18.11.2024
Kaupunginvaltuusto 26.11.2024

66

TA-muutos 2024 / Verotulot ja valtionosuudet

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 279

Kuntaliiton kuntakohtaisen veroennusteen mukaan Hangon kaupungin verotulot vuodelle 2024 lisääntyvät 10.961 euroa ja valtionosuuslaskelman mukaan valtionosuudet vähenevät noin 138.886 euroa.

	Talousarvio	Muutos	Muutettu
Kunnan tulovero	16 398 898,00	540 107,00	16 939 005,00
Kiinteistövero	3 155 086,00	36 223,00	3 191 309,00
Yhteisövero	3 200 766,00	-565 369,00	2 635 397,00
Verotulot	22 754 750,00	10 961,00	22 765 711,00
Peruspalvelujen valtionosuus	-2 290 271,00	55 749,00	-2 234 522,00
Verotuloihin perustuva tasaus	-107 199,00	0,00	-107 199,00
OKM valtionosuudet	-344 279,00	-180 433,00	-524 712,00
Veromenetysten korvaus	1 257 017,00	-14 202,00	1 242 815,00
Valtionosuudet	-1 484 732,00	-138 886,00	-1 623 618,00

Ehdotus Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy talousarviomuutokset vuodelle 2024 koskien tulovero- ja valtionosuuksia.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Konsernitalouspäällikkö Kim Adolfsson, 040 087 3844

Kaupunginvaltuusto 26.11.2024
473/02.02.00/2023

Ehdotus **Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy talousarviomuutokset vuodelle 2024 koskien tulovero- ja valtionosuuksia.**

Päätös

Lisätiedot Konsernitalouspäällikkö Kim Adolfsson, 040 087 3844



Kaupunginhallitus	§ 203	02.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 214	16.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 247	21.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 268	04.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 280	18.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

67

Talousarvion 2025 käsittely

Kaupunginhallitus 02.09.2024 § 203

Liitteenä

- talousarviomateriaalia 2025 (toimitetaan ennen kokousta)

Vt.konsernitalouspäällikkö Kim Adolfsson informoi lähemmin asiasta kokouksessa.

Ehdotus Kaupunginhallitus aloittaa talousarvion 2025 ensimmäisen käsittelyn.

Päätös Kaupunginhallitus päätti aloittaa talousarvion 2025 ensimmäisen käsittelyn.

Lisätiedot Vt. konsernitalouspäällikkö Kim Adolfsson, 040 087 3844

Kaupunginhallitus 16.09.2024 § 214

Asian jatkokäsittely

Ehdotus Kaupunginhallitus jatkaa vuoden 2025 talousarviokäsittelyä.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Vt. konsernitalouspäällikkö Kim Adolfsson, 040 087 3844

Kaupunginhallitus 21.10.2024 § 247

Asian jatkokäsittely

Ehdotus Kaupunginhallitus jatkaa vuoden 2025 talousarvion käsittelyä.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Vt. konsernitalouspäällikkö Kim Adolfsson, 040 087 3844

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 268

Liite

- TA-kirja 2025



Kaupunginhallitus	§ 203	02.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 214	16.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 247	21.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 268	04.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 280	18.11.2024
Kaupunginvaltuusto		26.11.2024

Ehdotus	Kaupunginhallitus jatkaa talousarvion 2025 käsittelyä.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti jatkaa talousarvion 2025 käsittelyä.
Lisätiedot	Vt. konsernitalouspäällikkö Kim Adolfsson, 040 087 3844

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 280

Asian jatkokäsittely

Liite

- TA-kirja 2025

Ehdotus	Kaupunginhallitus jatkaa talousarvion 2025 käsittelyä.
Asian käsittely	Keskustelun aikana esittelijä muutti esitystään kuulumaan seuraavasti: <i>Kaupunginhallitus päättää esittää talousarvion 2025 kaupunginvaltuustolle.</i>
Päätös	Kaupunginhallitus päätti muutetun ehdotuksen mukaan.
Lisätiedot	Konsernitalouspäällikkö Kim Adolfsson, 040 087 3844

Kaupunginvaltuusto 26.11.2024
291/02.02.00/2024

Liite

- TA-kirja 2025

Ehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää talousarvion 2025 kaupunginvaltuustolle.
Päätös	
Lisätiedot	Konsernitalouspäällikkö Kim Adolfsson, 040 087 3844
Liitteet	12 TA BU 2025/ Kvo 26.11.2024



Kaupunginhallitus § 282 18.11.2024
Kaupunginvaltuusto 26.11.2024

68

Vastaus valtuutettu Jaana Pulkkinen ym. aloitteeseen pitkäaikaistyöttömien aseman parantamisesta ym.

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 282

Valtuutettu Jaana Pulkkinen ym. ovat 10.9.2019 tehneet aloitteen pitkäaikaistyöttömien aseman parantamisesta ym.

Aloitteessa esitetään, että kunnan osuus työmarkkinatuesta ns. sakkorahat siirretään sosiaalitoimesta henkilöstöhallinnon talousarvioon.

- Tämä tehtiin vuoden 2020 talousarviotyön yhteydessä. Toisekseen esitetään, että kaupungin omat kuntouttavan työtoiminnan työpajat yhdistetään saman katon alle ja tehostetaan näiden käyttöä.
- SOTE-uudistuksen myötä 2023 lukien lainsäädäntö muutettiin siten, että kunnilta poistettiin mahdollisuus järjestää kuntouttavaa työtoimintaa.

Kolmanneksi esitettiin matalan kynnyksen palvelu/toimipaikka sekä info paikka, jossa toimii sekä työllisyyskoordinaattori, sosiaalitoimi sekä terveydenhuollon lääkäri sekä kehityksen mukaan muitakin työpajoja.

- Kun Hanko hyväksyttiin vuonna 2020 yhdessä Raaseporin kanssa mukaan työllisyyden kuntakokeiluihin, siirrettiin työllisyyskoordinaattori kokeiluun ajalle 1.3.2021–30.6.2023. Kokeilua on sittemmin jatkettu 31.12.2024 asti eli kunnes työllisyyspalvelut siirtyvät valtiolta kunnille. Kokeilualueen asiakkaita ovat työttömät työnhakijat, työllistettynä olevat ja työllistymistä edistävissä palveluissa olevat työnhakijat, joiden kotikunta on Raasepori tai Hanko ja jotka eivät täytä ansiopäivärahan saamisen edellytyksiä tai ovat alle 30-vuotiaita, maahanmuuttajia tai vieraskielisiä henkilöitä.

SOTE-uudistus ja edessä oleva TE24-uudistus 1.1.2025 lukien vaikuttavat kuntien mahdollisuuksiin järjestää palveluita pitkäaikaistyöttömille. Ratkaisevassa asemassa tulee olemaan työllisyysalueen palvelutarjonta ja monialainen yhteistyö hyvinvointialueen kanssa.

Liite

- Valtuutettu Jaana Pulkkinen ym. aloite

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää ehdottaa, että kaupunginvaltuusto toteaa valtuutettu Jaana Pulkkinen ym. aloitteen pitkäaikaistyöttömien aseman parantamisesta loppuun käsitellyksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.



Kaupunginhallitus § 282 18.11.2024
Kaupunginvaltuusto 26.11.2024

Lisätiedot Henkilöstöpäällikkö Nina Granqvist, 019 2203 240

Kaupunginvaltuusto 26.11.2024
491/00.01.06/2024

Liite

- Valtuutettu Jaana Pulkisen ym. aloite

Ehdotus **Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto toteaa valtuutettu Jaana Pulkisen ym. aloitteen pitkäaikaistyöttömien aseman parantamisesta loppuun käsitellyksi.**

Päätös

Lisätiedot Henkilöstöpäällikkö Nina Granqvist, 019 2203 240

Liitteet

13 Valtuutettu Jaana Pulkisen ym. aloite pitkäaikaistyöttömien asemasta



Kaupunginhallitus § 287 18.11.2024
Kaupunginvaltuusto 26.11.2024

69

Hangon kaupungin ja Suomen Vapaasatama Oy:n välisten maanvuokrasopimusten uusiminen

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 287

Suomen Vapaasatama Oy on vuodesta 1960 lähtien vuokrannut Hangon kaupungilta Hangon Tulliniemessä maa-alueita, joka toimii Suomen ajoneuvologistiikan osaamiskeskittymänä ja tarjoaa alueelle satoja työpaikkoja. Yhtiön hallinnoimalle alueelle on vuosien saatossa mittavilla investoinneilla rakennettu ajoneuvologistiikkaan soveltuva infrastruktuuri. Mahdollistaakseen Suomen ajoneuvologistiikan osaamiskeskittymän pysyvyyden Hangossa, yhtiö tarvitsee pitkäaikaiselle maanvuokrasopimussuhteelleen jatkuvuutta, jolla mahdollistetaan toiminnan edellyttämien jatkuvien ylläpito- ja kehitysinvestointien toteuttaminen.

Suomen Vapaasatama Oy:n tämän hetkiset vuokrasopimukset ovat seuraavat:

- Tulliniemi: 66,3 Ha, nykyinen voimassaoloaika 1.3.2006-31.12.2035, siihen kuuluvine 0,465 Ha:n lisäyksineen
- Osa tilasta 78-408-15-0: 1,6721 Ha, nykyinen voimassaoloaika 1.9.2002-31.12.2032

Uusimista haetaan ehdoiltaan samansisältöisinä, 30 vuoden vuokrasopimuksina.

Oheismateriaalina

- hakemus liitteellä

Ehdotus

Hangon kaupunki uusii hakemuksen kohteena olevat vuokrasopimukset muutoin ehdoiltaan samansisältöisinä, mutta perusvuokran määrä tarkistettuna allekirjoitushetken tasolle. Uudet vuokrasopimukset astuvat voimaan niiden allekirjoitushetkellä jo ovat voimassa allekirjoitushetkestä alkaen 30 vuoden määräajan. Sopimukset allekirjoitetaan valtuuston sopimusten uusimista koskevan päätöksen tultua lainvoimaiseksi, kuitenkin viimeistään 31.1.2025.

Asian käsittely

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sture Söderholm ja kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Aila Pääkkö ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta. Kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja Sami Laine toimi puheenjohtajana asiassa.

Keskustelun aikana esittelijä teki seuraavan teknisen muutoksen ehdotukseen:

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Hangon kaupunki uusii hakemuksen kohteena olevat vuokrasopimukset muutoin ehdoiltaan samansisältöisinä, mutta perusvuokran määrä tarkistettuna allekirjoitushetken tasolle. Uudet vuokrasopimukset astuvat voimaan niiden allekirjoitushetkellä jo ovat voimassa allekirjoitushetkestä alkaen 30 vuoden määräajan. Sopimukset



Kaupunginhallitus § 287 18.11.2024
Kaupunginvaltuusto 26.11.2024

allekirjoitetaan valtuuston sopimusten uusimista koskevan päätöksen tultua lainvoimaiseksi, kuitenkin viimeistään 31.1.2025.

Päätös Kaupunginhallitus päätti muutetun ehdotuksen mukaan.

Lisätiedot Kansliapäällikkö Hanna Höglund, 019 2203 212

Kaupunginvaltuusto 26.11.2024
2/10.00.02/2024

Oheismateriaalina
- hakemus liitteellä

Ehdotus **Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Hangon kaupunki uusii hakemuksen kohteena olevat vuokrasopimukset muutoin ehdoiltaan samansisältöisinä, mutta perusvuokran määrä tarkistettuna allekirjoitushetken tasolle. Uudet vuokrasopimukset astuvat voimaan niiden allekirjoitushetkellä jo ovat voimassa allekirjoitushetkestä alkaen 30 vuoden määräajan. Sopimukset allekirjoitetaan valtuuston sopimusten uusimista koskevan päätöksen tultua lainvoimaiseksi, kuitenkin viimeistään 31.1.2025.**

Päätös

Lisätiedot Kansliapäällikkö Hanna Höglund, 019 2203 212

Oheismateriaali

Hakemus / Suomen Vapaasatama Oyn maanvuokrasopimusten uusiminen
Hakemuksen liite / Suomen Vapaasatama Oyn maanvuokrasopimusten uusiminen



Kaupunginhallitus § 288 18.11.2024
Kaupunginvaltuusto 26.11.2024

70 Vapautus tarkastuslautakunnan varajäsenyydestä

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 288

Kaija Heikkinen (VAS) anoo vapautusta tarkastuslautakunnan varajäsenyydestä.

Oheismateriaalina

- anomus

Liite

- tarkastuslautakunnan kokoonpano

Ehdotus Kaupunginhallitus ehdottaa että kaupunginvaltuusto myöntää Kaija Heikkiselle vapautuksen tarkastuslautakunnan varajäsenyydestä ja valitsee Heikkisen tilalle uuden varajäsenen tarkastuslautakuntaan toimikauden loppuun.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Kansliapäällikkö Hanna Höglund, 019 2203 212

Kaupunginvaltuusto 26.11.2024
80/00.00.01/2023

Oheismateriaalina

- anomus

Liite

- tarkastuslautakunnan kokoonpano

Ehdotus **Kaupunginhallitus ehdottaa että kaupunginvaltuusto myöntää Kaija Heikkiselle vapautuksen tarkastuslautakunnan varajäsenyydestä ja valitsee Heikkisen tilalle uuden varajäsenen tarkastuslautakuntaan toimikauden loppuun.**

Päätös

Lisätiedot Kansliapäällikkö Hanna Höglund, 019 2203 212

Liitteet

14 Tarkastuslautakunta

Oheismateriaali

Eroilmoitus tarkastuslautakunnan varajäsenyydestä / Heikkinen



Kaupunginhallitus § 289 18.11.2024
Kaupunginvaltuusto 26.11.2024

71

Vapautus ympäristölautakunnan jäsenyydestä

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 289

Marja-Liisa Hovi (Vihr) anoo vapautusta ympäristölautakunnan jäsenyydestä.

Oheismateriaali

- anomus

Liite

- ympäristölautakunnan kokoonpano

Ehdotus Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto myöntää Marja-Liisa Hoville vapautuksen ympäristölautakunnan jäsenyydestä ja valitsee uuden jäsenen Hovin tilalle toimikauden loppuun.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Kansliapäällikkö Hanna Höglund, 019 2203 212

Kaupunginvaltuusto 26.11.2024
80/00.00.01/2023

Oheismateriaali

- anomus

Liite

- ympäristölautakunnan kokoonpano

Ehdotus **Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto myöntää Marja-Liisa Hoville vapautuksen ympäristölautakunnan jäsenyydestä ja valitsee uuden jäsenen Hovin tilalle toimikauden loppuun.**

Päätös

Lisätiedot Kansliapäällikkö Hanna Höglund, 019 2203 212

Liitteet

15 Ympäristölautakunta

Oheismateriaali

Eroanomus Ympäristölautakunnan jäsenyydestä / Hovi