

Aika 11.03.2025, klo 17:00 - 18:42

Paikka Hallintopalvelut, iso kokoushuone

### **Käsitellyt asiat**

- § 9 Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 10 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 11 Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen kiinteistöjen yhtiöittäminen / selvitys**
- § 12 KOY Laihian Vuokratalojen lainan kompensointi / Yritystalo 3**
- § 13 KOY Laihian Vuokratalojen lainan lyhennysvapaa / Paloasema sekä Yritystalot 2 ja 3**
- § 14 Muut asiat**
- § 15 Pöytäkirjan nähtävillä pitäminen ja kokouksen päättäminen**

Saapuvilla olleet jäsenet

Sauli Tuomela, puheenjohtaja  
Päivi Miskala, 1. varapuheenjohtaja  
Johanna Rahnasto  
Marja Vettenranta

Muut saapuvilla olleet

Jari Rantala, kunnanjohtaja, esittelijä, sihteeri  
Antti Tuomela, kunnanvaltuuston puheenjohtaja

Poissa

Mika Piispanen  
Timo Riiki  
Antti Uusimäki

Allekirjoitukset

Sauli Tuomela  
Puheenjohtaja

Jari Rantala  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

21.03.2025

17.03.2025

Päivi Miskala

Marja Vettenranta

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on julkaistu Laihian kunnan kotisivuilla 25.03.2025.

Satu Tuurihalme, toimistos sihteeri

**§ 9**

**Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen**

**Ehdotus**

Esittelijä: Jari Rantala, kunnanjohtaja

1. Puheenjohtaja avaa kokouksen sekä toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
2. Konserni- ja elinvoimajaosto päättää hyväksyä työjärjestyksen.

**Päätös**

1. Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 17.00.
2. Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**§ 10**

**Pöytäkirjan tarkastus**

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat jäsen Antti Uusimäki ja jäsen Marja Vettenranta.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jari Rantala, kunnanjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää

1. valita kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa.
2. että pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 24.3.2025.

**Päätös**

1. Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin jäsen Päivi Miskala ja jäsen Marja Vettenranta.
2. Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Konserni- ja elinvoimajaosto, § 33, 13.08.2024**

**Konserni- ja elinvoimajaosto, § 45, 24.09.2024**

**Konserni- ja elinvoimajaosto, § 11, 11.03.2025**

**§ 11**

**Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen kiinteistöjen yhtiöittäminen / selvitys**

LAIIDno-2024-265

**Konserni- ja elinvoimajaosto, 13.08.2024, § 33**

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Rikala, kunnanjohtaja, juha.rikala@laihia.fi

Sote-uudistuksen yhteydessä kuntien omistuksessa olleet sote- ja pela- kiinteistöt jäivät kunnissa pääsääntöisesti kuntien omistukseen ja hyvinvointialueet tulivat niihin vuokralle. Uudistuksen voimaantuloon liittyvä voimaannolaki määritteli alkuvuosien vuokra-ajan ja vuokratason, mutta tilanne tulee muuttumaan vuoden 2026 alusta.

Kunta ja hyvinvointialue ovat keskenään tasavertaisia juridisia toimijoita. Tämä korostuu vuokrasopimuksissa, joita kunnat ja alueet ovat tehneet sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen kiinteistöistä. Jos kunta tulevaisuudessa jatkaa toimitilojen hallintaa, ottaa roolin kiinteistökehittäjänä ja vuokraa omistuksessaan olevia kiinteistöjä hyvinvointialueille, tulee toiminta kuntalain mukaan yhtiöittää. Myös sopimusehdot, tärkeimpänä vuokrataso, sovitaan tuolloin uudelleen.

Yhtiöittämisveloitteella varmistetaan se, että hyvinvointialueelle vuokratun rakennuksen vuokrataso kattaa jatkossa rakennuksen kaikki kulut, ja kunnille ei tule houkutusta tarjota tiloja huomattavan pienellä vuokralle lähipalveluiden säilyttämiseksi. Samoin yhtiöittämisen tulisi estää hyvinvointialueiden mahdolliset vaatimukset vuokrien pienentämisestä niiden talouden tasapainottamiseksi.

Laihiällä tilanne on seuraava:

Palo- ja pelastustoimen käyttämä kiinteistö on jo aiemmin siirretty Ki Oy Laihian Vuokraloille. Sen osalta täytyy selvittää, voiko kiinteistö jatkaa vuokraloyhtiön omistuksessa.

Kunnan terveyskeskus on kunnan omistama kiinteistö ja se täytyy yhtiöittää.

Muita kunnassa sijaitsevia SoTe- tai Pela- kiinteistöjä kunta ei enää omista suoraan eikä myöskään yhtiöidensä kautta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Juha Rikala, kunnanjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää

1. käynnistää selvityksen Laihian kunnan SoTe- ja Pela- kiinteistöjen yhtiöittämiseksi.
2. että selvitys tehdään yhteistyössä kunnan viranhaltijoiden ja yhtiöiden edustajien kanssa.
3. että selvityksen tulee olla valmis 1.11.2024 mennessä.

---

**Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

**Konserni- ja elinvoimajaosto, 24.09.2024, § 45**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jari Rantala, kunnanjohtaja, jari.rantala@laihia.fi

Toimeksiannon mukaisesti viranhaltijat ja yhtiöiden edustajat ovat selvittäneet kiinteistöjen yhtiöittämistä.

KPMG:n kanssa on käyty keskustelut yhtiöittämisestä ja heiltä on saatu tarjous selvitystyön tekemisestä. Tarjous oli esillä kokouksessa.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jari Rantala, kunnanjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää hyväksyä KPMG:n tarjouksen selvitystyön tekemisestä.

**Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Lisäksi selvitetään terveyskeskuskiinteistön markkina-arvo.

---

**Konserni- ja elinvoimajaosto, 11.03.2025, § 11**

Valmistelija / lisätiedot:

Jari Rantala, kunnanjohtaja, jari.rantala@laihia.fi

KPMG Oy Ab on tehnyt Laihialle sote- ja pela-toimitilat, markkinaehtoisen toiminnan yhtiöittäminen -selvityksen.

*Selvitys on tekijän luokittelemana luottamuksellinen luonnos.*

Toimeksiantoon sisältyy taloudellinen ja juridinen selvitys sote- ja pela-kiinteistöjen jatkotoimenpiteiden arvioinnista. Taloudellisten laskelmien tarkoitus on mallintaa uuden yhtiön taloudellista asemaa yhtiöittämisen jälkeen.

Selvityksen kohteena ovat hyvinvointialueelle vuokratut kiinteistöt/toimitilat, joiden vuokraus todennäköisesti jatkuu 1.1.2026 alkaen. Nyt yhtiötettäviä kiinteistöjä on yksi, Laihian terveyskeskus, josta hyvinvointialueelle on vuokrattu 3 535 m<sup>2</sup>. Terveyskeskus tulee yhtiötettäväksi kuntalain 126 §:n perusteella.

Selvitys on jaettu etukäteen jäsenille kunnanjohtajan toimesta sähköpostitse (27.2.2025).

**Ehdotus**

Esittelijä: Jari Rantala, kunnanjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että

1. perustetaan sote-kiinteistöyhtiö Laihian terveyskeskus -kiinteistön yhtiöittämiseksi.
2. selvitetään paloasema -kiinteistön liittäminen perustettavaan yhtiöön.

**Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

## § 12

### **KOY Laihian Vuokratalojen lainan kompensointi / Yritystalo 3**

LAIIDno-2025-104

Valmistelija / lisätiedot:

Jari Rantala, kunnanjohtaja, jari.rantala@laihia.fi

Konserni- ja elinvoimajaosto päätti 20.1.2025 § 3 antaa konserniohjausta KOY Laihian Vuokrataloille hyväksyä esitetty ostotarjous hallirakennuksesta ja tontista.

KOY Laihian Vuokratalojen hallitus päätti annetun konserniohjauksen mukaisesti hyväksyä ohjauksen ja laittaa sen käytäntöön.

Koska konserniohjauksen mukainen kauppa tuottaa KOY Laihian Vuokrataloille tappiota, pyytää yhtiön hallitus 6.3.2025 päivätyllä kirjeellä omistajalta seuraavaa:  
- Yritystalo 3:a koskevasta lainasta kompensoidaan tappiota tuottava 40 564,43 € osuus pois.

Kunnanvaltuusto on vuonna 2019 myöntänyt KOY Laihian Vuokrataloille lainaa paloaseman sekä Yritystalojen 2 ja 3 ostamiseen.

KOY Laihian Vuokratalojen saama kauppahinta ei tule riittämään siihen, että se saisi maksettua myytävälle hallille jyvitetyn lainaosuuden pois. Konserniohjauksen mukainen kauppa tuottaa KOY Laihian Vuokrataloille negatiivista kassavirtaa 40 564,43 €.

Pydyttyyn kompensatioon myöntyminen aiheuttaisi kunnan tilikauteen 1.1.-31.12.2025 tulosvaikutuksen -40 564,43 €.

Oheismateriaali: Kirje

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jari Rantala, kunnanjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Laihian kunta myöntää Kiinteistö Oy Laihian Vuokrataloille Yritystalo 3:a koskevan lainan kompensoinnin esitetyn suuruisena, 40 564,43 €.

#### **Esittelijän kokouksessa muuttama ehdotus**

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin kokouksessa muutetun ehdotuksen mukaisesti.



**§ 13**

**KOY Laihian Vuokratalojen lainan lyhennysvapaa / Paloasema sekä Yritystalot 2 ja 3**

LAIIDno-2025-105

Valmistelija / lisätiedot:

Jari Rantala, kunnanjohtaja, jari.rantala@laihia.fi

KOY Laihian Vuokratalojen hallitus pyytää 6.3.2025 päivätyllä kirjeellä Laihian kunnan myöntämään lainaan lyhennysvapaata takautuvasti vuodelle 2022.

Kunnanvaltuusto on vuonna 2019 myöntänyt KOY Laihian Vuokrataloille lainaa paloaseman sekä Yritystalojen 2 ja 3 ostamiseen. Kunnanvaltuuston myöntämästä lainasta on allekirjoitettu velkakirja, jossa on määritelty lainaehdot (lainan lyhennys ja lyhennyskorko).

Oheismateriaali: Kirje

**Ehdotus**

Esittelijä: Jari Rantala, kunnanjohtaja

Konserni- ja elinvoimajaosto päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Laihian kunta myöntää Kiinteistö Oy Laihian Vuokrataloille Paloaseman sekä Yritystalojen 2 ja 3 ostamiseen myönnettyyn lainaan lyhennysvapaan takautuvasti vuodelle 2022.

**Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**§ 14**

**Muut asiat**

**Päätös**

Laihian Tilapalvelut Oy:n uusi kiinteistöpäällikkö Juha Erving esittäytyi kokouksen alussa.

Pohjanmaan työllisyysalueen johtaja Juha Nummela kutsutaan seuraavaan kokoukseen kertomaan työllisyysalueen tilanteesta ja toiminnasta.

## § 15

### **Pöytäkirjan nähtävillä pitäminen ja kokouksen päättäminen**

Valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot. Pöytäkirjan sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta oikaisuvaatimus- tai valitusajan päättyessä.

Kunnan jäsenen ja 137 §:n 2 momentissa tarkoitettun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. (Kuntalaki 140 §)

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jari Rantala, kunnanjohtaja

1. Konserni- ja elinvoimajaosto päättää, että kokouksen tarkastettu pöytäkirja julkaistaan Laihian kunnan kotisivuilla 25.3.2025.
2. Puheenjohtaja päättää kokouksen.

#### **Päätös**

1. Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
2. Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.42.

**Muutoksenhakukielto**

§9, §10, §11, §12, §13, §14, §15

**Muutoksenhakukielto**

Tästä päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 § mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Lisätietoja muutoksenhakukiellosta:

sähköposti: [laihian.kunta@laihia.fi](mailto:laihian.kunta@laihia.fi)