

Aika 11.03.2025, klo 17:00

Paikka Hallintopalvelut, iso kokoushuone

**Käsiteltävät 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**



Osallistujat

Sauli Tuomela, puheenjohtaja  
Päivi Miskala, 1. varapuheenjohtaja  
Jari Rantala, sihteeri  
Mika Piispanen  
Johanna Rahnasto  
Timo Riiki  
Antti Uusimäki  
Marja Vettenranta  
Minna Niemi  
Antti Tuomela

**§ 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.

**§ 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.

**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 voimaannpanolaki 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 vuokralla lähipalveluiden säilyttämiseksi. Samoin yhtiöittämisen tulisi estää hyvinvointialueiden mahdolliset vaatimukset vuokrien pienentämisestä niiden talouden tasapainottamiseksi.

Laihialla tilanne on seuraava:

Palo- ja pelastustoimen käyttämä kiinteistö on jo aiemmin siirretty Ki Oy Laihian Vuokrataloille. Sen osalta täytyy selvittää, voiko kiinteistö jatkaa vuokrataloyhtiön 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 yhtiöittämisiksi.
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**

Valmistelijat / 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- & 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

Esitetään kokouksessa.

**§ 12**

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

LAIIDno-2025-104

Valmistelijat / 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 Kiinteistö Oy Laihian Vuokrataloille lainaa paloaseman sekä Yritystalo 2:n ja Yritystalo 3:n ostamiseen.

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 €.

**§ 13**

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

LAIIDno-2025-105

Valmistelijat / 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 Yritystalo 2:n ja Yritystalo 3:n 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 Yritystalo 2:n ja 3:n ostamiseen myönnettyyn lainaan lyhennysvapaan takautuvasti vuodelle 2022.





**§ 14**

**Muut asiat**

**§ 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.