
Kunnanhallitus

Aika 14.9.2026 klo 18:00 -

Paikka Kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Kuortaneen kunnan kommentointi Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen vuokrasopimusesityksestä / valtuutus vuokrasopimusten hyväksymiseen / väliaikaisen vuokrasopimuksen hyväksyminen ja kommentointi hyvinvointialueen vuokraehdotuksesta / vuokrasopimusten ja vastuunjakotaulukon hyväksyminen	5
4	Vastaus tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2025	11
5	Valtiokonttorille tehtävä ilmoitus sidosyksikkösopimuksen jatkamisesta	17
6	Ottokelpoiset päätökset	17
7	Tiedonantoja	18

Merk.

Juha Viitasaari
puheenjohtaja

Jaana Salo
pöytäkirjanpitäjä

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä	
	Hakola Minna	jäsen	18:00
			-
	Lampinen Tauno	jäsen	18:00
			-
	Salimäki Juha-Matti	jäsen	18:00
			-
	Siljamäki Ulla	jäsen	18:00
			-
	Toivola Teppo	jäsen	18:00
			-
	Varila Riikka	varapuheenjohtaja	18:00
			-
	Viitasaari Juha	puheenjohtaja	18:00
			-
	Ridanpää-Taittonen Annu	kvalt pj	18:00
			-
	Kamunen Jari	kvalt. 1. vpj	18:00
			-
	Ojala Arto	kvalt. 2. vpj	18:00
			-
	Puolijoki Teemu	kunnanjohtaja	18:00
			-
	Salo Jaana	hallintojohtaja	18:00
			-

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Khall 14.9.2026

Kokous on laillisesti koolle kutsuttu (hallintosääntö §126) ja päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet toimielimen jäsenistä.

Päätösehdotus

Todetaan laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Kuortaneen kunta

Esityslista

16/2026

4

Kunnanhallitus

14.9.2026

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Khall 14.9.2026

Pöytäkirjan tarkastaa kullakin kerralla kaksi sitä varten valittua jäsentä.

Tarkastusvuorossa ovat Tauno Lampinen ja Ulla Siljamäki.

Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa

Päätös

Kunnanhallitus	§ 174	29.9.2025
Kunnanhallitus	§ 237	15.12.2025
Kunnanhallitus	§ 3	12.1.2026
Kunnanhallitus		14.9.2026

3

Kuortaneen kunnan kommentointi Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen vuokrasopimusesityksestä / valtuutus vuokrasopimusten hyväksymiseen / väliaikaisen vuokrasopimuksen hyväksyminen ja kommentointi hyvinvointialueen vuokraehdotuksesta / vuokrasopimusten ja vastuunjakotaulukon hyväksyminen

Khall 29.09.2025 § 174

Valmistelija

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Kuortaneen kunnassa käytössä olevat sosiaali- ja terveydenhuollon toimintaan tarkoitetut tilat ovat siirtyneet Lain sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulosta (voimaantulolaki) 22 §:n mukaisesti Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023.

Kunta ja hyvinvointialue ovat tehneet terveysasemaa, Kotirannan kiinteistöä, Männistön ja toimintakeskuksen kiinteistöä sekä muutamia yksittäisiä toimitiloja (esimerkiksi kotihoidon käytössä olevat kunnanviraston tilat) koskien Valtioneuvoston asetuksen kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023–2026 (vuokra-asetus) mukaisen vuokrasopimuksen vuosille 2023 - 2025. Vuokra on kokonaisvuokra, joka koostuu 6 %:n pääomavuokrasta (vuokran määrittelyn taustalla rakennuksen tekninen arvo) ja tämän lisäksi ylläpitovuokrasta (joka määritelty vuokra-asetuksen liitteen mukaisesti). Muun muassa paloasemaa ja Linnunlaulun kiinteistöä koskien jo olemassa ollut vuokrasopimus on sote-uudistuksen myötä siirtynyt voimaantulolain 25 §:n mukaisesti hyvinvointialueelle suoraan, ja kyseisten kiinteistöjen vuokraamisen osalta noudetaan jatkossakin olemassa olevaa vuokrasopimusta.

Vuokra-asetuksen mukaisesti ja sen ehdoilla siirtymäkaudeksi vuokrattujen kiinteistöjen vuokra-aika on päättymässä vuoden 2025 lopussa. Hyvinvointialueen aluehallitus on 11.11.2024 § 330 päättänyt, ettei hyvinvointialue ota vuokra-asetuksen mukaisissa määräaikaisissa vuokrasopimuksissa optiovuotta (eli vuotta 2026) käyttöön, sekä valtuuttanut tukipalvelujohtajan neuvottelemaan uudet vuokrasopimukset uusilla ehdoilla.

Myös Kuortaneen kunta on käynyt vuoden 2025 aikana hyvinvointialueen kanssa vuokraneuvottelua uusista sopimuksista vuodesta 2026 lähtien. Varsinaisia vuokraneuvotteluja on järjestetty tähän asti kaksi, 18.2.2025 sekä 19.8.2025. Tällä hetkellä hyvinvointialue esittää uusien sopimusten osalta aluehallituksen 6.5.2025 § 186 päätöksen mukaista mallia, jossa hyvinvointialue vuokraa pelkästään tarvitsemansa tilat, solmii vain toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia 12 kuukauden irtisanomisajalla ja että pääomavuokra voi olla maksimissaan 4 % uudelleen määrittelystä teknisestä arvosta, jossa on huomioitu ikävähennys ja lineaarinen kuluminen. Pääomavuokraa määriteltäessä voidaan huomioida kilpailutilanne markkinoilla. Pääomavuokra lasketaan uudestaan vuosittain vuokrantarkistuksen yhteydessä, huomioiden ikävähennykset ja lineaarinen kuluminen. Käytyjen neuvottelun perusteella on tällä hetkellä nähtävissä, että hyvinvointialue olisi Kuortanetta koskien vuokraamassa toistaiseksi enimmän osan

sille nyt vuokralla olevista tiloista. Vuokraneuvotteluja kuitenkin jatketaan edelleen ja varmuus vuokrattavista tiloista lisääntyy vasta palveluverkon vahvistuessa (todennäköisesti loppuvuodesta 2025).

Voimaannapolain perusteluiden mukaan siirtymäkauden jälkeen kunnan todennäköisesti katsottaisiin toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla. Näin toiminta olisi kuntalain 126 §:n perusteella pääsääntöisesti yhtiötettävä. Kuluneen vuoden aikana Kuortaneen kunta on teettänyt Finnish Consulting Groupilla (FCG) selvityksen yhtiöittämisvelvollisuuden piiriin kuuluvista kiinteistöistä, yhtiöittämisen vaihtoehtojen tarkastelusta, eri vaihtoehtoista muodostuvista riskeistä ja hyödyistä sekä sote-tiloja vuokraamaan alkavan yhtiön elinkelpoisuudesta. Ainakaan toistaiseksi kunta ei ole yhtiöittänyt sote-tilojen vuokraamista. FCG:n laatiman selvityksen myötä on nähtävissä, että hyvinvointialueen esittämä vuokramalli aiheuttaa epävarmuutta mahdollisen tiloja vuokraamaan alkavan yhtiön taloudellisen elinkelpoisuuden osalta.

Kunnan tekemät laskelmat osoittavat, että mikäli sote-tilat jätettäisiin peruskunnan omistukseen ja kunta jatkossakin vuokraisi tiloja hyvinvointialueelle, olisivat hyvinvointialueen esittämät vuokraehdot vuokranantajan kannalta siedettävämmät. Kuntalain 127 §:n 1 momentin perusteella yhtiöittämisvelvoitteen ulkopuolelle jää kunnan toiminta, kun se täyttää vähäisyyden tunnusmerkit. Hallituksen esityksessä (268/2014) vähäisellä toiminnalla tarkoitettaisiin satunnaista toimintaa markkinoilla sekä toimintaa, jolla ei olisi markkinavaikutuksia, tai ne olisivat vähäisiä. Pykälä ei ole tarkoitettu yhtiöittämisvelvoitteen kiertämiseksi. Kunta itse arvioi, onko kunnan alueella toimivaa sote-kiinteistömarkkinaa huomioiden sen, että kynnys tulkintaan, ettei kunnassa olisi kiinteistönvuokrausmarkkinoita, on korkea. Kuortaneen kunnassa olisikin syytä arvioida, täytyvätkö reunaehdot vuokraustoiminnan ainakin toistaiseksi yhtiöittämättä jättämiselle.

Hyvinvointialue on pyytänyt kuntaa toimittamaan omat vuokralaskelmat 30.9.2025 mennessä sekä kommentointia tilojen vuokraamista koskien. Kunta on laatinut laskelmat hyvinvointialueen tekemän vuokraesityksen perusteella.

Laskelmamateriaalia sekä FCG:n laatima yhtiöittämis selvitys on toimitettu kunnanhallitukselle oheismateriaalina.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää, että Kuortaneen kunta kommentoi Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen vuokraesitykseen seuraavaa:

Kuntalain mukaisesti pääsääntö sote-tilojen vuokraamisen osalta on yhtiöittää kyseinen toiminta. Tällöin tiloja vuokraavan yhtiön elinkelpoisuuden turvaamiseksi pääomavuokran tulee Kuortaneen kunnan tilojen osalta olla ainakin lähes tälläkin hetkellä käytössä oleva 6 %. Tätä edellyttää jo hyvinvointialueen aluehallituksen päätökseen 6.5.2025 § 186 sisältyvä mahdollisuus siihen, että pääomavuokraa määriteltäessä voidaan huomioida kilpailutilanne markkinoilla.

Kuortaneen kunta tulee tarkastelemaan mahdollisuutta jättää sote-kiinteistöjen vuokraustoiminta yhtiöittämättä. Mikäli kunta ei yhtiöitä toimintaa, saattaa vuokrassa olla nykytasoon verrattuna jossain määrin alennusmahdollisuutta.

Kaikkiaan vuokratason alennusmahdollisuutta heikentää hyvinvointialueen päätös vuokrata tiloja vain toistaiseksi voimassa olevin, 12 kuukauden irtisanomisajan sisältävin sopimuksin. Tämä aiheuttaa epävarmuutta tulevaisuuden kannalta.

Kunnan laskelmien mukaan hyvinvointialueen nyt esittämä vuokramalli tämän hetken suunnitelmalla vuokrattavista tiloista tarkoittaisi kokonaisvuokran tasona keskimäärin runsas 13 euroa / huon2 / kk (koskien tiloja joista ollaan tekemässä uusia vuokrasopimuksia).

Kuortaneen kunta on halukas jatkamaan vuokraneuvottelua hyvinvointialueen kanssa aktiivisesti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietojen antaja

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, teemu.puolijoki@kuortane.fi, 050 406 6645

Khall 15.12.2025 § 237

Valmistelija

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Kunnanhallitus on kommentoinut Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen pyynnöstä sen tilojen vuokraesitykseen kokouksessaan 29.9.2025 § 174. Hyvinvointialueen aluehallitus on käsitellyt kuntien kanssa käytäviä vuokraneuvotteluja kokouksessaan 6.10.2025 § 316. Aluehallituksen kokouksen esittelytekstissä on todettu muun muassa, että mikäli aluehallitukseen esitykseen pääomavuokraprosentin alentamisesta ei päästä sopimukseen kuntien kanssa, niin tämä tarkoittaa säästämistä muista kohteista. Esittelytekstin mukaan viime kädessä, mikäli vuokratkustannukset eivät alene ja käytettävissä olevia tiloja ei karsita, niin säästöpainetta kohdistuu hyvinvointialueen ydintehtävään, eli eteläpohjalaisille annettaviin palveluihin.

Aluehallitus on edellä mainitussa kokouksessa päättänyt seuraavaa:

1. Aluehallitus merkitsee tiedoksi saadut vastaukset;
2. Pääomavuokra on 4 % muissa kuin asumispalveluissa ja irtisanomisaika 12 kk irtisanomiskuukaudesta lähtien;
3. Asumispalveluissa pääomavuokra 6 % ja irtisanomisaika 12 kk irtisanomiskuukaudesta lähtien;
4. Pääomavuokra voi olla maksimissaan 4 % uudelleen määritellystä teknisestä arvosta, jossa on huomioitu ikävähennys ja lineaarinen kuluminen. Pääomavuokraa määriteltäessä voidaan huomioida kilpailutilanne markkinoilla. Pääomavuokra lasketaan uudestaan vuosittain vuokratarkistuksen yhteydessä, huomioiden ikävähennykset ja lineaarinen kuluminen;
5. Kunnille annetaan vastausaika em. ehdotuksiin lokakuun loppuun saakka;
6. Jos pääomavuokran alentamista ei kyetä sopimaan, palveluverkkoa päivitetään tarveperusteisesti siten, että tiloja vähentämällä saadaan pääomavuokraprosenttia alentamista vastaavat säästöt; sekä
7. Keskussairaalan alueella hyvinvointialueen käytössä olevien kiinteistöjen ja Eskoon alueella sijaitsevien hyvinvointialueen käytössä olevien kiinteistöjen kiinteistöveron tason oikeellisuus varmistetaan.

Hyvinvointialue on järjestänyt 28.10.2025 yhteisen vuokraneuvottelun kuntien kanssa. Tilaisuudessa kunnat eivät ole ilmoittaneet suostumustaan hyvinvointialueen esittämään vuokratasoon. Tilaisuudessa toivottiin kahdenkeskisten neuvotteluiden jatkoa hyvinvointialueen kanssa. Kunnat ovat myös toivoneet menettelymaltta, jos uusien vuokrasopimusten ehdoista ei päästä yksimielisyyteen ennen vuodenvaihdetta. Seuraaviksi askeleiksi sovittiin että hyvinvointialue ja kunta / kaupunki käyvät yhdessä läpi nykyiset pääomavuokrien määrät kiinteistö- ja kuntakohtaisesti. Lisäksi hyvinvointialue jatkaa kuntien kanssa neuvotteluita.

Tilaisuuden jälkeen Kuortaneen kunta on toimittanut pyynnöstä hyvinvointialueelle erittelyn kunnassa sijaitsevien sosiaali- ja terveydenhuoltotilojen pääoma- ja ylläpitovuokrista. Uutta vuokraneuvottelua kunnan ja hyvinvointialueen kanssa ei ole toistaiseksi pidetty. Aluehallitus on kokouksessaan 2.12.2025 § 368 päättänyt esittää aluevaltuustolle hyväksyttäväksi hyvinvointialueen sosiaali- ja terveystalouden tarveperusteisen palveluverkon muuttamisen. Aluevaltuuston kokous on 15.12.2025. Esityksessä muun muassa Kuortanetta koskien palveluverkko on muotoiltu termillä sosiaali- ja terveystalouden (tarpeenmukainen laboratorion näytteenotto, tarpeenmukainen hoitajan vastaanotto, tarpeenmukainen suun terveydenhuolto, tarpeenmukainen sosiaalityö ja

sosiaaliohjaus, tarpeenmukainen lastenneuvolapalvelu, kotisairaala). On syytä mainita, että edellä kuvattu palveluverkkouudistus ei koske muun muassa ikäihmisten asumispalveluja (esimerkiksi tehostettu palveluasuminen) ja kehitysvammahuollon palveluja.

Kunnan hallintosäännön 65 §:n mukaan kukin toimielin päättää omaa toimintaansa koskien kiinteän omaisuuden vuokralle antamisesta ja ottamisesta, ellei se ole valtuuttanut siihen muuta viranomaista tai viranhaltijaa. Koska vuokraneuvottelut ovat Kuortaneenkin osalta vielä kesken eikä vielä ole tarkasti tiedossa miten vuodenvaihte 2025-2026 tilojen vuokrauksen osalta käytännössä järjestetään, on perusteltua valtuuttaa mahdollisten sopimusten hyväksymismenettely toteutettavaksi viranhaltijapäätöksellä (tiedoksi tuonti kunnanhallitukselle). Mikäli sopimukset laaditaan vasta tammikuussa 2026, tuodaan ne kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.

Kunnanhallituksen 29.9.2025 § 174 esittelytekstin korjauksena todetaan, että siinä mainittua Linnunlaulun kiinteistöä koskeva vuokrasopimus ei ole sote-uudistuksen myötä hyvinvointialueelle suoraan siirtynyt vuokrasopimus, vaan kuuluu nyt neuvoteltaviin niin sanottuihin 3+1 -mallisiin sopimuksiin.

Esittelijä Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Päätösehdotus: Kunnanhallitus
1) merkitsee edellä olevan tilannekatsauksen tiedoksi
2) valtuuttaa kunnanjohtajan tarvittaessa hyväksymään uudet kunnan ja Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen väliset vuokrasopimukset, jossa tapauksessa uudet vuokrasopimukset tuodaan kunnanhallitukselle tiedoksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietojen antaja Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, teemu.puolijoki@kuortane.fi, 050 406 6645

Khall 12.01.2026 § 3

Valmistelija Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue on toimittanut Kuortaneen kunnalle luonnoksen väliaikaiseksi vuokrasopimukseksi. Sopimuksella osaa aiemmista vuokrasopimuksista jatketaan. Jatkettuihin vuokrasopimuksiin sovelletaan aiempien vuokrasopimusten ehtoja kyseisten vuokrakohteiden osalta. Väentuvan kiinteistöä koskeva vuokrasopimus on päättynyt 31.12.2025. Jatkettujen sopimusten ehtoja voidaan osapuolten välillä tarkentaa erikseen sopien ja myös takautuvasti. Ehtojen tarkennus voi tarkoittaa esimerkiksi vuokran määrää.

Jatketut vuokrasopimukset ovat voimassa toistaiseksi 1.1.2026 alkaen. Jatkettujen vuokrasopimusten irtisanomisaika on kaksi (2) viikkoa. Vuokrasopimusluonnoksen mukaan kunnanviraston ja Oivankulman kiinteistön tarve on 2-3 / 2026.

Liite Luonnos väliaikaiseksi vuokrasopimukseksi liitteineen.

Esittelijä Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Päätösehdotus: Kunnanhallitus
1) hyväksyy liitteenä olevan luonnoksen väliaikaiseksi vuokrasopimukseksi

Kuortaneen kunnan ja Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen välillä
2) kommentoi Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueelle, että Kuortaneen kunta hyväksyy aluehallituksen 6.10.2025 § 316 päätöksen mukaisen vuokraehdotuksen ja on valmis käymään kunnan ja hyvinvointialueen väliset vuokraneuvottelut sen pohjalta.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietojen antaja

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, teemu.puolijoki@kuortane.fi, 050 406 6645

Khall 14.9.2026
631/00.04.02/2025

Valmistelija

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue on toimittanut 4.6.2026 kuntaan tiloja koskevan vuokrasopimus- ja vastuunjakotaulukkoluonnoksen. Kunnan ja hyvinvointialueen välillä on pidetty luonnosten pohjalta 10.8.2026 neuvottelu, ja hyvinvointialue on 8.9.2026 toimittanut kuntaan kohdekohtaiset sopimusluonnokset. Sopimusluonnoksissa pääomavuokra on 4 % muiden kuin asumispalvelukiinteistöjen osalta. Asumispalvelukiinteistöissä noudetaan 6 %:n pääomavuokraa. Ylläpitovuokra perustuu kiinteistön todellisiin ylläpitokustannuksiin. Oppilashuollon tiloja koskevat vuokrasopimukset tehdään kuntien sisäisten vuokrien mukaisesti niistä tiloista joissa hyvinvointialue on kokoaikainen käyttäjä. ARA-tuettujen kohteiden sopimukset tehdään ARA-ehtojen mukaisesti.

Hyvinvointialueen viestittämän mukaan aluehallitus on linjannut yksimielisesti, että vuokrasopimukset tulee tehdä 1.1.2026 alkavaksi. Vuokran määrät tarkistetaan takautuvasti.

Kuortaneen kunnan osalta vuokrasopimukset tehdään seuraavien kiinteistöjen osalta (sulkeissa pääomavuokran prosentti): Terveysasema (4 %), Kotiranta (6 %), Männistö (6 %), Toimintakeskus (4 %), Oivankulma (Ikätori, 4 %) ja Linnunlaulu (ARA-kohde). Lisäksi laaditaan oppilashuollon tiloja koskevat vuokrasopimukset. Terveysaseman ja Oivankulman sopimusten irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta, muiden sopimusten 12 kuukautta.

Kunnantalosta hyvinvointialueelle toukokuuhun 2026 asti vuokralla olleita tiloja koskien laaditaan uusi määräaikainen sopimus tammi-toukokuun 2026 ajalta.

Kuortaneen kunnan osalta on laadittu luonnos laskelmasta uusien sopimusten vuokratasosta, joka esitellään kunnanhallitukselle kokouksessa.

Liitteet

Vuokrasopimusluonnos
Vastuunjakotaulukkoluonnos

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus

1) hyväksyy Kuortaneen kunnan ja Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen vuokrasopimukset ja vastuunjakotaulukon koskien esittelytekstissä mainittuja kiinteistöjä liitteiden mukaisesti niin, että sopimukset tulevat voimaan takautuvasti 1.1.2026 lähtien (kunnantalosta vuokralla olleita huoneita koskevan sopimuksen voimassaolo tammi-toukokuun 2026 ajalta)

2) valtuuttaa kunnanjohtajan ja hallintojohtajan täsmentämään kohdekohtaiset vuokrasopimukset sekä allekirjoittamaan ja varmentamaan ne.

Päätös:

Lisätietojen antaja

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, teemu.puolijoki@kuortane.fi, 050 406 6645
Hallintojohtaja Jaana Salo, jaana.salo@kuortane.fi, 040 505 7803

4**Vastaus tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2025**

Khall 14.9.2026

359/00.01.01.03/2026

Valmistelija

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Tarkastuslautakunnan tulee kuntalain 121 §:n (410/2015) mukaisesti suorittaa arviointi siitä, ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet. Arvioinnin lähtökohtana ovat valtuuston tilikaudelle asettamat sitovat tavoitteet. Jos kunnan taseessa olisi kattamatonta alijäämää, tarkastuslautakunnan olisi arvioitava talouden tasapainotuksen toteutumista tilikaudella sekä voimassa olevan taloussuunnitelman ja toimenpideohjelman riittävyttä. Kuortaneen kunnalla ei taseessa ole alijäämää.

Kunnanvaltuusto käsitteli kokouksessaan 8.6.2026 § 20 tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2025 ja päätti pyytää arviointikertomuksessa pyydyistä seikoista vastaukset tulosalueilta kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Kunnanhallitus ottaa lisäksi kantaa koko arviointikertomuksen sisältöön sekä toimittaa vastaukset tiedoksi kunnanvaltuustolle ja tarkastuslautakunnalle. Tarkastuslautakunta voi tarpeen mukaan vielä pyytää tarkennusta kannanottoihin.

Tarkastuslautakunnan huomioita koskien on laadittu vastaukset. Tulosalueita koskevat vastaukset on pyydetty toimialajohtajien kautta, kunnan tytäryhtiöitä koskien yhtiöiden toimitusjohtajan kautta. Vastaus koskien taloutta ja kunnanhallituksen alaisia tulosalueita sekä kunnanhallituksen kannanotto koko arviointikertomuksen sisältöön on valmisteltu keskushallinnon toimesta.

Talous ja kunnanhallituksen alaiset tulosalueet

Kuortaneen kunnan osalta taseessa ei ole kattamatonta alijäämää ja arviointimenettelyyn johtavat raja-arvot eivät täyty.

Tilikauden tulos +331 466 euroa oli lähes 479 000 euroa alkuperäistä budjettia parempi. Taseen kumulatiivinen ylijäämä kasvoi 10 milj. euroon, lainakanta laski (2 592 eur/as) ja omavaraisuusaste nousi 67 %:iin. Lukion laajennus valmistui ajallaan ja budjetissa. TE-uudistus käynnistyi sujuvasti Kuntayhtymä Kympin kautta. Henkilöstön työhyvinvointikysely parani kaikilla 16 mitatulla osa-alueella. Työttömyysprosentti 6,8 % on maakunnan toiseksi pienin.

Vuosikate laski merkittävästi 2 278 000 eurosta 1 523 000 euroon, eli pudotusta 755 000 euroa. Lainanhoitokate laski 2,3:sta 1,5:een. Tulorahoituspohja heikkenee, vaikka tilikauden tulos näyttää hyvältä. Nettoinvestoinnit 1,9 milj. euroa ylittävät tulorahoituksen kantokyvyn. Verokertymä laski 1,07 % edellisvuodesta. Lautakunnan mielestä toiminta on vastuullista ja suunnitelmista. Tavoitteet ovat pääosin toteutuneet.

Vastaus:

Lautakunta on analysoinut kriisikuntakriteerien toteutumista hyvin. Kuortaneen kunnan osalta kriteerit eivät täyty. Lautakunta on kiinnittänyt huomiota vuoden 2026 tilinpäätöksen hyviin tunnuslukuihin esimerkiksi taloudellisen tuloksen ja lainakannan kehityksen osalta. Toisaalta lautakunta on myös tärkeästi kiinnittänyt

huomiota tulorahoituksen heikkenemiseen. Asia tiedostetaan kunnan hallinnossa ja johtamisessa. Tulorahoituksen kehitys esimerkiksi valtionosuusrahoituksen kannalta onkin otettava keskeisesti huomioon kunnan toiminnan ja talouden tulevassa suunnittelussa. Investointitaso oli vuonna 2025 vielä korkeahko esimerkiksi lukion laajennushankkeen johdosta, mutta vuoden 2026 investointibudjetti on noin 1,4 milj. euroa ja vuoden 2027 osalta tavoitellaan edelleen matalampaa tasoa.

Lautakunta on myös tuonut aiheellisesti esille talousarvion ja -suunnittelun tavoitteiden ja mittareiden johtamisen uudesta kuntastrategiasta. Kuntastrategia huomioidaan vuoden 2027 talousarvion uudessa rakenteessa, ja talousarvion tavoitteet ja mittarit johdetaan kuntastrategiaan sisältyvistä painopisteistä.

Henkilöstö

Henkilöstön osalta lautakunta on huolissaan korkeasta keski-ikästä, joka saattaa aiheuttaa tulevaisuudessa ongelmia eläköitymistä ja vastaavien muodossa. Tärkeää on valmistautua asiaan etukäteen, tiedostaen myös mahdolliset säästötoimenpiteet ja asukasmäärän supistuminen. Kunnan henkilöstö on keskimääräistä vanhempaa, tämän takia erityisesti toimenpiteet työhyvinvointiin ovat erittäin tärkeitä.

Vastaus:

Kunnassa huomioidaan henkilöstön eläköityminen ja varaudutaan tarpeenmukaisiin rekrytointeihin. Henkilöstön hyvinvointiin ja osaamiseen panostetaan.

Sivistyslautakunnan alaiset tulosalueet

Kokonaisuudessaan lautakunta on tyytyväinen sivistyslautakunnan toimintaan ja tavoitteiden toteutumiseen.

Lautakunta on kuitenkin huolissaan seuraavista asioista:

Liikkuminen vähentynyt, terveydentila heikentynyt ja väsymys lisääntynyt koulussa. Kiusaaminen lisääntynyt yläkoulussa.

Lautakunta on lisäksi huolissaan liikkumisen määrän vähentymisestä ala- ja yläkouluissa. Yläkoulu ikäisistä terveyden kokee heikoksi joka kolmas ja puolet kokevat väsymystä.

Vastaus:

Uuden lainsäädännön myötä perusopetuksen koulut ovat velvoitettuja tekemään suunnitelman koulupäivän aikaisen liikunnan lisäämisestä. Suunnitelman toimeenpanemisen odotetaan lisäävän koulupäivän aikaista liikkumista.

Myös yläkoulu on päättänyt elokuun alusta alkaen kieltää puhelimen ja muiden älylaitteiden käytön koulupäivän aikana kokonaan. Liikunnallisuuden lisääminen sekä ruutuajan pienentäminen vaikuttavat molemmat osaltaan oppilaiden väsymykseen.

Puhelimen käytön kieltäminen pienentää osaltaan myös koulukiusaamista. Lisäksi Kuortaneen yhteiskoulu on mukana Turvallinen koulupäivä- hankkeessa, joka tarjoaa uusia toimintamalleja koulukiusaamiseen puuttumiseen.

Yläkoulussa on toteutettu kouluterveyskyselyyn vastaamisen jälkeen ilmanvaihdon uudistus, jonka on Kouluhenki-tutkimuksen mukaisesti todettu parantaneen koettua terveydentilaa ja vähentäneen väsymystä.

Lukiota on laajennettu, opiskelijamäärä ei ole kasvanut. Lautakunta on huolissaan, että markkinoiko kunta riittävästi omaa lukiotaan vai onko se vain urheilupuiston harteilla.

Vastaus:

Opiskelijamäärän pieni notkahtaminen johtui kahdessa merkittävässä lajissa tapahtuneista liittotason päätöksistä. Elokuussa 2026 opiskelijamäärä on noussut ennätyslukemiin. Kasvu johtuu uusista lajeista, jääkiekkoa pelaavien opiskelijoiden määrän palautumisesta entiselle tasolle sekä pesäpalloryhmän kasvamisesta.

Lukion houkuttelevuuden eteen on tehtävä jatkuvasti töitä yhdessä Kuortaneen urheiluopiston ja muiden yhteistyökomppaneiden kanssa. Toimintaperiaatteita (mukaanlukien markkinointi) on hyvä tarkastella tietyin väliajoin ja ryhtyä toimenpiteisiin, mikäli se todetaan tarpeelliseksi.

Oppilaskohtaiset kustannukset ovat kasvaneet, sillä oppilasmäärät ovat pienentyneet. Toimintoja ei ole onnistuttu sopeuttamaan samassa suhteessa.

Vastaus:

Osa perusopetuksen kustannuksista on suoraa verrannollinen opiskelijamäärään (esim. ruokailu ja oppimateriaalit) mutta palkkakuluissa muutokset tapahtuvat portaittain oppilasmäärän pudotessa tietyn rajan yli ja opetusryhmien määrä pienenee.

Lautakunta on erityisen tyytyväinen toimiviin ja hyvässä kunnossa oleviin tiloihin. Edellisten vuosien tilaongelma on saatu pois. Erityisesti lukiossa asiat ovat hyvin. Lisäksi tapahtumia on vuoden aikana ollut paljon ja sivistyslautakunnan kustannukset ovat pysyneet hyvin talousarviossa.

Vastaus:

Kaikki toimitilat ovat ikäänsä nähden hyvässä kunnossa. Alvarin koulun ongelmakohdat ovat pääosin saatu ratkaistua ja lukion lisäosan rakentaminen onnistui kalusteiden toimittamista lukuunottamatta hyvin. Yhteiskoululla on uudistettu ilmanvaihtoa ja kirjastossa ovat menellään muutostyöt. Nuorisotoimen ja varhaiskasvatuksen tilat ovat hyvässä kunnossa. Tilojen kunnossa pysymisen eteen tulee kuitenkin jatkuvasti kiinnittää huomiota.

Teknisen lautakunnan alaiset tulosalueet

Tekninen lautakunta on vuonna 2025 saavuttanut pääosin tavoitteensa ja investoinnit ovat toteutuneet talousarvion mukaisesti.

Lautakunta haluaa nostaa esille teknisen lautakunnan tavoitteiden toteutumisen seurantaan. Lautakunta toivoo, että tavoitteiden toteutuminen kerrotaan tarkemmin, eikä vain suurpiirteisesti. Lisäksi se, että tavoitteen toteutuminen vastaisi suoraan tavoitteeseen.

Esimerkiksi tavoite "tuottamattoman omaisuuden fuusiokäyttö tai realisointi" on toteutunut "Ylijäämätavaraa on myyty pois" tai tavoite "henkilöstön osaamiseen panostaminen" on toteutunut "koulutuspäiviin osallistuttu hyvin".

Kysymys; Onko esimerkiksi tuottamatonta omaisuutta realisoitu, mitä ja milloin?

Vastaus:

Tavoitteena on ollut irtautua esimerkiksi Väentuvan kiinteistöstä. Tämä tavoite ei ole toteutunut, vaan vakavampia keskusteluja on käyty kuluvana vuonna 2026. Tekninen toimi on ollut alivuokralaisena ns. Sähköhallissa, mutta se tila on vapautettu takaisin Yritystilojen käyttöön joulukuussa 2024.

Kysymys; Onko ylijäämätavaraa myyty pois?

Vastaus:

On myyty pois sellaista tavaraa, jolla ei ole nähty olevan enää lisäkäyttöä kunnan omassa toiminassa. Kauppapaikkana on ollut sähköinen huutakauppapaikka Kiertonet. Tuotteita on ollut yksittäisiä ja kauppasummat vaihtelevat riippuen tavarasta 10 € - 1000 €.

Kysymys; Onko henkilöstön osaamiseen panostettu oikeasti ja miten?

Vastaus:

Henkilöstön osaamiseen on panostettu järjestämällä koulutuksia ja mahdollistamalla osallistuminen tehtävien kannalta tarpeellisiin täydennyskoulutuksiin työajalla.

Kysymys; Onko koulutuspäiviä pidetty, osallistuttu, kuinka paljon?

Vastaus:

On pidetty ja niihin on hyvin osallistuttu. Riippuu henkilöstä ja hänen omasta työtehtävästään, kuinka paljon vaaditaan koulutusta, mutta miltei jokainen on vähintään yhden koulutuspäivän käynyt vuonna 2025. Palkanlaskentaan kirjautuneita koulutuspäiviä on ollut teknisen toimen osalta yhteensä 29.

Ympäristölautakunnan alaiset tulosalueet

Ympäristölautakunta saavutti tavoitteensa pääosin hyvin vuonna 2025. Lautakunta pitää kiinteistöselvitystä onnistuneena vuonna 2025 ja siitä seurannutta kiinteistöverojen kasvua.

Vastaus:

Yksityisteitä hoidetaan ja tarpeen mukaan parannetaan, seuranta ja päätökset tapahtuvat tietojärjestelmässä. Budjetoidut määrärahat pyritään hyödyntämään.

Osaamista varten rakennustarkastaja osallistuu muun muassa Yksityistiepäiville ja aikataulun onnistuessa sopiviin koulutuksiin sekä seuraa erilaisia tiepuolen hankkeita (esim. Tiesit-hankkeen seurantaryhmässä kunnan edustajana).

Lupa- ja rakentamisneuvontaa saa sähköpostilla ja puhelimitse sekä paikan päällä neuvonnalla.

Kuntakonserni

Kiinteistö Oy Kuortaneen Asunnot teki 38.000 euron tappion, sillä on 3,5 milj. euroa vierasta pääomaa, peruskorjauksia ei ole tehty ja 20 asuntoa on tyhjillään. Kunnanhallitus on jo joutunut antamaan omistajaohjausta yhtiön jatkuvuuden turvaamiseksi. KiOy Kuortaneen Jäähalli teki 55.000 euron tappion.

Lautakunta toivoo, että asuntojen vuokrausasteeseen ja asuntojen viihtyvyyteen kiinnitettäisiin enemmän huomiota. Markkinoidaanko vuokra-asuntoja riittävästi?

Vastaus:

Kiinteistö Oy Kuortaneen Asuntojen osalta on käynnissä asuntojen peruskorjaus heikkokuntoisimpien asuntojen osalta. Lisäksi käynnissä on kattojen parantamista. Peruskorjauksia edistämään kunnanvaltuusto on myöntänyt SVOP-sijoituksen koskien vuosia 2025 ja 2026. Asuntoja remontoidaan suunnitelmallisesti ja niiden viihtyvyyden parantamiseen kiinnitetään huomiota. Lisäksi kunnan ja yhtiön välillä on neuvoteltu myyntisaamisia ja lainan lyhennyksiä koskeva maksusuunnitelma, jonka kunnanhallitus on hyväksynyt.

Tällä hetkellä Kiinteistö Oy Kuortaneen Asuntojen asuntoja on jonkin verran vapaana. Vuokrausaste on parantunut helmikuussa 2026 alkaen noin 6 % (pois lukien Koulumajat). Lukion lisääntynyt oppilasmäärä on vaikuttanut asuntojen vuokraustilanteeseen, mutta kaikille halukkaille on kyetty järjestämään asunto.

Kiinteistö Oy Kuortaneen Asuntojen internet-sivuja on kehitetty vapaana olevien asuntojen markkinoinnin näkökulmasta.

Kiinteistö Oy Kuortaneen Yritystilojen talous on kunnossa, uusia yritysinvestointeja ei ole tehty.

Vastaus:

Kiinteistö Oy Kuortaneen Yritystilat arvioi aktiivisesti tarvetta yhtiön uusinvestointien osalta sekä seuraa vapaana olevia kiinteistömarkkinoita.

Huomionarvoista on, että Kuortaneen Asuntojen toimitusjohtaja on irtisanoutunut vuoden 2025 lopussa ja uuden toimitusjohtajan vastuulla on myös Kuortaneen Yritystilat vuoden 2026 alusta alkaen. Uuden toimitusjohtajan perehdyttämiseen kiinnitettävä huomiota.

Vastaus:

Asia tiedostetaan ja uuden toimitusjohtajan perehdyttämiseen kiinnitetään huomiota koskien molempia tytäryhtiöitä.

Kunnanhallituksen kannanotto koko arviointikertomuksen sisältöön

Tarkastuslautakunta on laatinut selkeän arviointikertomuksen toimialoitain sekä konserniyhtiöitä koskien. Arviointikertomuksesta nousevat esille tekijät, joihin kuntakonsernin kehittämisessä toivotaan kiinnitettävän huomiota.

Lautakunta nostaa esille tärkeyden kaiken ikäisten huomioon ottamisessa palvelujen tarjonnassa. Asia huomioidaan kunnan toimintojen suunnittelussa. Kunnan kehittämisen kannalta olisi kuitenkin hyvä tietää tarkemmin, missä kohtaa jokin ikäryhmä mahdollisesti jää kunnan palvelutarjonnassa vähemmälle.

Lautakunta nostaa esille myös markkinointiin panostamisen tärkeyden. Kuortaneen kunta panostaa kuntamarkkinointiin budjetin ja resurssien sallimissa rajoissa. Markkinoinnin tulokset ovat tilastollisesti olleet vuodesta toiseen hyvät, kun sitä verrataan markkinointiin käytettyyn rahamäärään. Kuntamarkkinoinnissa on onnistuttu saamaan paljon näkyvyyttä oikeanlaisilla ja budjettitehokkailla ratkaisuilla.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus

1) esittää kunnanvaltuustolle, että se merkitsee esittelytekstiin sisällytetyt vastaukset tiedoksi

2) antaa vastaukset tiedoksi tarkastuslautakunnalle.

Päätös:

Lisätietojen antaja

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, teemu.puolijoki@kuortane.fi, 050 406 6645

5**Valtiokonttorille tehtävä ilmoitus sidosyksikkösopimuksen jatkamisesta**

Khall 14.9.2026
360/00.04.02/2026

Valmistelija

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Hankintalain muutokset ovat tulleet voimaan 18.6.2026. Lakimuutoksen myötä niiden hankintayksiköiden, joiden omistusosuus osakeyhtiömuotoisesta sidosyksiköstä on alle 10 %, tulee irtisanoa sidosyksikkönsä kanssa ennen lain voimaantuloa tekemänsä sopimus päättymään 30.6.2027 mennessä. Hankintayksikkö voi kuitenkin yleiseen etuun liittyvistä pakottavista syistä irtisanoa sopimuksen päättymään 30.6.2030 mennessä, jos sopimuksen irtisanomisesta poikkeuksellisesti koituisi kohtuuttomia seurauksia tai merkittäviä taloudellisia riskejä. Hankintayksikön tulee tehdä Valtiokonttorille ilmoitus tällaisesta sopimuksesta viimeistään 30.9.2026.

Kuortaneen kunta omistaa jätehuoltoyhtiö Lakeuden Etappi Oy:stä 4,04 %. Jätealan vähimmäisomistuspoikkeuksesta on tarkoitus säätää vuoden 2026 aikana Jätelaki II-hankkeen yhteydessä tai tarvittaessa erillislailla. Lakeuden Etappi Oy:n kanssa on kuitenkin katsottu, että varotoimenomaisesti sellaisten jätelaitosten omistajien, joilla on alle 10 % omistusosuus, olisi hyvä tehdä kyseinen ilmoitus Valtiokonttorille sidosyksikkösopimustaan (osakassopimustaan) koskien. Myös Kuntaliitto suosittelee yhteisestä jäteyhtiöstä alle 10 %:n omistusosuuden omistaville kunnille ilmoituksen tekemistä, mikäli kunnat haluavat varmistaa mahdollisuuden sidosyksikkönsä käyttämiselle jatkossa myös 30.6.2027 jälkeen.

Lisäksi Kuortaneen kunta omistaa kunnalle ICT-palveluja tuottavasta Järvinet Oy:stä 9,77 %. Yhtiön osalta on valmistelussa omistajien sidosyksikköasemaan liittyviä muutoksia omistusjärjestelyissä, mutta muutokset eivät ehdi tulla voimaan 30.9.2026. Täten on nähty, että myös Järvinet Oy:n osakassopimuksen osalta on tarkoituksenmukaista tehdä kyseinen ilmoitus Valtiokonttorille.

Valtiokonttorille toimitettava ilmoitus on lähetetty kunnanhallitukselle oheismateriaalina.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää

- 1) että Kuortaneen kunta tekee Valtiokonttorille oheismateriaalin mukaisen ilmoituksen koskien sidosyksikkösopimuksen jatkamista
- 2) valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään ilmoitukseen teknisluonteisia muutoksia sekä tarvittaessa myöhemmin täydentämään sitä.

Päätös:

Lisätietojen antaja

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, teemu.puolijoki@kuortane.fi, 050 406 6645

6**Ottokelpoiset päätökset**

Khall 14.9.2026

Valmistelija

Kuntalain 92 §:ssä säädetään asian ottamisesta ylemmän toimielimen käsiteltäväksi mm. seuraavaa:

Kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Hallintosäännössä voidaan määrätä, että 1 momentissa tarkoitettu oikeus koskee vastaavasti lautakuntia, niiden puheenjohtajia tai hallintosäännössä määrättyä kunnan viranhaltijaa asianomaisen lautakunnan alaisen viranomaisen tai lautakunnan jaoston toimivaltaan siirretyissä asioissa, jollei kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai 1 momentissa tarkoitettu hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija ole ilmoittanut asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä.

Kuortaneen kunnan hallintosäännön 29 §:ssä on määräys asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi ja 30 §:ssä määräys lautakunnan otto-oikeudesta.

Seuraavat pöytäkirjajäljennökset:

Ympäristölautakunta 1.9.2026; päätöspöytäkirja 7/2026

Kunnanjohtajan päätöspöytäkirja § 18/2026
Elinkeinovastaavan päätöspöytäkirjat § 3-10/2026

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus merkitsee edellä olevat pöytäkirjat tiedokseen ja päättää, ettei se ota niissä olevia ottokelpoisia päätöksiä käsiteltäväkseen.

Päätös:

Lisätietojen antaja

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, teemu.puolijoki@kuortane.fi, 050 4066 645

Kuortaneen kunta
Kunnanhallitus

Esityslista
14.9.2026

16/2026

18

7
Tiedonantoja

Khall 14.9.2026

Toimielimelle saapuneet kirjeet ym:

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi

Päätös