

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	1
--	-----------------	------------	----	---

Kaupunginhallitus

Aika 04.11.2025 klo 15:00 - 16:48

Paikka Kaupungintalo, Joki + Teams-etäyhteys

Käsittelyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 302	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 303	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 304	Katujen ja yleisten alueiden talvikunnossapitosopimuksen siirtäminen	6
§ 305	Kiinteistönhoidon järjestäminen	8
§ 306	Tuloveroprosentin määrittäminen vuodelle 2026	9
§ 307	Kiinteistöveroprosenttien määrittäminen vuodelle 2026	11
§ 308	Kaupunginvaltuuston edustajien valinta Kuhmon Lasten parlamenttiin	13
§ 309	Toiminta- ja talouskatsaus	15
§ 310	Ilmoitusasiat	16
§ 311	Viranhaltijapäätökset	17
§ 312	Sitoutumispyyntö Kainuun hyvinvointialueelle Kuhmon Pelastusaseman rakentamishankkeeseen sitoutumiseksi	18
§ 313	Sitoutumispyyntö Kainuun hyvinvointialueelle Louhelan kiinteistön peruskorjaushankkeeseen sitoutumiseksi	20

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
	Huotari Heikki	15:00 - 16:48	Puheenjohtaja	
	Mäkäläinen Marjo-Riikka	15:00 - 16:48	1. varapuheenjohtaja	
	Oinas-Panuma Kaisa	15:00 - 16:48	2. varapuheenjohtaja	
	Gröhn Hannu	15:00 - 16:48	jäsen	
	Heikkinen Aila	15:00 - 16:48	jäsen	
	Rahko Laura	15:00 - 16:48	varajäsen	
	Inget Maija	15:00 - 16:48	jäsen	
	Juntunen Kari	15:00 - 16:48	jäsen	
	Kilpeläinen Marko	15:00 - 16:48	jäsen	
	Lukkarinen Seija	15:00 - 16:03	kaupunginvaltuuston	poissa/est.
		16:10 - 16:38	1. varapuheenjohtaja	§312 - §313

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	2
--	-----------------	------------	----	---

	Pollari Matti-Jussi	15:00 - 16:48	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja	
	Juntunen Juhana	15:00 - 16:48	kaupunginjohtaja	
	Kyllönen Pinja	15:00 - 16:48	hallintojohtaja	
Muu	Seppänen Sirpa	15:00 - 16:10	controller	läsnä ennen §302
	Juntunen Jari	15:57 - 16:10	tekninen johtaja	läsnä ennen §302
	Åkesson Taru	15:02 - 15:33	vieras	läsnä ennen §302
Poissa	Huotari Tuomas Kettunen Tuomas	jäsen Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja		

Allekirjoitukset

Heikki Huotari
puheenjohtaja

Pinja Kyllönen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

302 - 313

Pöytäkirjan tarkastus Kuhmo 04.11.2025

Marko Kilpeläinen
pöytäkirjantarkastaja

Laura Rahko
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.kuhmo.fi 05.11.2025

hallintojohtaja

Pinja Kyllönen

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	3
--	-----------------	------------	----	---

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	4
---	-----------------	------------	----	---

Kaupunginhallitus	§ 302	04.11.2025
-------------------	-------	------------

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Khall 04.11.2025 § 302

Kokous todetaan laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus muille kokouksessa läsnä oleville.

Päätös Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Myönnettiin läsnäolo- ja puheoikeus muille läsnä oleville.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	5
---	-----------------	------------	----	---

Kaupunginhallitus	§ 303	04.11.2025
-------------------	-------	------------

Pöytäkirjantarkastajat

Khall 04.11.2025 § 303

Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti.

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Marko Kilpeläinen ja Laura Rahko.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	6
---	-----------------	------------	----	---

Kaupunginhallitus	§ 304	04.11.2025
-------------------	-------	------------

Katujen ja yleisten alueiden talvikunnossapitosopimuksen siirtäminen

Khall 04.11.2025 § 304
692/00.02.01/2025

Valmistelija Tekninen johtaja Jari Juntunen, puh. 0447255254

Kuhmon kaupungin ja Kuhmon Piha- ja Vihertyö Oy:n välillä on voimassa oleva Kuhmon kaupungin katujen ja yleisten alueiden talvikunnossapitourakkasopimus talvikausille 2024-2025 ja 2025-2026. Tilaaja voi tämän jälkeen mahdollisesti tehdä urakoitsijan kanssa sopimuksen optiovuosista 2026-2027, 2027-2028 ja 2028-2029.

Kuhmon Piha- ja Vihertyö Oy ja Kuhmon Monikone Oy ovat tehneet 20.10.2025 liiketoimintakaupan Kuhmon kaupungin katujen ja yleisten alueiden talvikunnossapitourakasta talvikaudelle 2025-2026. Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista antaa hankinnan tilaajalle mahdollisuuden siirtää urakka toiselle urakoitsijalle, jos uusi urakoitsija täyttää urakan ehdot ja vaatimukset.

Liiketoimintakaupan seurauksena vanha urakoitsija jää uudelle urakoitsijalle aliurakoitsijaksi kolmella aurausyksiköllä ja uusi urakoitsija sijoittaa urakkaan kolme omaa yksikköä. Kalusto uusiutuu kaupan myötä ja urakan ehdot täytyvät näin paremmin.

Teknisen johtajan esitys:
Kuhmon kaupunginhallitus päättää siirtää kaupungin katujen ja yleisten alueiden talvikunnossapitourakkasopimuksen Kuhmon Piha- ja Vihertyö Oy:ltä Monikone Oy:n nimiin Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) 136 §:n mukaisesti.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää siirtää kaupungin katujen ja yleisten alueiden talvikunnossapitourakkasopimuksen Kuhmon Piha- ja Vihertyö Oy:ltä Monikone Oy:n nimiin Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) 136 §:n mukaisesti.

Merkitään, että asiantuntijana kuultiin teknistä johtajaa Jari Juntusta.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	7
---	-----------------	------------	----	---

Kaupunginhallitus	§ 304	04.11.2025
-------------------	-------	------------

Liitteet

Número	Otsikko
Liite1	Liiketoiminnan kauppakirja

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	8
---	-----------------	------------	----	---

Kaupunginhallitus	§ 305	04.11.2025
-------------------	-------	------------

Kiinteistönhoidon järjestäminen

Khall 04.11.2025 § 305
689/00.01.00.02/2025

Valmistelija Tekninen johtaja Jari Juntunen, puh. 0447255254

Kuhmon kaupunginvaltuusto päätti 19.5.2025 § 57 valtuuttaa kaupunginhallituksen uuden sote-pela -kiinteistöyhtiön perustamisen valmistelun. Kaupunki teetätti tätä varten selvityksen KPMG:ltä. Selvityksessä käsiteltiin myös kiinteistönhoidon järjestämistä, josta kaupunginvaltuusto päätti samassa asiakohdassa, että kiinteistönhoito ratkaistaan erillisellä päätöksellä myöhemmin.

KPMG selvityksessä ei suositeltu kiinteistönhoidon ulkoistamista. Kaupunginhallitus päätti 9.6.2025 §162, että kaupunki pidättää kiinteistönhoidon itsellään eli tuottaa omana toimintanaan kiinteistönhoidon palvelut. Tarvittaessa kaupunki voi myydä näitä palveluita tytäryhtiölleen kuntalain 127 §:n mukaisesti. Palveluiden myynti on hinnoiteltava markkinaehtoisesti ja eriytettävä kaupungin kirjanpidossa omaksi taseyksiköksi.

Teknisen johtajan esitys:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kiinteistönhoito eriytetään taloushallinnassa omaksi taseyksiköksi, jolloin kaupunki voi myydä kiinteistönhoitopalveluita markkinaehtoisesti tytäryhtiölleen kuntalain 127 §:n mukaisesti.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kiinteistönhoito eriytetään taloushallinnassa omaksi taseyksiköksi, jolloin kaupunki voi myydä kiinteistönhoitopalveluita markkinaehtoisesti tytäryhtiölleen kuntalain 127 §:n mukaisesti.

Merkitään, että asiantuntijana kuultiin teknistä johtajaa Jari Juntusta.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	9
---	-----------------	------------	----	---

Kaupunginhallitus	§ 306	04.11.2025
-------------------	-------	------------

Tuloveroprosentin määrittäminen vuodelle 2026

Khall 04.11.2025 § 306
681/02.03.01.00/2025

Valmistelija Controller Sirpa Seppänen, puh. 044 725 5227

Kuntalain 111 §:n mukaisesti valtuuston tulee päättää kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosentista sekä muiden verojen perusteista viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä.

Verotusmenettelystä annetun lain 11 luvun 91 a §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa seuraavan vuoden veroprosentit Verohallinnolle viimeistään edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä. Kunnan tuloveroprosentti tulee ilmoittaa prosenttiyksikön kymmenyksen tarkkuudella. Kuhmon kaupungin tuloveroprosentti on ollut vuodet 2024 - 2025 9,4 %.

Kunnallisverotuksen efektiivisyyttä paransi vuonna 2025 ansiotulovähennyksen poistuminen kunnallisverotuksesta ja vastaavasti valtion tuloverotuksessa tehtävä työvähennyksen korottaminen. Työllisyyden odotettua heikompi kehitys vaikuttaa palkkatulojen kehitysarvioita heikentävästi. Verotuksen rytmihäiriö (2024-2025) yhdessä heikomman työllisyyskehityksen kanssa aiheuttavat yleisesti ennustettua pienemmän kunnallisverokertymäarvion kuluvana vuonna.

Kuntaliiton ja Valtiovarainministeriön syyskuun ennusteen perusteella Kuhmossa tuloveroja arvioidaan kertyvän vuonna 2025 noin 12.428 tuhatta euroa, mikä on - 91 tuhatta euroa vuoden 2025 talousarviossa (9/2024) ennakoitua vähemmän.

Kunnallisveron ennustejakson 2026-2029 veropohja arvioidaan heikkenevän elokuun 2025 arviosta, koska työllisyysasteen ja siten palkkatulojen arvioitu kehitys kohenee verkkaisesti. Työttömyysvakuutusmaksun arvioitua pienempi korotus vuodesta 2026 eteenpäin parantaa hieman kunnallisveron tuottoa elokuusta.

Vuoden 2026 tuloveroarvion perusteena on Kuntaliiton ja Valtiovarainministeriön ennuste 9/2025. Ennusteen perusteella kunnallisverotuloja arvioidaan kertyvän vuoden 2025 mukaisella 9,4 tuloveroprosentilla noin 13.072 tuhatta euroa.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Kuhmon kaupungin tuloveroprosentti 2026 on 9,4 %.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	10
---	-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 306	04.11.2025
-------------------	-------	------------

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	11
---	-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 307	04.11.2025
-------------------	-------	------------

Kiinteistöveroprosenttien määrittäminen vuodelle 2026

Khall 04.11.2025 § 307
682/02.03.02.00/2025

Valmistelija Controller Sirpa Seppänen, puh. 044 725 5227

Kuntalain 111 §:n mukaisesti valtuuston tulee päättää kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Verotusmenettelystä annetun lain 91 a §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa seuraavat vuoden veroprosentit Verohallinnolle viimeistään edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kunnanvaltuusto määrittää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa ja prosenttiyksikön sadasosan tarkkuudella vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöverolain perusteella vuodelle 2026 kiinteistöveroprosenttivälit ovat:

Rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93 – 2,00 %
Maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 - 2,00 %
Vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti 0,41 - 1,00 %
Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,93 - 2,00 %

Kunnanvaltuusto voi määrittää seuraavat kiinteistöveroprosentit:

Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti 0,93 - 3,10 %
Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti 0,00 - 2,00 %
Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 2,00 - 6,00 %

Kuhmon kaupungin kiinteistöveroprosentit vuonna 2025 ovat olleet seuraavat:

Yleinen kiinteistövero 0,98 %
Maapohjan kiinteistövero 1,30 %
Vakituinen asuinrakennus 0,54 %
Muu asuinrakennus 1,08 %
Voimalaitos 3,10 %
Yleishyödyllinen yhteisö 0,00 %
Rakentamaton rakennuspaikka 2,00 %

Kuntaliiton ja Valtiovarainministeriön syyskuun 2025 ennusteen perusteella kiinteistöverotuottoja arvioidaan kertyvän vuonna 2026 yhteensä 2.518 tuhatta euroa. Kiinteistöverotuottojen 2027 osalta ei ennusteta kasvavan vuodesta 2026.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	12
---	-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 307	04.11.2025
-------------------	-------	------------

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se vahvistaa kiinteistöveroprosentit vuodelle 2026 seuraavasti:

- Yleinen kiinteistövero 0,98 %
- Maapohja 1,30 %
- Vakituinen asuinrakennus 0,54 %
- Muu asuinrakennus 1,08 %
- Voimalaitos 3,10 %
- Yleishyödyllinen yhteisö 0,00 %
- Rakentamaton rakennuspaikka 2,00 %

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	13
---	-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 308	04.11.2025
-------------------	-------	------------

Kaupunginvaltuuston edustajien valinta Kuhmon Lasten parlamenttiin

Khall 04.11.2025 § 308
691/00.02.01/2025

Valmistelija Hallintojohtaja Kyllönen Pinja, puh. 044 7255223

Keskustan valtuustoryhmä jätti 15.1.2024 valtuustoaloitteen: Kuhmoon lapsiparlamentti. Kaupunginhallitus kokouksessaan 23.1.2024 § 14 päätti saattaa valtuustoaloitteen hyvinvointi- ja sivistysvaliokunnalle valmisteltavaksi.

Hyvinvointi- ja sivistysvaliokunta päätti perustaa 25.4.2024 §:ssä 54 valtuustoaloitteeseen liittyen työryhmän. Kaupunginhallitus päätti yhtyä em. aloitteeseen 22.10.2024 § 199 ja esitti valtuustolle aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen esityksen 11.11.2024 § 42.

Lasten parlamentin valmisteleva työryhmä on laatinut toimintasuunnitelman Kuhmon Lasten parlamentin toimintaperiaatteista ja -tavoitteista. Toimintasuunnitelma sisältää Lasten parlamentin tehtävät, määrittelee jäsenet ja käsiteltävät asiat sekä kokouskäytännöt ja tiedottamisen. Lasten parlamentti – Kuhmo -toimintasuunnitelma on löydettävissä asian liitteenä.

Lasten parlamentti on osallisuutta edistävä vaikuttajaryhmä, jonka toiminta käynnistyy syksyllä 2025. Lasten Parlamentti opettaa lapsia osallistumaan ja vaikuttamaan yhteiskunnallisiin asioihin. Toiminta opettaa samalla myös aikuisia ja päättäjiä huomioimaan lasten mielipiteet, tarpeet ja näkökulmat päätöksenteossa. Lapset ovat oman elämänpiirinsä parhaita asiantuntijoita. Lasten osallisuuden kasvattaminen on kaupungin strategian mukaista.

Toiminnan periaatteet

- Edustajina parlamentissa 1.–6. lk. oppilaskunnan hallituksen jäsenet
- Parlamentti kokoontuu 2x/ lukuvuosi
- Hallintojohtaja toimii koollekutsujana ja vastuvalmistelijana
- Toimintaa varten varataan määrärahat keskushallinnon käyttötalousbudjettiin
- Parlamentilla on aloitteenteko-oikeus
- Joka kolmas vuosi yksi kokoontuminen toteutetaan Mini Vaikuta! -päivänä, jolloin tilaisuuteen kutsutaan 1., 3. ja 5. luokka-asteiden oppilaat

Lasten parlamentti – Kuhmo -toimintasuunnitelman mukaisesti Lasten parlamentin jäseniin kuuluu kaksi kaupunginvaltuuston valitsemaa edustajaa valtuustokauden ajaksi.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	14
---	-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 308	04.11.2025
-------------------	-------	------------

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se valitsee kaksi edustajaa valtuustokauden 2025–2029 Kuhmon Lasten parlamenttiin.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Liitteet

Numero Otsikko

Liite2 Pöytäkirjanote §79

Liite3 Lasten parlamentti Kuhmo toimintasuunnitelma

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	15
---	-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 309	04.11.2025
-------------------	-------	------------

Toiminta- ja talouskatsaus

Khall 04.11.2025 § 309

Valmistelija Kaupunginjohtaja Juhana Juntunen p. 044 7255 222.

Esittely.

Toimintakatsaukseen kootaan merkittävät Kuhmon kaupunkia koskevat tapahtumat. Kaupunginhallituksen jäseniä pyydetään ystävällisesti ottamaan yhteyttä heitä askarruttavista, valmistelemattomista asioista ennen kokousta, jolloin mahdollisiin tietopyyntöihin voidaan vastata joko kokousten ulkopuolella tai katsauksen yhteydessä.

Talouskatsaus esitetään aina kunkin kuukauden päätyttyä.

Päätös Kaupunginhallitus merkitsi toiminta- ja talouskatsauksen tietoon saatetuksi.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	16
---	-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 310	04.11.2025
-------------------	-------	------------

Ilmoitusasiat

Khall 04.11.2025 § 310

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	17
---	-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 311	04.11.2025
-------------------	-------	------------

Viranhaltijapäätökset

Khall 04.11.2025 § 311

Kuntalain (410/2015) 92 §:n mukaan kaupunginhallituksella on oikeus ottaa alaisensa viranhaltijoiden päätökset käsiteltäväksi.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ei käytä otto-oikeutta liitteenä oleviin viranhaltijapäätöksiin.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite4	Päätös työllistämistuen myöntämisestä Kuhmon Työvire Ry:lle

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	18
---	-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 312	04.11.2025
-------------------	-------	------------

Sitoutumispyyntö Kainuun hyvinvointialueelle Kuhmon Pelastusaseman rakentamishankkeeseen sitoutumiseksi

Khall 04.11.2025 § 312
696/00.02.01/2025

Valmistelija Tekninen johtaja Jari Juntunen

Kuhmon kaupunki on sitoutunut yhteistyössä Kainuun hyvinvointialueen kanssa löytämään ratkaisuja, jotka varmistavat laadukkaiden palvelujen jatkuvuuden ja kehittämisen Kuhmossa. Tämän pohjalta Kuhmon kaupunki ja Kainuun hyvinvointialue ovat sopineet terveysaseman rakentamisesta kaupungin toimesta ja Kainuun hyvinvointialue on sitoutunut vuokraamaan terveysaseman tilat vähintään 20 vuoden ajaksi.

Kainuun hyvinvointialueen kanssa käydyissä keskusteluissa on ilmennyt, että Kuhmoon voitaisiin toteuttaa myös uuden pelastusaseman rakentamishanke vastaavanlaisella sopimuksella. Kainuun hyvinvointialue on laatinut pelastusaseman rakentamisesta hankesuunnitelman, joka on päivätty 15.12.2023.

Kuhmon kaupunki esittää, että Kainuun hyvinvointialue sitoutuu pelastusaseman rakentamishankkeeseen seuraavin ehdoin:

- Kuhmon kaupunki rakennuttaa ja vuokraa Kuhmon uuden pelastusaseman tilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella (20 vuotta) Kainuun hyvinvointialueelle.
- vuokra perustuu teknisen arvon kautta määriteltyn pääomavuokraan sekä ns. ylläpitovuokraan. Pääomavuokra pohjautuu tekniseen arvoon, joka uudiskohteessa on yhtä kuin hankekustannukset. Ylläpitovuokra pohjautuu todellisiin ylläpitokustannuksiin.
- Vuokrien nettotasoon lisätään kuuden (6) prosentin tuottovaatimus, korjattuna vuosittain elinkustannusindeksin muutosta vastaavalla prosentilla.
- Hankkeesta laaditaan sitoutumispäätöksen jälkeen myöhemmin hyväksyttävät aiesopimus ja sen jälkeen hanke- ja vuokrasopimukset.

Ratkaisussa tulee huomioida SOTE-PELA kiinteistöjen yhtiöittämisvaatimus. Hyvinvointialueet ovat velvoitettuja vuokraamaan nykyiset SOTE- ja PELA-kiinteistöt 3+1 vuotta eli vuoden 2025 loppuun saakka, ellei hyvinvointialue käytä vuoden jatko-optiotaan. Kuntien asema sote- ja pela-palveluiden tarjoajana ja kiinteistöjen omistajana on muuttunut, ja jatkossa kunta kiinteistöjen omistajana toimii kilpailuilla markkinoilla. Kuntien onkin yhtiötettävä hyvinvointialueille vuokrattavat sote- ja pela-kiinteistöt.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	19
---	-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 312	04.11.2025
-------------------	-------	------------

Yhtiöittämisvelvoite perustuu kilpailuneutraliteettivaatimukseen. Kunnan toimiessa markkinoilla, sen tulee toimia samoin pelisäännöin kuin markkinoilla toimiva yksityinen toimija.

Yhtiöittämisvelvoite Kuntalain mukaan:

- Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Varainsiirtoverolakiin on 1.1.2024 alkaen lisätty määräaikainen verovapaussäännös, joka koskee tiettyjä sosiaali- ja terveydenhuollon uudistukseen liittyviä toimitilojen yhtiöittämisä. Luovutuksesta ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa, kun siihen soveltuu varainsiirtoverolain 43 a §:n verovapaussäännös.

Tämänhetkisen käsityksen mukaan Kuhmon pelastusasema olisi mahdollista rakentaa ensin Kuhmon kaupungin taseeseen, mutta rakennuksen valmistuttua toiminta on oltava yhtiömuotoista.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kuhmon kaupunki pyytää Kainuun hyvinvointialueelta sitoumusta Kuhmon pelastusaseman rakentamishankkeeseen esittelytekstissä mainituin ehdoin. Sitoumuksen jälkeen hankkeesta laaditaan myöhemmin allekirjoitettava aiesopimus.

Merkitään, että asiantuntijana kuultiin teknistä johtajaa Jari Juntusta.

Merkitään, että Seija Lukkarinen ilmoitti olevansa esteellinen, ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	20
---	-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 313	04.11.2025
-------------------	-------	------------

Sitoutumispyyntö Kainuun hyvinvointialueelle Louhelan kiinteistön peruskorjaushankkeeseen sitoutumiseksi

Khall 04.11.2025 § 313
697/00.02.01/2025

Valmistelija Tekninen johtaja Jari Juntunen

Kuhmon kaupunki on sitoutunut yhteistyössä Kainuun hyvinvointialueen kanssa löytämään ratkaisuja, jotka varmistavat laadukkaiden palvelujen jatkuvuuden ja kehittämisen Kuhmossa. Tämän pohjalta Kuhmon kaupunki ja Kainuun hyvinvointialue ovat sopineet terveysaseman rakentamisesta kaupungin toimesta ja Kainuun hyvinvointialue on sitoutunut vuokraamaan terveysaseman tilat vähintään 20 vuoden ajaksi.

Terveysaseman rakentamishankkeen yhteydessä Kainuun hyvinvointialue ilmoitti, että Louhelan kiinteistöön jää muun muassa neuvolatoiminnot ja sosiaalihuolto. Louhelan kiinteistöön on tarpeellista kuitenkin tehdä peruskorjaus, jossa tehdään mm. tiivistyskorjauksia, uusitaan ikkunat, uusitaan ilmanvaihtokoneet ja sähköjärjestelmät sekä tehdään tarvittavat pintaremontit. Peruskorjausinvestoinneissa on Kuhmon kaupungilla 10 vuoden poisto aika.

Kuhmon kaupunki esittää, että Kainuun hyvinvointialue sitoutuu Louhelan kiinteistön peruskorjaushankkeeseen seuraavin ehdoin:

- Kuhmon kaupunki tai perustettava SOTE-kiinteistöyhtiö peruskorjaa ja vuokraa Kuhmon Louhelan kiinteistön tilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella (10 vuotta) Kainuun hyvinvointialueelle.
- vuokra perustuu teknisen arvon kautta määriteltyyn pääomavuokraan sekä ns. ylläpitovuokraan. Pääomavuokra pohjautuu tekniseen arvoon. Ylläpitovuokra pohjautuu todellisiin ylläpitokustannuksiin.
- Vuokrien nettotasoon lisätään kuuden (6) prosentin tuottovaatimus, korjattuna vuosittain elinkustannusindeksin muutosta vastaavalla prosentilla.
- Hankkeesta laaditaan sitoutumispäätöksen jälkeen myöhemmin hyväksyttävät aiesopimus ja sen jälkeen hanke- ja vuokrasopimukset.

Ratkaisussa tulee huomioida SOTE-PELA kiinteistöjen yhtiöittämisvaatimus. Hyvinvointialueet ovat velvoitettuja vuokraamaan nykyiset SOTE- ja PELA-kiinteistöt 3+1 vuotta eli vuoden 2025 loppuun saakka, ellei hyvinvointialue käytä vuoden jatko-optiotaan. Kuntien asema sote- ja pela-palveluiden tarjoajana ja kiinteistöjen omistajana on muuttunut, ja jatkossa kunta kiinteistöjen omistajana

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	21
---	-----------------	------------	----	----

Kaupunginhallitus	§ 313	04.11.2025
-------------------	-------	------------

toimii kilpailluilla markkinoilla. Kuntien onkin yhtiötettävä hyvinvointialueille vuokrattavat sote- ja pela-kiinteistöt.

Yhtiöittämisvelvoite perustuu kilpailuneutraaliteettivaatimukseen. Kunnan toimiessa markkinoilla, sen tulee toimia samoin pelisäännöin kuin markkinoilla toimiva yksityinen toimija.

Yhtiöittämisvelvoite Kuntalain mukaan:

- Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Varainsiirtoverolakiin on 1.1.2024 alkaen lisätty määräaikainen verovapaussäännös, joka koskee tiettyjä sosiaali- ja terveydenhuollon uudistukseen liittyviä toimitilojen yhtiöittämisistä. Luovutuksesta ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa, kun siihen soveltuu varainsiirtoverolain 43 a §:n verovapaussäännös.

Tämänhetkisen käsityksen mukaan Louhelan kiinteistö olisi mahdollista peruskorjata ensin Kuhmon kaupungin taseeseen, mutta rakennuksen valmistuttua toiminta on oltava yhtiömuotoista. Todennäköisempi vaihtoehto on, että peruskorjaus tehdään perustettavan yhtiön taseeseen.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kuhmon kaupunki pyytää Kainuun hyvinvointialueelta sitoumusta Louhelan kiinteistön peruskorjaushankkeeseen esittelytekstissä mainituin ehdoin. Sitoumuksen jälkeen hankkeesta laaditaan myöhemmin allekirjoitettava aiesopimus.

Merkitään, että asiantuntijana kuultiin teknistä johtajaa Jari Juntusta.

Merkitään, että Seija Lukkarinen ilmoitti olevansa esteellinen, ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

	KUHMON KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	21	22
---	-----------------	------------	----	----

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 302, § 303, § 304, § 305, § 306, § 307, § 308, § 309, § 310, § 311, § 312, § 313

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta. Soveltava lainkohta: Kuntalaki 136 §.