Kaupunginvaltuusto

Aika	9.11.2026 klo 17:00 -
Paikka	Viitasaaren kaupungintalo, valtuustosali

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Vepsäläinen Hilma	Puheenjohtaja
	Koskela Jyrki	Kaupunginvaltuuston II varapuheenjohtaja
	Aula Maria Kaisa	Valtuutettu
	Glad Hannu	Valtuutettu
	Grönholm-Paananen Pirjo	Valtuutettu
	Hautsalo Aulikki	Valtuutettu
	Hämäläinen Jari	Valtuutettu
	Kananen Jussi	Valtuutettu
	Kauppinen Seppo	Valtuutettu
	Kemppainen Anna	Valtuutettu
	Koskinen Henri	Valtuutettu
	Niskanen Mauno	Valtuutettu
	Nyman Pirjo	Valtuutettu
	Nyrönen Antti	Valtuutettu
	Paananen Mervi	Valtuutettu
	Pietiläinen Seppo	Valtuutettu
	Räsänen Elina	Valtuutettu
	Simonen Maarit	Valtuutettu
	Svahn Mailis	Valtuutettu
	Säteri Petri	Valtuutettu
	Tenhunen Sirkka	Valtuutettu
	Tuikkanen Tuija	Valtuutettu
	Vartiainen Upi	Valtuutettu
	Vauhkonen Markku	Valtuutettu
	Vihava Heikki	Valtuutettu
	Vornanen Outi	Valtuutettu
	Räihälä Jaana	Varavaltuutettu
Muu	Vuopionperä-Kovanen Helena	Kaupunginjohtaja
	Riihimäki Anni	Pöytäkirjanpitäjä
	Flyktman Sari	Ympäristöpalvelujen palvelualuejohtaja
	Häkkinen Jouni	Sivistys- ja hyvinvointipalvelujen palvelualuejohtaja
	Manni Salla	Talous- ja tietohallintojohtaja
	Tuohimaa Jukka	Elinympäristön ja asumisen palvelualueen palvelualuejohtaja
	Kauppinen Markus	Viestintäsuunnittelija
	Nuorisovaltuusto	
	Vanhusneuvosto	
	Vammaisneuvosto	

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
75	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
76	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
77	Kiinteistöveroprosenttien määrääminen vuodelle 2027	5
78	Tuloveroprosentin määrääminen vuodelle 2027	9
79	Taseyksikön perustaminen sote-kiinteistöjen osalta	11
80	Maaseutuhallinnon yhteistyösopimuksen päivittäminen	17
81	Ilmoitusasiat/ kaupunginvaltuusto	20
82	Muut asiat/ kaupunginvaltuusto	21

75
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginvaltuusto 9.11.2026

Kaupunginvaltuuston kokouksen laillisuuden edellytyksenä on, että valtuusto kutsutaan koolle lain säännösten ja valtuuston työjärjestyksen mukaisesti.

Viitasaaren kaupungin hallintosäännön 105 §:n mukaan kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä (4) päivää ennen valtuuston kokousta kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava kunnan verkkosivuille.

Hallintosäännön 111 §:n mukaan nuorisovaltuuston, vanhusneuvoston ja vammaisneuvoston jäsenillä on läsnäolo- ja puheoikeus valtuuston kokouksissa.

Hallintosäännön 112 §:n mukaan nimenhuudon jälkeen saapuvan valtuutetun on ilmoittauduttava välittömästi puheenjohtajalle. Poistumisesta kesken kokouksen on ilmoitettava puheenjohtajalle.

Valtuuston kokouskutsu on julkipantu kaupungin verkkosivuille 3.11.2026 ja kokouskutsu ilmoitettu Viitasaaren Seudussa 5.11.2026. Esityslista on lähetetty sähköpostitse valtuutetuille sekä kokoukseen kutsutuille asiantuntijoille ja vaikuttamistoimielimille 3.11.2026.

Kuntalain 103 §:n mukaan kaupunginvaltuusto on päätösvaltainen, kun vähintään 2/3 valtuutetuista on läsnä. Läsnä olevien valtuutettujen lukumäärä selviää kokouksen alussa toimitettavassa nimenhuudossa.

Päätösehdotus Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -

76
Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginvaltuusto 9.11.2026

Viitasaaren kaupungin hallintosäännön 126 §:n mukaan valtuuston pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla tähän tehtävään valittua valtuutettua, jollei valtuusto jonkin asian kohdalla toisin päätä.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirja on tarkastettavissa ja allekirjoitettavissa sähköisesti ajalla 11.11. – 16.11.2026.

Pöytäkirja siihen liitettyine muutoksenhakuohjeineen pidetään kuntalain 140 §:n mukaisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla tiistaista 17.11.2026 alkaen.

Aakkosjärjestyksen pohjalta pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Jari Hämäläinen ja Jussi Kananen.

Päätösehdotus Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -

Kaupunginhallitus	§ 237	2.11.2026
Kaupunginvaltuusto		9.11.2026

77
Kiinteistöveroprosenttien määrääminen vuodelle 2027

Kaupunginhallitus 2.11.2026 § 237

Kiinteistövero on kiinteistön arvon perusteella kunnalle vuosittain suoritettava vero, josta on säädetty kiinteistöverolaissa (654/1992). Kiinteistövero koskee sekä maata että rakennuksia. Maa- ja metsätalousmaa, vesialueet ja kiinteistöverolaissa erikseen määritellyt alueet eivät kuulu kiinteistöveron piiriin. Kiinteistövero määrätään kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä sen omistajalle. Kunta ei maksa kiinteistöveroa omalla alueellaan omistamistaan kiinteistöistä.

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kiinteistövero on kiinteistöveroprosentin mukainen osuus kiinteistön arvosta. Kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrätään sadasosan tarkkuudella. Kunnanvaltuuston määräämää maapohjan yleistä kiinteistöveroprosenttia ja rakennusten yleistä kiinteistöveroprosenttia sovelletaan veronalaisiin kiinteistöihin, jollei lain 12-14 §:stä muuta johdu.

Kunnan tulee ilmoittaa määräämänsä kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Kiinteistöverolain perusteella kiinteistöveroprosentit vuodelle 2027 määrätään seuraavasti:

- Rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,93–2,00.
- Maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 1,30–2,00.
- Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,41–1,00.
- Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,93–2,00.
- Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välillä 0,93–3,10.
- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välillä 2,00–6,00.
- Yleishyödyllisen yhteisön omistaman pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä olevan rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä säädettyjä alarajoja alhaisemmaksi, myös 0,00 prosentiksi.

Kaupunginhallitus	§ 237	2.11.2026
Kaupunginvaltuusto		9.11.2026

Viitasaaren kaupunginvaltuuston 27.10.2025 § 84 vuodelle 2026 määräämät kiinteistöveroprosentit ovat:

- yleinen kiinteistövero 0,93
- maapohjan kiinteistövero 1,30
- vakituiset asuinrakennukset 0,50
- muut asuinrakennukset 1,10
- voimalaitokset 3,10
- yleishyödylliset yhteisöt 0,00
- rakentamattomat rakennuspaikat ei määrätty erikseen

Lainvalmistelu kiinteistöverotuksen arvostamisperusteiden uudistamiseksi on ollut vireillä vuodesta 2023. Uudistuksen tavoitteena on korjata kiinteistöjen verotusarvojen ja käypien arvojen eriytyminen toisistaan. Rakennusten arvostamisessa siirryttäisiin nykyisestä useiden vuosikymmenten takaisiin keskimääräisiin ja rakennuskustannusindeksillä vuosittain tarkistettuihin rakentamiskustannuksiin perustuvista jälleenhankinta-arvoista uudelleen määritettävien verotusarvon perusteena olevien arvojen, jota nimitettäisiin perusarvoksi, käyttämiseen. Maapohjan osalta hankkeen tavoitteena on luoda uusi aluehintakartta maapohjien verotusarvojen määrittämistä varten koko maan kattavasti. Yhtenäisen hinnan alueet perustuisivat lähtökohtaisesti markkinahintoihin eli toteutuneisiin kiinteistöjen kauppahintatietoihin, osin myös asuntojen kauppahintatietoihin. Tämänhetkinen valmistelutilanne on, että hallitus jatkaa kiinteistöverouudistuksen selvittämistä, mutta uudistusta ei viedä eteenpäin tällä vaalikaudella.

Viitasaaren kaupunki on ollut mukana Rakennusvalvonnan aineisto ilmakuvista -projektissa, jossa haetaan puuttuvia kiinteistöjä kiinteistöverotuksen piiriin. Ilmakuvien avulla voidaan tarkistaa kiinteistön rakennusten nykytilanne, verrata sitä rakennusvalvonnan rekisteritietoihin ja korjata puutteelliset ja virheelliset rekisteritiedot. Tällöin myös kiinteistöverotuksen pohjana olevat tiedot saadaan ajan tasalle. Tarkistustyö etenee vähitellen, koska hankkeessa tuotettu ilmakuva-aineisto on osoittautunut melko epätarkaksi.

Talouden tasapainotusohjelman valmistelussa arvioitiin, että kiinteistöveroprosenttien maltillisella nostolla olisi saavutettavissa noin 167.000 euron vuotuinen lisäys kiinteistöverotuloon. Kyseistä sopeutuskeinoa ei kuitenkaan sisällytetty valtuuston 15.6.2026 hyväksymään talouden tasapainotusohjelmaan.

Talousarviovalmistelussa käytetty veroennuste perustuu syyskuussa päivitettyyn Kuntaliiton veroennustekehikkoon. Verotuloksi kirjattavaa kiinteistöveroa arvioidaan vuonna 2027 kertyvän noin 2,143 milj. euroa, mikä on noin 2,8 % enemmän kuin kuluvana vuonna.

Kaupunginhallitus § 237 2.11.2026
Kaupunginvaltuusto 9.11.2026

Oheismateriaali:
- Veroennustekehikko 2026-09

Lisätiedot: Talous- ja tietohallintojohtaja Salla Manni, puh. 040 579 8702, salla.manni@viitasaari.fi

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että kiinteistöveroprosenteiksi vuodelle 2027 määrätään seuraavat:

- rakennusten yleinen kiinteistövero 0,93
- maapohjan yleinen kiinteistövero 1,30
- vakituiset asuinrakennukset 0,50
- muut asuinrakennukset 1,10
- voimalaitokset 3,10
- yleishyödylliset yhteisöt 0,00
- rakentamattomat rakennuspaikat: ei määrätä erikseen

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että talous- ja tietohallintojohtaja Salla Manni esitteli asiaa kokouksessa.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Jatkokäsittelyyn kaupunginvaltuusto

Kaupunginvaltuusto 9.11.2026
329/02.01.00.00/2026

Oheismateriaali:
- Veroennustekehikko 2026-09

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää vahvistaa vuoden 2027 kiinteistöveroprosenteiksi seuraavat:

- rakennusten yleinen kiinteistövero 0,93
- maapohjan yleinen kiinteistövero 1,30
- vakituiset asuinrakennukset 0,50
- muut asuinrakennukset 1,10
- voimalaitokset 3,10
- yleishyödylliset yhteisöt 0,00
- rakentamattomat rakennuspaikat: ei määrätä erikseen

Kaupunginhallitus	§ 237	2.11.2026
Kaupunginvaltuusto		9.11.2026

Päätös

Muutoksenhaku	Kunnallisvalitus
Toimenpiteet	Ilmoitus Verohallinnolle, ote talous- ja tietohallintojohtaja

Kaupunginhallitus	§ 238	2.11.2026
Kaupunginvaltuusto		9.11.2026

78
Tuloveroprosentin määrääminen vuodelle 2027

Kaupunginhallitus 2.11.2026 § 238

Tuloverolain (1535/1992) 1 §:n mukaan ansiotulosta suoritetaan veroa valtiolle, kunnalle ja seurakunnalle. Lain 130 §:ssä säädetään, että luonnollisen henkilön ja kuolinpesän on suoritettava verotettavasta ansiotulostaan tuloveroa kunnalle kuntalain mukaisesti vahvistetun tuloveroprosentin mukaan.

Kuntalain (410/2015) 111 §:n mukaan viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista.

Verotusmenettelystä annetun lain (520/2010) 91 a §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä tuloveroprosentin suuruus. Kunta ilmoittaa tuloveroprosentin prosenttiyksikön kymmenyksen tarkkuudella. Veroprosentit tulevat voimaan heti tammikuun alusta, joten kuntien on erityisen tärkeää ilmoittaa veroprosenttinsa määräaikaan mennessä.

Tuloveroprosentin painotettu keskiarvo Manner-Suomen kunnissa vuonna 2026 on 7,57 %. Valtaosa kuntien tuloveroprosenteista on 8,4 ja 9,4 prosentin välillä. Matalammat tuloveroprosentit painottuvat suuriin kaupunkeihin. Viitasaaren kuntakokoluokassa painotettu keskiarvo oli 8,79. Keski-Suomen kuntien veroprosenttien painotettu keskiarvo vuonna 2026 on 8,54 %. Viitasaaren kaupungin veroprosentti vuodelle 2026 on 8,4 %.

Talouden tasapainotusohjelman valmistelussa arvioitiin, että tulovero-prosentin nostolla kuntakokoryhmän keskiarvoon olisi saavutettavissa noin 460.000 euron vuotuinen lisäys kunnallisverotuloon. Kyseinen sopeutus-keino sisällytettiin valtuuston 15.6.2026 hyväksymään talouden tasapainotusohjelmaan.

Tuloveroprosentin 0,4 prosenttiyksikön korotuksella ennustekehikkoon laskettu kunnallisverokertymä vuodelle 2027 on 8,989 milj. euroa. Korottamaton kunnallisverokertymä olisi 8,601 milj. euroa eli 0,388 milj. euroa vähemmän. Korotettunakin vuoden 2027 kunnallisverokertymä jää kuluvan vuoden ennusteesta -0,6 prosenttia.

Kuntaliiton nettisivuilla voi tutustua kattaviin tietoaineistoihin ja visualisointeihin kuntien verotustiedoista:
https://www.kuntaliitto.fi/talous-ja-elinvoima/verotus/kuntien-veroprosentit

Kaupunginhallitus § 238 2.11.2026
Kaupunginvaltuusto 9.11.2026

https://www.kuntaliitto.fi/talous-ja-elinvoima/verotus/visualisointi

Oheismateriaali:
- Veroennustekehikko 2026-09

Lisätiedot: Talous- ja tietohallintojohtaja Salla Manni, puh. 040 579 8702, salla.manni@viitasaari.fi

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että tuloveroprosentiksi vuodelle 2027 vahvistetaan 8,8 %.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Jatkokäsittelyyn kaupunginvaltuusto

Kaupunginvaltuusto 9.11.2026
328/02.01.00.00/2026

Oheismateriaali:
- Veroennustekehikko 2026-09

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää vahvistaa vuoden 2027 tuloveroprosentiksi 8,8 %.

Päätös

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ilmoitus Verohallinnolle, ote talous- ja tietohallintojohtaja

Kaupunginhallitus	§ 239	2.11.2026
Kaupunginvaltuusto		9.11.2026

79
Taseyksikön perustaminen sote-kiinteistöjen osalta

Kaupunginhallitus 2.11.2026 § 239

Tausta

Viitasaaren kaupunki on selvittänyt kaupunkikonsernin kiinteistöhallinnan järjestämistä osana kaupungin talouden ja konsernirakenteen kehittämistä. Tavoitteena on muodostaa taloudellisesti kestävä, tarkoituksenmukainen ja läpinäkyvä kiinteistöjen hallintamalli, joka mahdollistaa kiinteistö-omaisuuden tehokkaan johtamisen, kustannusten seurannan ja taloudellisten riskien hallinnan.

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuun siirryttyä hyvinvointialueille 1.1.2023 merkittävä osa kaupungin omistamista kiinteistöistä on jäänyt Keski-Suomen hyvinvointialueen käyttöön. Muutos on vaikuttanut kaupungin kiinteistöomaisuuden hallintaan ja siihen liittyviin taloudellisiin vastuisiin.

Kaupunki vastaa edelleen omistamiensa kiinteistöjen pääomakustannuksista, kunnossapidosta ja investointitarpeista, vaikka kiinteistöjen käyttö perustuu hyvinvointialueen kanssa tehtäviin vuokrasopimuksiin. Kiinteistöjen tulevaan käyttöön, vuokrasopimusten jatkuvuuteen ja korjaustarpeisiin liittyy epävarmuustekijöitä, joiden hallinta edellyttää aiempaa tarkempaa taloudellista seurantaa.

Kaupungin toimeksiannosta on laadittu kiinteistöhallinnan järjestelyselvitys, jossa on arvioitu kaupungin kiinteistöomaisuuden organisointivaihtoehtoja, kiinteistöjen yhtiöittämistä sekä kirjanpidollisen eriyttämisen mahdollisuuksia.

Selvityksen perusteella sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kiinteistöt muodostavat taloudellisesti merkittävän ja käyttötarkoitukseltaan selkeästi rajattavan kokonaisuuden, jonka erillinen taloudellinen seuranta on tarkoituksenmukaista. Selvityksessä suositellaan kiinteistökokonaisuuden eriyttämistä kaupungin kirjanpidossa omaksi taseyksikökseen.

Kirjanpidollisen taseyksikön perustaminen

Kaupungin kiinteistöhallinnan kehittämiseksi esitetään, että sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kiinteistöistä muodostetaan 1.1.2027 alkaen kirjanpidollinen taseyksikkö.

Kirjanpidollinen taseyksikkö on kaupungin sisäinen talouden seurannan ja ohjauksen kokonaisuus. Se ei ole erillinen oikeushenkilö eikä sen perustaminen muuta kiinteistöjen omistussuhteita. Kiinteistöt säilyvät kaupungin suorassa omistuksessa ja kaupungin talousarvion, tilinpäätöksen sekä päätöksenteon piirissä.

Taseyksikölle laaditaan erillinen tuloslaskelma, tase ja rahoituslaskelma, joiden avulla voidaan seurata kiinteistökokonaisuuden taloudellista kehitystä tilikaudesta toiseen.

Taseyksikön perustamisen keskeiset tavoitteet ovat:

1. Talouden läpinäkyvyys: Kiinteistöjen vuokratuotot, ylläpitokustannukset, poistot, rahoituskustannukset ja investoinnit voidaan kohdistaa ja raportoida selkeänä kokonaisuutena.

2. Taloudellisten riskien hallinta: Kiinteistöjen käyttöasteen, vuokrasopimusten, korjausvelan ja tulevien investointitarpeiden vaikutuksia kaupungin talouteen voidaan arvioida nykyistä järjestelmällisemmin.

3. Vuokraustoiminnan kustannusvastaavuus: Taseyksikkö mahdollistaa kiinteistöjen todellisiin kustannuksiin perustuvan vuokralaskennan ja tukee hyvinvointialueen kanssa käytäviä vuokraneuvotteluja.

4. Investointien suunnitelmallisuus: Kiinteistöjen korjaus- ja investointitarpeet voidaan suhteuttaa niiden tulevaan käyttöön, vuokratuottoihin ja kaupungin taloudelliseen kantokykyyn.

5. Omistajaohjauksen kehittäminen: Taseyksikkö tuottaa kaupungin päätöksentekoon vertailukelpoista tietoa kiinteistöomaisuuden kannattavuudesta ja pitkän aikavälin kehittämisvaihtoehdoista.

Taseyksikön perustaminen toteutetaan kirjanpidollisena järjestelynä kaupungin taseen sisällä. Taseyksikölle laaditaan aloittava tase, jossa määritellään siihen kuuluvat kiinteistöt sekä niihin kohdistuvat omaisuus- ja velkaerät. Omaisuuserien arvostamisessa noudatetaan kirjanpitolautakunnan kuntajaoston ohjeistusta.

Taseyksikkö toimii kaupungin nykyisen organisaation ja johtamisjärjestelmän osana, eikä sen perustaminen edellytä erillisen yhtiön, johtokunnan tai hallinnollisen organisaation muodostamista.

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kiinteistöjen säilyttäminen kaupungin omistuksessa

Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on pääsääntöisesti annettava tehtävä osakeyhtiön,

osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi. Kuntalain 127 §:ssä säädetään yhtiöittämisvelvollisuutta koskevista poikkeuksista.

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kiinteistöjen vuokraustoiminnan yhtiöittämisvelvollisuutta on arvioitava erityisesti hyvinvointialueuudistuksen siirtymäkauden päättymisen jälkeen. Vuokraustoiminta hyvinvointialueelle on lähtökohtaisesti kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvaa toimintaa.

Yhtiöittämisvelvollisuudesta poikkeaminen edellyttää kuntalain mukaisten edellytysten täyttymistä, eikä pelkkä kiinteistöjen säilyttäminen kunnan omistuksessa tai niiden eriyttäminen taseyksiköksi muodosta poikkeamisperustetta.

Viitasaaren kaupungin näkökulmasta kiinteistöjen säilyttämistä suorassa omistuksessa puoltavat kuitenkin seuraavat taloudelliset ja toiminnalliset näkökohdat.

Kiinteistöjen erityisluonne ja vaihtoehtoisen käytön rajallisuus

Sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöt ovat pääosin tiettyä palvelutoimintaa varten suunniteltuja erityiskiinteistöjä. Niiden käyttötarkoituksen muuttaminen muuhun toimintaan voi olla teknisesti vaikeaa ja taloudellisesti epätarkoituksenmukaista. Paikallisilla kiinteistömarkkinoilla vastaaville tiloille voi olla vain rajallisesti vaihtoehtoista kysyntää.

Vuokrasopimuksiin ja tulevaan palveluverkkoon liittyvät riskit

Hyvinvointialueen palveluverkkoa koskevat ratkaisut ja vuokrasopimusten jatkuvuus vaikuttavat olennaisesti kiinteistöjen taloudelliseen asemaan. Mahdollinen vuokraustoiminnan supistuminen tai päättyminen voi aiheuttaa kaupungille merkittäviä kustannuksia. Yhtiöittäminen ei poista näitä riskejä, vaan siirtää ne erillisen yhtiön kannettaviksi ja voi myöhemmin synnyttää kaupungille tarpeen tukea yhtiön taloutta.

Kaupunkikonsernin kokonaisedun huomioiminen

Kiinteistöjen yhtiöittäminen voi aiheuttaa järjestely-, hallinto- ja verokustannuksia. Lisäksi erillinen yhtiömuotoinen toiminta edellyttäisi kiinteistöjen tuottojen ja riskien arviointia yhtiön taloudellisen toimintakyvyn näkökulmasta.

Kaupungin suorassa omistuksessa kiinteistöjen hallintaa voidaan tarkastella osana kaupungin kokonaisvaltaista taloudenpitoa ja kiinteistöstrategiaa.

Hallinnollinen tarkoituksenmukaisuus

Kirjanpidollinen taseyksikkö mahdollistaa kiinteistöjen taloudellisen seurannan ja erillisen raportoinnin ilman uuden yhtiörakenteen muodostamista. Ratkaisu tukee kaupungin tavoitetta kehittää kiinteistöhallintaa hallinnollisesti kevyellä tavalla.

Edellä mainitut seikat puoltavat kaupungin näkökulmasta kiinteistöjen säilyttämistä suorassa omistuksessa, mikäli vuokraustoiminnan jatkaminen tässä muodossa on kuntalain mukaan mahdollista.

Ennen lopullista ratkaisua yhtiöittämättä jättämisestä on kuitenkin varmistettava, täyttyvätkö kuntalain 127 §:ssä säädetyt poikkeamisen edellytykset. Arvioinnissa tulee huomioida vuokraustoiminnan luonne, jatkuvuus, laajuus ja tosiasialliset markkinavaikutukset. Kuntaliiton ohjeistuksen mukaan vähäisyyttä koskevaa poikkeusta tulkitaan suppeasti, eikä sitä voida perustella yksinomaan paikallisten markkinoiden pienuudella.

Taseyksikön toiminta ja talouden seuranta

Taseyksikköön sisällytetään kaupungin omistamat sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kiinteistöt, joiden hallinta ja vuokraustoiminta on tarkoituksenmukaista järjestää yhtenä kokonaisuutena.

Taseyksikön toiminta perustuu seuraaviin periaatteisiin:

- Kiinteistöjen omistus säilyy kaupungilla.
- Kiinteistöjen vuokratuotot ja niihin kohdistuvat kustannukset kirjataan taseyksikölle.
- Investoinnit ja peruskorjaukset käsitellään kaupungin talousarvio- ja investointimenettelyn mukaisesti.
- Taseyksikön taloutta ja riskejä seurataan osana kaupungin säännöllistä talousraportointia.
- Kiinteistöjen ylläpidosta ja hallinnoinnista vastaa kaupungin tilapalveluorganisaatio erikseen määriteltävien kustannusten kohdentamisperiaatteiden mukaisesti.

Taseyksikön perustaminen ei itsessään muuta kaupungin ja hyvinvointialueen välisiä vuokrasopimuksia eikä edellytä henkilöstöjärjestelyjä.

Päätöksenteon toimivalta

Kirjanpidollisen taseyksikön perustaminen ja sen aloittavan taseen hyväksyminen kuuluvat kaupunginvaltuuston päätettäviin asioihin. Kaupunginhallitus vastaa asian valmistelusta ja päätöksen täytäntöönpanosta.

Kaupunginhallitus	§ 239	2.11.2026
Kaupunginvaltuusto		9.11.2026

Kirjanpitolautakunnan kuntajaoston ohjeistuksen mukaan kirjanpidollisen taseyksikön aloittavassa taseessa määritellään yksikölle siirtyvät omaisuus- ja velkaerät sekä kaupungin sijoituksen määrä. Näistä on päätettävä valtuustossa.

Lisätiedot: Kaupunginjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen, puh. 050 307 6114, helena.vuopionpera-kovanen@viitasaari.fi

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että:

1. Viitasaaren kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kiinteistöistä perustetaan 1.1.2027 alkaen kirjanpidollinen taseyksikkö, jonka tarkoituksena on kiinteistöomaisuuden talouden, kannattavuuden, investointien ja riskien erillinen seuranta.
2. Taseyksikkö toimii osana Viitasaaren kaupungin organisaatiota ja taloutta. Taseyksikön perustaminen ei muuta kiinteistöjen omistussuhteita eikä muodosta erillistä oikeushenkilöä.
3. Taseyksikölle laaditaan aloittava tase 1.1.2027 tilanteen mukaisesti. Aloittava tase, siihen sisällytettävät kiinteistöt sekä omaisuus- ja velkaerät tuodaan kaupunginvaltuuston erikseen hyväksyttäviksi.
4. Kaupungin tavoitteena on säilyttää sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kiinteistöt kaupungin suorassa omistuksessa siltä osin kuin se on lainsäädännön mukaan mahdollista. Ennen lopullista ratkaisua yhtiöittämättä jättämisestä laaditaan kiinteistökohtainen arvio kuntalain 126 ja 127 §:n soveltumisesta sekä vuokraustoiminnan markkinavaikutuksista.
5. Kaupunginhallitus valtuutetaan hyväksymään taseyksikön käytännön toiminta-, laskenta- ja raportointiperiaatteet sekä huolehtimaan tarvittavista täytäntöönpanotoimista kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että kaupunginjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen esitteli asiaa kokouksessa.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Jatkokäsittelyyn kaupunginvaltuustoon 9.11.2026

Kaupunginvaltuusto 9.11.2026

Kaupunginhallitus	§ 239	2.11.2026
Kaupunginvaltuusto		9.11.2026

428/02.03.01/2026

Oheismateriaali:
- Tiivistelmä Viitasaaren kaupungille laaditusta kiinteistöhallinnan järjestelyselvityksestä 17.4.2026.
- Loppuraportti Viitasaaren kiinteistöhallinnan järjestelyselvityksestä 17.4.2026 **(Ei julkinen)**

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että:

1. Viitasaaren kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kiinteistöistä perustetaan 1.1.2027 alkaen kirjanpidollinen taseyksikkö, jonka tarkoituksena on kiinteistöomaisuuden talouden, kannattavuuden, investointien ja riskien erillinen seuranta.
2. Taseyksikkö toimii osana Viitasaaren kaupungin organisaatiota ja taloutta. Taseyksikön perustaminen ei muuta kiinteistöjen omistussuhteita eikä muodosta erillistä oikeushenkilöä.
3. Taseyksikölle laaditaan aloittava tase 1.1.2027 tilanteen mukaisesti. Aloittava tase, siihen sisällytettävät kiinteistöt sekä omaisuus- ja velkaerät tuodaan kaupunginvaltuuston erikseen hyväksyttäviksi.
4. Kaupungin tavoitteena on säilyttää sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kiinteistöt kaupungin suorassa omistuksessa siltä osin kuin se on lainsäädännön mukaan mahdollista. Ennen lopullista ratkaisua yhtiöittämättä jättämisestä laaditaan kiinteistökohtainen arvio kuntalain 126 ja 127 §:n soveltumisesta sekä vuokraustoiminnan markkinavaikutuksista.
5. Kaupunginhallitus valtuutetaan hyväksymään taseyksikön käytännön toiminta-, laskenta- ja raportointiperiaatteet sekä huolehtimaan tarvittavista täytäntöönpanotoimista kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti.

Päätös

Muutoksenhaku Kunnallisvalitus

Toimenpiteet Ote talous- ja tietohallintojohtaja, elinympäristön ja asumisen palvelualuejohtaja

Kaupunginhallitus	§ 247	2.11.2026
Kaupunginvaltuusto		9.11.2026

80
Maaseutuhallinnon yhteistyösopimuksen päivittäminen

Kaupunginhallitus 2.11.2026 § 247

Viitasaaren kaupunki kuuluu Pihtiputaan maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueeseen yhdessä Karstulan, Kinnulan, Kivijärven, Kyyjärven ja Pihtiputaan kuntien kanssa. Yhteistoiminta-alue on aloittanut toimintansa 1.1.2013, ja sen vastuukuntana toimii Pihtiputaan kunta.

Maaseutuhallinnon järjestämisestä kunnissa annetun lain (210/2010) mukaan kunta vastaa alueellaan maaseutuhallinnon järjestämisestä siten, että maaseutuelinkeinoviranomaisen tehtävät tulevat hoidetuiksi Euroopan unionin ja kansallisen lainsäädännön edellyttämällä tavalla. Kunnat voivat järjestää tehtävät yhteistoiminnassa kuntalain (410/2015) mukaisesti. Saarijärven kaupunki on päättänyt nykyisen maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueensa sopimuksen päättymisestä 31.12.2026.

Saarijärven kaupunki ja Kannonkosken kunta ovat käyneet Pihtiputaan kunnan kanssa neuvotteluja liittymisestä Pihtiputaan maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueeseen 1.1.2027 alkaen. Pihtiputaan kunta on kuullut nykyisiä sopimuskuntia yhteistoiminta-alueen laajentumisesta. Viitasaaren kaupunki on aiemmassa käsittelyssään ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa Kannonkosken kunnan ja Saarijärven kaupungin liittymisestä yhteistoiminta-alueeseen.

Yhteistoiminta-alueen laajentumisen johdosta kuntien välistä maaseutuhallinnon yhteistoimintasopimusta on päivitetty vastaamaan nykyistä toimintaympäristöä ja muuttuvaa sopijakuntarakennetta. Sopimuksen keskeiset yhteistyöperiaatteet säilyvät ennallaan. Päivitetty sopimus tulee käsitellä ja hyväksyä kaikissa yhteistoiminta-alueen sopijakunnissa.

Pihtiputaan kunnanhallitus on 19.10.2026 § 187 hyväksynyt osaltaan Kannonkosken kunnan ja Saarijärven kaupungin liittymisen yhteistoiminta-alueeseen sekä päivitetyn yhteistoimintasopimuksen ja esittänyt ne kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Päivitetyssä yhteistoiminta-sopimuksessa määritellään maaseutuhallinnon tehtävien järjestäminen, sopijakuntien välinen yhteistyö sekä toiminnan ja kustannusten jakamisen periaatteet. Vuoden 2027 kuntakohtaiset maksuosuudet on esitetty oheismateriaalissa. Yhteistoiminta-alueen laajeneminen ja sopimuksen päivittäminen tulevat voimaan 1.1.2027 alkaen.

Oheismateriaali:
- Päivitetty maaseutuhallinnon yhteistoimintasopimus

Kaupunginhallitus § 247 2.11.2026
Kaupunginvaltuusto 9.11.2026

- Kuntien maksuosuudet 2027

Lisätiedot: Maaseutupäällikkö Asta Herranen, puh. 044 459 6835, asta.herranen@pihtipudas.fi

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se

1. hyväksyy Kannonkosken kunnan ja Saarijärven kaupungin liittymisen Pihtiputaan maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueeseen 1.1.2027 alkaen;
2. hyväksyy päivitetyn kuntien välisen maaseutuhallinnon yhteistoimintasopimuksen 1.1.2027 alkaen oheismateriaalina olevan sopimusluonnoksen mukaisesti; ja
3. valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan yhteistoimintasopimuksen Viitasaaren kaupungin puolesta.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet Jatkokäsittelyyn kaupunginvaltuustoon

Kaupunginvaltuusto 9.11.2026
165/00.04.01/2026

Oheismateriaali:
- Päivitetty maaseutuhallinnon yhteistoimintasopimus
- Kuntien maksuosuudet 2027

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää

1. hyväksyä Kannonkosken kunnan ja Saarijärven kaupungin liittymisen Pihtiputaan maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueeseen 1.1.2027 alkaen;
2. hyväksyä päivitetyn kuntien välisen maaseutuhallinnon yhteistoimintasopimuksen 1.1.2027 alkaen oheismateriaalina olevan sopimusluonnoksen mukaisesti; ja
3. valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan yhteistoimintasopimuksen Viitasaaren kaupungin puolesta.

Päätös

Kaupunginhallitus	§ 247	2.11.2026
Kaupunginvaltuusto		9.11.2026

Muutoksenhaku Kunnallisvalitus

Toimenpiteet Ote sopijakunnat

81
Ilmoitusasiat/ kaupunginvaltuusto

Kaupunginvaltuusto 9.11.2026
33/00.01.03.00/2026

1.
Seuraava kaupunginvaltuuston kokous 14.12.2026.

Päätösehdotus Kaupunginvaltuusto merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -

82
Muut asiat/ kaupunginvaltuusto

Kaupunginvaltuusto 9.11.2026
34/00.01.03.00/2026

Päätösehdotus Mahdolliset muut asiat esitetään kokouksessa.

Päätös

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet -