

Kunnanhallitus

Aika 18.09.2025 klo 09:00 - 10:15

Paikka Teams-kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 173	Tilapäisen puheenjohtajan valinta, kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 174	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 175	Esityslistan ja työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 176	Kunnan ennakkokanta / Kiinteistö Oy Lestijärven vuokratodit, Syrin paritalon myyntilupa	6
§ 177	Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soiten esitys vuokrahajennuksesta vuodelle 2025	8

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tuikka Tapio	jäsen	
	Matero Heidi	jäsen	
	Haka Mari-Liisa	jäsen	
	Tuikka Jukka-Pekka	varajäsen	
	Änäkkälä Pirjo	varajäsen	
	Koivisto Leena	varajäsen	
	Lintilä Ari	varajäsen	
	Ossi Mäkinen	esittelijä	
	Kätlyn Tamm	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Koski-Vähälä Jorma		
	Jussila Inkeri		
	Uusitalo Susanna		
	Nevala Juha		
	Parkkila Sirpa		
	Tuikkanen Oskari		
	Untinen Pentti		

Allekirjoitukset

Tämä pöytäkirja on allekirjoitettu 19.9.2025.

puheenjohtaja
Jukka-Pekka Tuikka

pöytäkirjanpitäjä
Kätlyn Tamm

Käsitellyt asiat

173 - 177

Pöytäkirjan tarkastus

Tämä pöytäkirja on tarkastettu 19.9.2025.

pöytäkirjantarkastaja
Tapio Tuikka

pöytäkirjantarkastaja
Pirjo Änäkkälä

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Yleisessä tietoverkossa Lestijärven kunnan verkkosivuilla www.lestijarvi.fi

Tilapäisen puheenjohtajan valinta, kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kunnanhallitus 18.09.2025 § 173

Puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan ollessa poissa kunnanhallitus valitsee kokoukseen tilapäisen puheenjohtajan paikalla olevista jäsenistään.

Kokouskutsut on hallintosäännön 129 §:n mukaisesti lähetettävä vähintään neljä päivää ennen kokousta. Esityslista on lähtetty 12.9.2025 Kokous on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on paikalla.

Esittelijä hallintojohtaja Ossi Mäkinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää valita puheenjohtajaksi keskuudestaan tilapäisen puheenjohtajan kokouksen ajaksi. Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Kunnanhallitus valitsi keskuudestaan tilapäiseksi puheenjohtajaksi Jukka-Pekka Tuikan kokouksen ajaksi. Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kunnanhallitus 18.09.2025 § 174

Kokoukselle valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Pöytäkirjantarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

Esittelijä hallintojohtaja Ossi Mäkinen

Päätösehdotus Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Juha Nevala ja Heidi Matero

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tapio Tuikka ja Pirjo Änäkkälä.

Esityslistan ja työjärjestyksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 18.09.2025 § 175

Esityslistalla ovat asiat § 173–177.

Esittelijä hallintojohtaja Ossi Mäkinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Kunnan ennakkokanta / Kiinteistö Oy Lestijärven vuokratodit, Syrin paritalon myyntilupa

Kunnanhallitus 18.09.2025 § 176
245/02.07.00/2025

Valmistelija hallintojohtaja Ossi Mäkinen

Kiinteistö Oy Lestijärven Vuokratodit hallitus on pyytänyt kunnan konserniohjauksen ennakkokannan Syrin paritalokiinteistön myyntiin osoitteessa Toholamminitie 842.

Vuokratodien toimielimet ovat käsitelleet asiaa useaan otteeseen. Yhtiökokouksessa 16.12.2024 asiasta käytiin alustava keskustelu ja hallituksen kokouksessa 5.3.2025 todettiin, että kiinteistön käyttö edellyttää merkittäviä investointeja, jotka eivät ole yhtiön taloudellisen kantokyvyn rajoissa, ja päätettiin kysyä myyntilupaa.

Tällä hetkellä paritalon käyttövesi, jätevesi ja öljylämmitysjärjestelmä ovat sidoksissa yksityisomistuksessa olevaan entisen Syrin koulun kiinteistöön, eikä järjestelyä ole kestävää jatkaa. Paritalokiinteistölle tulisi näin ollen rakentaa omat vesihuolto- ja lämmitysjärjestelmät. Koska kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella, viemärointi olisi toteutettava omalla pienpuhdistamolla. Lisäksi uuden lämmitysratkaisun toteuttaminen edellyttää sähköliittymän riittävyyden ja muiden teknisten järjestelyjen tarkistamista. Näiden investointien toteuttaminen merkitsisi yhtiölle lainanottoa, jonka saaminen arvioidaan vaikeaksi.

Kiinteistön vuokratuotto jää joka tapauksessa vaatimattomaksi. Tällä hetkellä toinen huoneisto on vuokrattuna 447 euron kuukausivuokralla, ja tyhjillään olevan huoneiston vuokratuotto olisi 733 euroa kuukaudessa. Näin ollen kokonaisvuokratuotto olisi 1 180 euroa kuukaudessa, jolla ei pystytä kattamaan tarvittavia investointikustannuksia eikä niiden rahoituksesta syntyviä menoja.

Lisäksi on epävarmaa, miten asukkaat suhtautuvat kiinteistön asumiskustannuksiin tulevaisuudessa. Lämmityksen ja vesihuoltojärjestelmän kustannusten on arvioitu nousevan lämmitystavasta riippuen useita satoja euroja kuukaudessa vuokran päälle, mikä tekee asumisesta suhteellisen kallista. Tämä lisää riskiä siitä, ettei kiinteistölle löydy pysyviä vuokralaisia.

Edellä mainituista syistä Kiinteistö Oy Lestijärven Vuokratodit esittää, että Syrin paritalokiinteistölle saadaan myyntilupa, eli konserniohjauksen ennakkokanta. Myynti on yhtiön näkökulmasta perusteltu ratkaisu, sillä:

- kiinteistö vaatisi merkittäviä investointeja, joita yhtiöllä ei ole mahdollisuutta toteuttaa,
- vuokratuotto ei kata investointikustannuksia,
- kiinteistön ylläpito aiheuttaisi yhtiölle pitkällä aikavälillä tappiota,
- asumiskustannusten nousu heikentää kysyntää ja lisää vuokraustoiminnan riskejä.

Toimivalta: Hallintosäätö 19 §, 20 §, Konserniohje kohta 2.7

Kokoukseen on kutsuttu tämän pykälän taustoituksen ajaksi Kiinteistö Oy Lestijärven Vuokrakotien isännöitsijä Juuso Lahtinen SK-Isännöinnistä.

Esittelijä

hallintojohtaja Ossi Mäkinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ennakkokantana, että Kiinteistö Oy Lestijärven Vuokrakodit saa myyntiluvan koskien Syrin paritalokiinteistöä osoitteessa Toholammintie 842. Kunnanhallitus edellyttää, että valmistelussa on varmistettava, että mahdollinen myynti toteutetaan avoimin menettelyin, ja että konsernijohto pidetään tiiviisti ajan tasalla prosessin etenemisestä.

Päätös

Ari Lintilä teki kokouksessa vastaesityksen, että ennakkokantana Kiinteistö Oy Lestijärven Vuokrakodeille ei anneta myyntilupaa koskien Syrin paritaloa osoitteessa Toholammintie 842. Vastaesitys perusteltiin sillä, että ennen myyntiluvan antamista tarvitaan yhtiöltä yksityiskohtaisemmat selvitykset ja laskelmat paritalon kunnostamiseen liittyvistä kustannuksista ja investointien kannattavuudesta. Leena Koivisto sekä Pirjo Änäckälä kannattivat vastaesitystä.

Koska oli tehty pohjaesityksestä poikkeava kannatettu vastaesitys, päätettiin asiasta järjestää nimenhuutoäänestys. Äänestyksessä JAA oli pohjaesitys ja EI oli Lintilän tekemä vastaesitys.

Äänestyksessä annettiin nolla JAA- ääntä ja seitsemän EI-ääntä. Äänestysluettelo on pöytäkirjan liitteenä.

Äänestyksen tuloksen myötä Ari Lintilän tekemä vastaesitys jäi voimaan.

Merkittiin, että tämän asian esittelyn aikana ennen päätöksentekoa asiassa kuultiin kutsuttuna asiantuntijana Kiinteistö Oy Lestijärven Vuokrakotien isännöitsijää Juuso Lahtista SK-Isännöinnistä.

liitteet

Liite 1 Äänestysluettelo, nimenhuutoäänestys 18.9 §176

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soiten esitys vuokrahuojennuksesta vuodelle 2025

Kunnanhallitus 18.09.2025 § 177
247/02.07.00/2025

Valmistelija hallintojohtaja Ossi Mäkinen

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soite on lähettänyt Keski-Pohjanmaan kaikille kunnille ja kaupungeille esityksen vuokrahuojennuksesta vuodelle 2025 siten, että kukin Keski-Pohjanmaan kunta myöntäisi Soitelle yhden vuokravapaan kuukauden loppuvuoden 2025 aikana. Vaihtoehtoisesti kuukauden vuokraa vastaava huojennus voisi olla jaettuna 2- 3 kuukauden ajalle.

Perustelunaan Soite toteaa, että Soite 2030 -muutos ja uudistamisohjelma etenee suunnitellusti ja tuloksen alijäämäisyys on saatu selkeästi pienenemään. Kuluvan vuoden talousarvio on 7,1 miljoonaa euroa alijäämäinen. Mikäli loppuvuoden kuluhallinnassa onnistutaan eivätkä tulovirrat merkittävästi notkahda, talousarviota parempaan tulokseen on mahdollista päästä. Soiten kumulatiivinen alijäämä vuosilta 2023 – 2024 on noin 37 miljoonaa euroa.

Hyvinvointialueiden tulee kattaa ensimmäisinä toimintavuosina syntynyt kumulatiivinen alijäämä vuoden 2026 loppuun mennessä. Valtiovarainministeriössä valmistellaan väliaikaista muutosta, joka mahdollistaisi harkinnanvaraisen enintään kahden vuoden lisääjän saamisen alijäämien kattamiseen. Lisäaika olisi mahdollinen niille hyvinvointialueille, jotka ovat tasapainottaneet talouttaan täysimääräisesti ja joille ei kerry uutta alijäämää vuodelta 2025.

Lestijärven kunnan vuokratulot Soitelta kuukaudessa ovat yhteensä noin 15 500 euroa. Kunnan talousarvio ei mahdollista vuokratulon menetystä.

Esittelijä hallintojohtaja Ossi Mäkinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää, että Lestijärven kunta ei hyväksy Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soiten esitystä vuokrahuojennuksesta vuodelle 2025.

Muutettu päätösehdotus Kunnanhallitus päättää, että Lestijärven kunta ei hyväksy Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soiten esitystä vuokrahuojennuksesta vuodelle 2025, koska kunta on valtiovarainministeriön arviointimenettelyssä eikä sen puitteissa vuokrahuojennus ole mahdollinen, vaan kaikki tulot ovat välttämättömiä kunnan talouden tasapainottamiseksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 173, § 174, § 175**Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 176, § 177**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Lestijärven kunnanvirastoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Lestijärven kunnanhallitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Lestintie 39, 69440 Lestijärvi

Käyntiosoite: Lestintie 39, 69440 Lestijärvi

Sähköpostiosoite: kirjaamo@lestijarvi.fi

Kunnanviraston aukioloaika on maanantaista torstaihin klo. 9.00-16.00 ja perjantaina klo 9.00 – 14.30.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.