

**Kunnanvaltuusto**

---

**Kokouskutsu****Aika** 13.04.2026 klo 14:00 -**Paikka** Kunnantalo, kulttuurisali / Teams**Käsiteltävät asiat**

<b>Asia</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Esityslistan hyväksyminen	5
4	Ullavan sähköaseman osayleiskaavan käynnistäminen	6
5	Toholammin kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa 88 tontilla 2 lähialueineen	8
6	Toholammin Viemäri Oy:n käyttöomaisuuden alaskirjaukset ja esitys SVOP-sijoituksesta	13
7	Sotepela -kiinteistöjen yhtiöittämättä jättäminen	19
8	Valtuutettujen esille ottamat asiat	24

**Osallistujat**

	<b>Nimi</b>	<b>Tehtävä</b>
<b>Läsnä</b>	Aihio Niko	valtuutettu
	Ali-Haapala Virpi	valtuutettu
	Harju Ulla-Riitta	1. varapuheenjohtaja
	Hovila Liisa	valtuutettu
	Hylkilä Marja	valtuutettu
	Järvenoja Marko	valtuutettu
	Lintilä Mika	valtuutettu
	Lintilä Pasi	valtuutettu
	Mäki-Asiala Annika	valtuutettu
	Nurmela Hanna	valtuutettu
	Olkkola Mika	valtuutettu
	Olkkola Timo	valtuutettu
	Polso Kaija	valtuutettu
	Potila Raija	puheenjohtaja
	Rimpioja Jukka	2. varapuheenjohtaja
	Suomala Ville	valtuutettu
Tuomainen Touko	valtuutettu	
<b>Muu</b>	Lätti Jukka-Pekka	pöytäkirjanpitäjä
	Niemelä Juho	kunnanjohtaja

**Pöytäkirjan nähtävänäpito**

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty valitusosoitus, viedään nähtäväksi viimeistään 17.04.2026 kunnan verkkosivuille.

Toholampi 08.04.2026

Raija Potila  
puheenjohtaja

Kokouskutsu on julkaistu kunnan verkkosivuilla 08.04.2026 ja samassa ajassa toimitettu valtuutetuille.

Kunnanvaltuusto

13.04.2026

**1****Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kv 13.04.2026

Hallintosäännön mukaan kunnanvaltuuston kokouskutsu lähetetään neljä päivää ennen kokousta kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava kunnan verkkosivuilla. Esityslista on lähetettävä kokouskutsun yhteydessä, elleivät erityiset syyt ole esteenä.

Kutsu valtuuston kokoukseen 13.4.2026 klo 14.00 on julkaistu kunnan verkkosivuilla 8.4.2026 ja samana päivänä lähetetty sähköpostitse kaikille valtuutetuille, kunnanhallituksen jäsenille ja kunnanjohtajalle. Esityslista liitteineen ja oheismateriaaleineen on julkaistu samana päivänä luottamushenkilöiden sähköisessä kokouspalvelussa (myös varavaltuutetuille) ja kunnan verkkosivuilla. Lisäksi valtuuston kokouksesta on ilmoitettu 8.4.2026 Keskipohjanmaa-lehdessä.

Kunnanvaltuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä.

1. Nimenhuuto läsnä olevien valtuutettujen toteamiseksi.
2. Poissa olevien valtuutettujen toteaminen sekä varavaltuutettujen kutsuminen paikalle.
3. Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen.

Päätös

Kunnanvaltuusto

13.04.2026

**2**

**Pöytäkirjantarkastajat**

Kv 13.04.2026

Kokoukselle valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Pöytäkirjantarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Kaija Polso ja Jukka Rimpioja.

Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

Päätös

**3**

**Esityslistan hyväksyminen**

Kv 13.04.2026

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Todetaan mahdolliset esteellisyydet.

Päätös

Kunnanhallitus  
Kunnanvaltuusto

§ 32

16.02.2026  
13.04.2026

**4****Ullavan sähköaseman osayleiskaavan käynnistäminen**

Kh 16.02.2026 § 32

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Polet, puh. 040 1505 302

Fingrid on rakentamassa uutta nk. lakeuslinjaa ja siihen liittyvää sähköasemaa Toholammille (Ullavan sähköasema). Sähköaseman ympäristö on kiinnostava toimipaikka sähkövarastoja ja datakeskuksia rakentaville toimioille ja useampi yritys on vuokrannut alueelta maita.

Kunnan tavoitteena on ohjata alueen maankäyttöä siten, että sähköaseman toiminta turvataan ja sinne liittyminen mahdollistuu järkevällä tavalla. Tämän takia kunta on käynnistämässä alueelle osayleiskaavan laadinnan ja sen myötä Alueidenkäyttölain mukaisen rakennuskiellon suunnittelun ajaksi.

Kunta on laatinut Alueidenkäyttölain 63 § mukaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka asetetaan julkisesti nähtäville ja lähetetään viranomaisille tiedoksi kaavan tultua vireille.

Kaava tehdään kunnan omasta aloitteesta, mikä edellyttää kaavakonsultin valintaa.

Valmistelijan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää

1. käynnistää Ullavan sähköaseman ympäristön osayleiskaavoituksen
2. hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman
3. kuuluttaa kaavoituksen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja lähettää sen tiedoksi viranomaisille.
4. valtuuttaa teknisen johtajan kilpailuttamaan kaavakonsultin.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Niemelä Juho

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. käynnistää Ullavan sähköaseman ympäristön osayleiskaavoituksen
2. hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman
3. kuuluttaa kaavoituksen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja lähettää sen tiedoksi viranomaisille.
4. valtuuttaa teknisen johtajan kilpailuttamaan kaavakonsultin.

Kunnanhallitus  
Kunnanvaltuusto

§ 32

16.02.2026  
13.04.2026

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun kuluessa esittelijä muutti päätösesityksensä kuulumaan seuraavasti (lisäyksenä kohta 5):

1. käynnistää Ullavan sähköaseman ympäristön osayleiskaavoituksen
2. hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman
3. kuuluttaa kaavoituksen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja lähettää sen tiedoksi viranomaisille.
4. valtuuttaa teknisen johtajan kilpailuttamaan kaavakonsultin.
5. esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto päättää Alueidenkäyttölain 38 §:n nojalla määrätä rakennuskiellon osayleiskaavan suunnittelualueelle kaavan laatimisen ajaksi kaavoituksen tavoitteiden turvaamiseksi.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Virpi Ali-Haapala, Ulla-Riitta Harju ja Jukka-Pekka Lätti poistuivat kokouksesta esteellisinä tämän asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.41 - 18.05.

Pöytäkirjanpitäjänä tässä asiakohdassa toimi kunnanjohtaja Juho Niemelä.

Ennen päätöksentekoa asiantuntijoina kuultavina olivat tekninen johtaja Mikko Polet ja kaavoituspäällikkö Minna Vesisenaho, Plandea Oy klo 17.43 – 18.02.

Kv 13.04.2026  
29/10.02.02/2026

Päätösehdotus

Valtuusto päättää

1. merkitä tiedoksi kunnanhallituksen päätöksen 16.2.2026 § 32, ja
2. Alueidenkäyttölain 38 §:n nojalla määrätä rakennuskiellon Ullavan sähköaseman osayleiskaavan suunnittelualueelle kaavan laatimisen ajaksi kaavoituksen tavoitteiden turvaamiseksi.

Päätös

Kunnanhallitus	§ 133	09.09.2024
Kunnanhallitus	§ 194	15.09.2025
Kunnanhallitus	§ 250	24.11.2025
Kunnanhallitus	§ 31	16.02.2026
Kunnanvaltuusto		13.04.2026

## 5

### Toholammin kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa 88 tontilla 2 lähialueineen

Kh 09.09.2024 § 133

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Polet, puh. 040 150 5302

Seppo Kulju on jättänyt kaavoitusaloitteen koskien Toholammin kirkonseudun asemakaavan korttelin 88 tonttia 2 sen siihen liittyviä viher- ja katualueita.

Kuljun omistuksessa oleva tontti 2 on kooltaan 4796,2 m<sup>2</sup> ja kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa tonttia liittämällä siihen erikseen sovittavia alueita tontin etelä- ja itäpuolelta noin 1000 – 2000 m<sup>2</sup>:n verran. Laajennus-alueet on osoitettu nykykaavassa katu- ja puistoalueena ja ne Toholammin kunta omistaa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisen puunkäsittely- ja myyntitoiminnan jatkuminen ja laajentuminen alueella.

Seppo Kulju on valmis vastaamaan kaavamuutoksen kustannuksista ja esittää kaavan laatijaksi Pekka Kujalaa (YKS 549) Plandea Oy.

Pykälän oheismateriaalina ovat kaavamuutoshakemus ja kaavoituslupamuunnos.

Valmistelijan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää

1. Hyväksyä Seppo Kuljun kaavamuutoshakemuksen.
2. Käynnistää asemakaavan muutoksen korttelissa 88 tontilla 2 sekä osalla viher- ja katualuetta ja hyväksyä hakijan esittämänä kaavan laatijaksi Pekka Kujalan Plandea Oy:stä.
3. Valtuuttaa kunnanjohtajan ja hallintojohtajan allekirjoittamaan kaavoituslupamuunnoksen, jonka mukaan Seppo Kulju vastaa kaikista pohjakartan ja kaavan laatimiseen ja kaavan lainvoimaiseksi saattamiseen tarvittavan konsulttityön ja muiden selvitysten kustannuksista.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Hillukkala Jukka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. Hyväksyä Seppo Kuljun kaavamuutoshakemuksen.
2. Käynnistää asemakaavan muutoksen korttelissa 88 tontilla 2 sekä osalla viher- ja katualuetta ja hyväksyä hakijan esittämänä kaavan laatijaksi Pekka Kujalan Plandea Oy:stä.

Kunnanhallitus	§ 133	09.09.2024
Kunnanhallitus	§ 194	15.09.2025
Kunnanhallitus	§ 250	24.11.2025
Kunnanhallitus	§ 31	16.02.2026
Kunnanvaltuusto		13.04.2026

3. Valtuuttaa kunnanjohtajan ja hallintojohtajan allekirjoittamaan kaavoitussopimuksen, jonka mukaan Seppo Kulju vastaa kaikista pohjakartan ja kaavan laatimiseen ja kaavan lainvoimaiseksi saattamiseen tarvittavan konsulttityön ja muiden selvitysten kustannuksista.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kh 15.09.2025 § 194

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Polet, puh. 040 150 5302

Plandea Oy on laatinut asemakaavan muuttamista koskevat kaavaluonnosasiakirjat, jotka ovat pykälän liitteenä.

Kaavaratkaisu on kaavoitusaloitteen mukainen. Kuljun omistamaan, korttelin 88 tonttiin, on osoitettu lisäaluetta kunnan omistuksessa olevasta alueesta 1773,6 m<sup>2</sup>. Lisäalueet vähentävät viher- ja katualueen määrää.

Kaavaratkaisun keskeisin vaikutus kohdistuu alueen yrittäjän mahdollisuuksiin kehittää toimintaansa alueella, muutoin kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä Kunnanjohtaja Hillukkala Jukka

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää:

1. Kuuluttaa kaavamuutoksen vireilletulosta sekä valmisteluvaiheen kuulemisesta ja
2. hyväksyä laaditun kaavaluonnosmateriaalin, asettaa sen yleisesti nähtävillä ja pyytää tarvittavat lausunnot

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaavoituspäällikkö Minna Vesisenaho oli kuultavana asiantuntijana tämän asiakohdan aikana klo 15.05 - 15.17 ja poistui ennen päätöksentekoa.

Kunnanhallitus	§ 133	09.09.2024
Kunnanhallitus	§ 194	15.09.2025
Kunnanhallitus	§ 250	24.11.2025
Kunnanhallitus	§ 31	16.02.2026
Kunnanvaltuusto		13.04.2026

Kh 24.11.2025 § 250

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Polet, puh. 040 150 5302

Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 26.9.-27.10.2025 välisenä aikana, jolloin kaavaluonnosasiakirjat olivat yleisesti nähtävillä.

Nähtävilläoloaikana osalliset saivat esittää mielipiteensä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitettiin kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydettiin lausunnot.

Valmisteluvaiheessa mielipiteitä ei saata, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ilmoitti lausuntonaan (2.10.2025), että ELY-keskuksella ei ole tarvetta lausua kaavasta.

Pykälän oheismateriaalina on Plandea Oy:n laatimat asemakaavan muuttamista koskevat kaavaehdotusasiakirjat.

Kaavaratkaisu on kaavan luonnosvaiheen mukainen. Kuljun omistamaan, korttelin 88 tonttiin on osoitettu lisäaluetta kunnan omistuksessa olevasta alueesta 1773,6 m<sup>2</sup>. Lisäalueet vähentävät viher- ja katualueen määrää. Kaavaratkaisun keskeisin vaikutus kohdistuu alueen yrittäjän mahdollisuuksiin kehittää toimintaansa alueella, muutoin kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Valmistelijan ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy laaditut kaava-asiakirjat ja asettaa ne yleisesti nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Niemelä Juho

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy laaditut kaava-asiakirjat ja asettaa ne yleisesti nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asiantuntijoina tämän asiakohdan käsittelyn aikana kuultiin:  
Minna Vesisenaho ja Mikko Polet klo 14.50 - 14.53.

Kunnanhallitus	§ 133	09.09.2024
Kunnanhallitus	§ 194	15.09.2025
Kunnanhallitus	§ 250	24.11.2025
Kunnanhallitus	§ 31	16.02.2026
Kunnanvaltuusto		13.04.2026

Kh 16.02.2026 § 31

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Polet, puh. 040 150 5302

Ehdotusvaiheen kuuleminen järjestettiin 11.12.2025-12.1.2026 välisenä aikana, jolloin kaavaehdotusasiakirjat olivat yleisesti nähtävillä.

Nähtävilläoloaikana osalliset saivat esittää muistutuksensa. Muistutuksien tekotapa ja jättöpaikka ilmoitettiin kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydettiin lausunnot.

Ehdotusvaiheessa muistutuksia ei saatu, K.H.Renlundin museo lausui (9.1.2026), että sillä ei ole rakennetun kulttuuriympäristön ja -maiseman osalta huomautettavaa kaavamuutoksen ehdotukseen.

Plandea Oy on laatinut hyväksyntään vietävän kaavamateriaalin (oheismateriaalina).

Valmistelijan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä laaditun kaavamateriaalin, ja
2. esittää kunnanvaltuustolle, että asemakaavan muutos hyväksytään.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Niemelä Juho

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä laaditun kaavamateriaalin, ja
2. esittää kunnanvaltuustolle, että asemakaavan muutos hyväksytään.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kv 13.04.2026

Kunnanhallitus	§ 133	09.09.2024
Kunnanhallitus	§ 194	15.09.2025
Kunnanhallitus	§ 250	24.11.2025
Kunnanhallitus	§ 31	16.02.2026
Kunnanvaltuusto		13.04.2026

167/10.02.03/2024

**Päätösehdotus** Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan muutoksen korttelissa 88 tontilla 2 lähialueineen 17.11.2025 päivätyn kaavaehdotuksen mukaisesti.

**Päätös**

**Liitteet**

- 1 Toholampi asemakaavan muutos kortteli 88 tontti 2 kaavaehdotus 17112025
- 2 Toholampi asemakaavan muutos kortteli 88 tontti 2 kaavaselostus 17112025 tek 10022026

Kunnanhallitus	§ 17	26.01.2026
Kunnanvaltuusto	§ 4	16.02.2026
Kunnanhallitus	§ 47	09.03.2026
Kunnanvaltuusto		13.04.2026

## 6

### Toholammin Viemäri Oy:n käyttöomaisuuden alaskirjaukset ja esitys SVOP-sijoituksesta

Kh 26.01.2026 § 17

Valmistelija Kunnanjohtaja Juho Niemelä, p. 0401505207

Toholammin Viemäri Oy:n hallitus on 16.1.2026 käsitellyt yhtiön käyttöomaisuuden arvostukseen liittyvää tilannetta ja esittänyt omistajalle toimenpiteitä yhtiön taloudellisen aseman vahvistamiseksi.

Yhtiö on teettänyt Ramboll Finland Oy:llä käyttöomaisuuden teknistaloudellisen nykyarvonmäärityksen, koska yhtiön taseessa olevien käyttöomaisuuserien kirjanpidolliset arvot ovat muodostuneet korkeiksi suhteessa omaisuuden ikään, tekniseen kuntoon ja jäljellä olevaan taloudelliseen käyttöikään. Nykyarvonmääritys perustuu omaisuuden tekniseen kuntoon, käyttöikä tarkasteluun sekä vesihuoltolaitoksissa yleisesti hyväksytyihin arvonmäärityisperiaatteisiin.

Nykyarvonmäärityksen perusteella osa yhtiön käyttöomaisuudesta on arvostettu olennaisesti yli sen todellisen taloudellisen arvon. Tämän vuoksi yhtiön kirjanpito ei tältä osin täytä kirjanpitolain edellyttämää vaatimusta oikean ja riittävän kuvan antamisesta. Tilintarkastajan ohjeistuksen mukaisesti arvonalentuminen tulee huomioida viipymättä, ja alaskirjaukset on toteutettava sen tilikauden tilinpäätöksessä, jonka aikana arvon alentuminen on tullut yhtiön tietoon.

Yhtiö toteuttaa vuoden 2025 tilinpäätöksessä käyttöomaisuuden alaskirjaukset yhteensä 913 217,90 euroa. Alaskirjaukset ovat luonteeltaan kirjanpidollisia, eikä niillä ole välitöntä kassavaikutusta. Alaskirjausten seurauksena yhtiön oma pääoma kuitenkin painuu negatiiviseksi, mikä käynnistää osakeyhtiölain mukaisia hallinnollisia velvoitteita, heikentää yhtiön taloudellista asemaa ja rajoittaa sen toiminnan edellytyksiä.

Kunnalla olisi periaatteessa seuraavat vaihtoehdot yhtiön oman pääoman vahvistamiseksi:

- antaa yhtiölle uutta pääomalaina- tai osakepääomarahoitusta,
- tehdä yhtiöön uusi rahasisjoitus sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon,
- antaa yhtiölle avustusta tai tukea,

Kunnanhallitus	§ 17	26.01.2026
Kunnanvaltuusto	§ 4	16.02.2026
Kunnanhallitus	§ 47	09.03.2026
Kunnanvaltuusto		13.04.2026

- tai jättää oma pääoma negatiiviseksi ja edellyttää yhtiöltä nopeita sopeutustoimia, kuten merkittäviä taksankorotuksia.

Edellä mainitut vaihtoehdot joko edellyttäisivät kunnalle uutta rahasuoritusta, lisääisivät yhtiön taloudellista ja toiminnallista riskiä tai johtaisivat yhtiön asiakkaiden kannalta vaikeasti perusteltaviin hinnankorotuksiin. Yhtiön hallituksen arvion mukaan tarkoituksenmukaisin, taloudellisesti vastuullisin ja kokonaisedun kannalta paras ratkaisu on konvertoida osa Toholammin

Viemäri Oy:lle aiemmin myönnetystä kunnan lainasaamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP).

Kyseessä ei ole lainan anteeksianto eikä uusi rahasuoritus, vaan kunnan ja sen kokonaan omistaman tytäryhtiön välinen rahoitusrakenteen järjestely. Järjestelyllä vahvistetaan yhtiön omaa pääomaa, turvataan toiminnan jatkuvuus ja mahdollistetaan vesihuollon hinnoittelun hallittu ja ennakoitava kehittäminen alaskirjausten jälkeen.

Koska Toholammin Viemäri Oy on kunnan kokonaan omistama tytäryhtiö, alaskirjauksista aiheutuva oman pääoman heikentyminen realisoituu joka tapauksessa kuntakonsernin vastuuksi. Käytännössä pääomituksen tarve syntyy riippumatta siitä, millä teknisellä järjestelyllä tilanne ratkaistaan. Lainasaamisen konvertointi SVOP-rahastoon on tässä tilanteessa kunnalle vähiten riskialtis ja taloudellisesti neutraalein tapa toteuttaa omistajavastuu.

Valmistelijan ehdotus:

1. merkitä tiedoksi Toholammin Viemäri Oy:n hallituksen esityksen käyttöomaisuuden alaskirjauksista ja niiden vaikutuksista yhtiön omaan pääomaan, sekä
2. esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto päättää:
  1. konvertoida osan Toholammin Viemäri Oy:lle myöntämästään lainasaamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) yhtiön hallituksen esityksen mukaisessa laajuudessa,
  2. todeta, että kyseessä ei ole lainan anteeksianto eikä uusi rahasisjoitus, vaan kunnan ja sen tytäryhtiön välinen rahoitusrakenteen järjestely.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Niemelä Juho

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

Kunnanhallitus	§ 17	26.01.2026
Kunnanvaltuusto	§ 4	16.02.2026
Kunnanhallitus	§ 47	09.03.2026
Kunnanvaltuusto		13.04.2026

1. merkitä tiedoksi Toholammin Viemäri Oy:n hallituksen esityksen käyttöomaisuuden alaskirjauksista ja niiden vaikutuksista yhtiön omaan pääomaan, sekä
2. esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto päättää:
  1. konvertoida osan Toholammin Viemäri Oy:lle myöntämästään lainasaamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) yhtiön hallituksen esityksen mukaisessa laajuudessa 913.217,90 eur,
  2. todeta, että kyseessä ei ole lainan anteeksianto eikä uusi rahasijoitus, vaan kunnan ja sen tytäryhtiön välinen rahoitusrakenteen järjestely.

## Päätös

Asiasta käydyn keskustelun kuluessa esittelijä muutti päätösesityksensä kuulumaan seuraavasti:

Kunnanhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi Toholammin Viemäri Oy:n hallituksen esityksen käyttöomaisuuden alaskirjauksista ja niiden vaikutuksista yhtiön omaan pääomaan, sekä
2. esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto päättää:
  1. konvertoida osan Toholammin Viemäri Oy:lle myöntämästään lainasaamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) yhtiön hallituksen esityksen mukaisessa laajuudessa 913.217,90 eur,
  2. todeta, että kyseessä ei ole lainan anteeksianto eikä uusi rahasijoitus, vaan kunnan ja sen tytäryhtiön välinen rahoitusrakenteen järjestely, ja
  3. valtuuttaa kunnanhallituksen hyväksymään Toholammin Viemäri Oy:n kanssa tehtävän SVOP-sijoitusta koskevan sopimuksen sekä tekemään sijoituksen toteuttamiseen liittyvät tekniset ja kirjanpidolliset järjestelyt.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouksessa asiantuntijana kuultavana tämän asiakohdan aikana ennen päätöksentekoa oli toimitusjohtaja Toni Mäki-Asiala / Toholammin Energia Oy, klo 16.34 - 17.43.

Hanna Nurmela, Ulla-Riitta Harju, Jukka Rimpioja poistuivat kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 16.34 - 17.48. Syy: yhteisöjääviys.

Timo Olkkola poistui kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn aikana klo

Kunnanhallitus	§ 17	26.01.2026
Kunnanvaltuusto	§ 4	16.02.2026
Kunnanhallitus	§ 47	09.03.2026
Kunnanvaltuusto		13.04.2026

16.55. Hänen sijaansa toiseksi pöytäkirjantarkastajaksi kokouksen jäljellä olevaksi ajaksi valittiin Niko Aihio.

Kv 16.02.2026 § 4

#### Päätösehdotus

Valtuusto päättää: 1. konvertoida osan Toholammin Viemäri Oy:lle myöntämästään lainasaamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) yhtiön hallituksen esityksen mukaisessa laajuudessa 913.217,90 eur, 2. todeta, että kyseessä ei ole lainan anteeksianto eikä uusi rahasijoitus, vaan kunnan ja sen tytäryhtiön välinen rahoitusrakenteen järjestely, ja 3. valtuuttaa kunnanhallituksen hyväksymään Toholammin Viemäri Oy:n kanssa tehtävän SVOP-sijoitusta koskevan sopimuksen sekä tekemään sijoituksen toteuttamiseen liittyvät tekniset ja kirjanpidolliset järjestelyt.

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Niko Aihio saapui kokoukseen tämän asiakohdan käsittelyn aikana klo 14.16. Mika Lintilä oli poissa kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn aikana klo 14.30-14.36.

Kh 09.03.2026 § 47

#### Valmistelija

Kunnanjohtaja Niemelä Juho

Kunnanvaltuusto on 16.2.2026 § 4 päättänyt konvertoida osan Toholammin Viemäri Oy:lle myönnetystä lainasaamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) määrältään 913 217,90 euroa sekä valtuuttanut kunnanhallituksen hyväksymään yhtiön kanssa tehtävän SVOP-sijoitusta koskevan sopimuksen ja tekemään sijoituksen toteuttamiseen liittyvät tekniset ja kirjanpidolliset järjestelyt.

Valtuuston päätöksen toimeenpanemiseksi on valmisteltu:

1. SVOP-sijoitusta koskeva sopimus Toholammin kunnan ja Toholammin Viemäri Oy:n välillä, sekä
2. lainan muutossopimus, jossa kunnan aiemmin myöntämän lainan ehtoja muutetaan vastaamaan konversion jälkeistä lainapääomaa.

SVOP-sijoitusta koskevassa sopimuksessa sovitaan lainasaamisen osittaisesta konvertoinnista sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon valtuuston päätöksen mukaisessa laajuudessa. Järjestely ei sisällä uutta

Kunnanhallitus	§ 17	26.01.2026
Kunnanvaltuusto	§ 4	16.02.2026
Kunnanhallitus	§ 47	09.03.2026
Kunnanvaltuusto		13.04.2026

rahasuoritusta eikä kyse ole lainan anteeksiannosta, vaan rahoitusrakenteen muutoksesta kunnan ja sen kokonaan omistaman tytäryhtiön välillä.

Lainan muutosopimuksessa tarkistetaan jäljelle jäävän lainan pääoma ja muut ehdot siten, että ne vastaavat konversion jälkeistä tilannetta ja ovat kirjanpidollisesti sekä rahoituksellisesti selkeitä.

Sopimusluonnokset toimitetaan esityslistan oheismateriaalina.

Valmistelijan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä SVOP-sijoitusta koskevan sopimuksen (esityslistan oheismateriaali) Toholammin kunnan ja Toholammin Viemäri Oy:n välillä,
2. hyväksyä lainan muutosopimuksen (esityslistan oheismateriaali),
3. valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan sopimukset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä, teknisluonteisia tarkennuksia, jotka eivät muuta sopimusten olennaista sisältöä,
4. todeta, että päätös pannaan täytäntöön heti, sekä
5. saattaa sopimukset tiedoksi valtuustolle.

Esittelijä Kunnanjohtaja Niemelä Juho

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä SVOP-sijoitusta koskevan sopimuksen (esityslistan oheismateriaali) Toholammin kunnan ja Toholammin Viemäri Oy:n välillä,
2. hyväksyä lainan muutosopimuksen (esityslistan oheismateriaali),
3. valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan sopimukset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä, teknisluonteisia tarkennuksia, jotka eivät muuta sopimusten olennaista sisältöä,
4. todeta, että päätös pannaan täytäntöön heti, sekä
5. saattaa sopimukset tiedoksi valtuustolle.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun kuluessa esittelijä muutti päätösehdotuksensa kuulumaan seuraavasti:

Kunnanhallitus päättää

Kunnanhallitus	§ 17	26.01.2026
Kunnanvaltuusto	§ 4	16.02.2026
Kunnanhallitus	§ 47	09.03.2026
Kunnanvaltuusto		13.04.2026

1. hyväksyä Toholammin kunnan ja Toholammin Viemäri Oy:n välisen velkajärjestelyä koskevan sopimuksen liitteen mukaisesti, jossa osa kunnan lainasaatavasta muutetaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehtäväksi pääomasijoitukseksi sekä päivitetään velkakirjan ehdot,
2. valtuuttaa kunnanjohtajan ja hallintojohtajan allekirjoittamaan sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisuonteisia tarkennuksia, jotka eivät muuta sopimuksen olennaista sisältöä,
3. todeta, että päätös pannaan täytäntöön heti, sekä
4. saattaa sopimuksen tiedoksi valtuustolle

Hyväksyttiin muutettu päätösehdotus.

Ulla-Riitta Harju, Hanna Nurmela ja Jukka Rimpioja poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 14.49 - 15.00.

Kv 13.04.2026  
18/02.06.01.02/2026

Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto merkitsee kunnanhallituksen päätöksen 9.3.2026 § 47 tiedoksi.

Päätös

Liitteet

3 Pöytäkirjanote+Toholammin+Viemäri+Oy+16.3.2026

Kunnanhallitus  
Kunnanvaltuusto

§ 48

09.03.2026  
13.04.2026

7

**Sotepela -kiinteistöjen yhtiöittämättä jättäminen**

Kh 09.03.2026 § 48

Valmistelija

Kunnanjohtaja Niemelä Juho, p. 0401505207

Kuntalain (410/2015) 126–128 §:n mukainen yhtiöittämisvelvollisuus koskee kunnan harjoittamaa kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvaa taloudellista toimintaa. Sote- ja pelastuskiinteistöjen osalta yhtiöittämisvelvollisuus liittyy kilpailuneutraliteetin turvaamiseen hyvinvointialueuudistuksen jälkeen. Kuntalain 127 §:n mukaan yhtiöittämisvelvollisuus ei koske vähäistä toimintaa. Hallituksen esityksen (HE 268/2014 vp) mukaan vähäisellä toiminnalla tarkoitetaan mm. toimintaa, jolla ei ole markkinavaikutuksia tai ne ovat vähäisiä.

Kuntaliitto on ohjeistanut, että kunta voi jättää sote-kiinteistöt yhtiöittämättä, mikäli kunta voi dokumentoidusti osoittaa, ettei toiminta vääristä kilpailua eikä estä markkinoiden toimivuutta.

Toholammin kunta on teettänyt asiasta riippumattoman markkinaselvityksen Finwise Advisors Oy:llä.

**Markkinaselvityksen keskeiset havainnot**

Finwise Advisors Oy:n selvityksen mukaan:

1. Toholammilla ei ole aktiivista sote-kiinteistöjen vuokrausmarkkinaa. Selvityksen mukaan kunnassa ei ole yksityisiä sote-toimijoita eikä markkinoilla ole vaihtoehtoisia sote-käyttöön soveltuvia toimitiloja .
2. Sote-tiloille ei ole vaihtoehtoisia kysyntää. Tilojen muuttaminen muuhun käyttötarkoitukseen ei ole markkinaehtoisesti kannattavaa, eikä muuntohankkeille ole tunnistettavissa riittävää kysyntää.
3. Kiinteistökauppoja ei ole käytännössä tapahtunut. Maanmittauslaitoksen tilastojen mukaan Toholammilla ei ole tilastoitu palvelu- tai liikekiinteistökauppoja vuosina 2016–2025.
4. Sijoittajakiinnostus kohdistuu kasvukeskuksiin. Pienet kunnat ja lyhyet vuokrasopimukset eivät kiinnosta kiinteistösijoittajia.
5. Hyvinvointialueen sopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia ja irtisanottavissa lyhyellä ajalla, mikä lisää sijoittajan riskiä ja heikentää markkinaehtoista kiinnostusta.

Kunnanhallitus  
Kunnanvaltuusto

§ 48

09.03.2026  
13.04.2026

Selvityksen johtopäätös on, että Toholammin kunnan sote-pela-kiinteistöjen vuokrauksella ei ole markkinavaikutuksia.

### Hyvinvointialueen käytössä olevat kiinteistöt Toholammilla

Keski Pohjanmaan hyvinvointialue Soite vuokraa Toholammin kunnalta seuraavia kiinteistöjä:

Toholammin terveyskeskus  
Palvelukeskus Männistö  
Asuntola Pesäpuu

Lisäksi hyvinvointialue vuokraa pelastustoimen käytössä olevaa KV-hallia. Kyseisen kiinteistön vuokrasopimus päättyy uuden paloaseman valmistuessa kesällä 2026.

### Arvio kilpailuneutraliteetista

Kunnanhallitus toteaa, että:

- Relevanttina markkina-alueena voidaan pitää Toholammin kunnan aluetta ja sen välitöntä lähialuetta, jossa ei ole toimivaa sote-kiinteistöjen vuokrausmarkkinaa eikä vaihtoehtoista tarjontaa.
- Kunnan omistamat sote-kiinteistöt eivät ole korvattavissa markkinoilta saatavilla tiloilla.
- Hyvinvointialueen näkökulmasta kyseiset tilat muodostavat kunnan alueella ainoan käytettävissä olevan palvelutilaratkaisun.
- Tilojen muuntaminen muuhun käyttöön ei ole taloudellisesti realistista.
- Toiminta ei estä yksityisen toimijan markkinoille tuloa, koska markkinaa ei ole. Lisäksi vuokrasopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia ja irtisanottavissa lyhyellä irtisanomisajalla, minkä vuoksi ne eivät estä mahdollisen markkinaehtoisen toimijan tuloa markkinoille.
- Vuokrasuhde ei muodosta sellaista kilpailuasetelmaa, jota kilpailulain 30 a § tarkoittaa.
- Näin ollen toiminta täyttää kuntalain 127 §:ssä tarkoitetun vähäisyyden tunnusmerkit.
- Kunta seuraa markkinaolosuhteiden kehittymistä ja arvioi päätöstä uudelleen, mikäli olosuhteet olennaisesti muuttuvat.

### Kiinteistöt, joita ei yhtiötetä

Yhtiöittäjä jättäminen perustuu siihen, että kunnan alueella ei ole toimivaa sote tai pelastustoimen kiinteistöjen vuokrausmarkkinaa, kiinteistöille ei ole vaihtoehtoista kysyntää eikä niiden käyttötarkoituksen muuttaminen ole

Kunnanhallitus  
Kunnanvaltuusto

§ 48

09.03.2026  
13.04.2026

markkinaehtoisesti kannattavaa. Kiinteistöt ovat hyvinvointialueen palvelutuotannon kannalta välttämättömiä ja muodostavat kunnan alueella ainoan käytettävissä olevan palvelutilaratkaisun. Vuokraustoiminnalla ei ole markkinavaikutuksia eikä se estä yksityisen toimijan markkinoille tuloa. Näin ollen yhtiöittämisvelvollisuuden edellytykset eivät täyty.

Yhtiöittämättä jätetään seuraavat kiinteistöt:

Toholammin terveyskeskus  
Palvelukeskus Männistö  
Asuntola Pesäpuu  
Pelastustoimen käytössä oleva KV-halli

Valmistelijan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää:

1. todeta Finwise Advisors Oy:n laatiman markkinaselvityksen perusteella, että kunnan sote-pela-kiinteistöjen vuokraustoiminnalla ei ole merkittäviä markkinavaikutuksia,
2. todeta, että toiminta täyttää kuntalain 127 §:ssä tarkoitetun vähäisen toiminnan tunnusmerkit eikä yhtiöittämisvelvollisuus siten koske kyseisiä kiinteistöjä,
3. päättää, että kunta ei yhtiöitä hyvinvointialueelle vuokrattuja sote- ja pelastustoimen kiinteistöjään,
4. todeta, että kunnan sote-pela-kiinteistöjen vuokraus jatkuu kunnan ja Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soiten välisinä sopimuksina markkinaperusteisin hinnoitteluperiaattein, sekä
5. saattaa asiaa koskevan päätöksen tiedoksi valtuustolle.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Niemelä Juho

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. todeta Finwise Advisors Oy:n laatiman markkinaselvityksen perusteella, että kunnan sote-pela-kiinteistöjen vuokraustoiminnalla ei ole merkittäviä markkinavaikutuksia,
2. todeta, että toiminta täyttää kuntalain 127 §:ssä tarkoitetun vähäisen toiminnan tunnusmerkit eikä yhtiöittämisvelvollisuus siten koske kyseisiä kiinteistöjä,
3. päättää, että kunta ei yhtiöitä hyvinvointialueelle vuokrattuja sote- ja pelastustoimen kiinteistöjään,

Kunnanhallitus  
Kunnanvaltuusto

§ 48

09.03.2026  
13.04.2026

4. todeta, että kunnan sote-pela-kiinteistöjen vuokraus jatkuu kunnan ja hyvinvointialueen välisinä sopimuksina markkinaperusteisin hinnoitteluperiaattein, sekä
5. saattaa asiaa koskevan päätöksen tiedoksi valtuustolle.

#### Päätös

Asiasta käydyin keskustelun kuluessa esittelijä muutti päätösehdotuksensa kuulumaan seuraavasti:

Kunnanhallitus päättää

1. todeta Finwise Advisors Oy:n laatiman markkinaselvityksen perusteella, että kunnan sote-pela-kiinteistöjen vuokraustoiminnalla ei ole merkittäviä markkinavaikutuksia,
2. todeta, että toiminta täyttää kuntalain 127 §:ssä tarkoitetun vähäisen toiminnan tunnusmerkit eikä yhtiöittämisvelvollisuus siten koske kyseisiä kiinteistöjä,
3. päättää, että kunta ei yhtiöitä hyvinvointialueelle vuokrattuja sote- ja pelastustoimen kiinteistöjään,
4. todeta, että yhtiöittämättä jätetään seuraavat kiinteistöt:
  - Toholammin terveyskeskus
  - Palvelukeskus Männistö
  - Asuntolat Pesäpuu ja Pesäoksa
  - Pelastustoimen käytössä oleva KV-halli
  - Toimintakeskus.
5. todeta, että kunnan sote-pela-kiinteistöjen vuokraus jatkuu kunnan ja hyvinvointialueen välisinä sopimuksina markkinaperusteisin hinnoitteluperiaattein, sekä
6. saattaa asiaa koskevan päätöksen tiedoksi valtuustolle.

Hyväksyttiin muutettu päätösehdotus.

Kv 13.04.2026  
46/02.07.00/2026

#### Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto merkitsee kunnanhallituksen päätöksen 9.3.2026 § 48 tiedoksi.

#### Päätös

#### Liitteet

- 4 Toholammin sote-kiinteistöjen markkinaselvitys\_julkinen\_24.2.2026

Kunnanvaltuusto

13.04.2026

**8**

**Valtuutettujen esille ottamat asiat**

Kv 13.04.2026

Mahdolliset valtuutettujen jättämät valtuustoaloitteet.

Päätös