

Kunnanvaltuusto

Aika 20.08.2026 klo 18:00 -

Paikka Kunnantalo, kokoustila Salmela

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi	5
4	Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä yritystilojen kiinteistöjä hallinnoivan yhtiön perustaminen	6
5	Kunnanvaltuuston käsittelemät muut mahdolliset asiat	10

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Homanen Samppa	valtuutettu
	Huusko Anne	valtuutettu
	Huusko Ritva	valtuutettu
	Jarva Ilkka	valtuutettu
	Junkkari Juha	valtuutettu
	Jäppinen Minna	valtuutettu
	Karjalainen Anita	valtuutettu
	Karppinen Kaisu	valtuutettu
	Karppinen Sampo	valtuutettu
	Kemppainen Erkki	valtuutettu
	Keränen Kari	valtuutettu
	Keränen Pentti	valtuutettu
	Korhonen Tiina	valtuutettu
	Luiro Tanja	valtuutettu
	Pyykkönen Jari-Pekka	valtuutettu
	Rajatalo Maarit	2. varapuheenjohtaja
	Riipinen Juha-Matti	1. varapuheenjohtaja
	Saastamoinen Jyri	valtuutettu
	Soldatkin Päivi	valtuutettu
	Väisänen Veli	valtuutettu
	Välikangas Matti	puheenjohtaja
Muu	Härkönen Tuukka	nuorisovaltuuston edustaja
	Tolonen Ritva	vanhus- ja vammaisneuvoston edustaja
	Ahoniemi Pasi	kunnanjohtaja
	Korhonen Salla	kehitysjohtaja
	Kurkinen-Kauppila Eija	kasvatusjohtaja
	Juutinen Petra	hallintojohtaja

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	4/2026	3
----------------	-------------	--------	---

Kunnanvaltuusto	20.08.2026
-----------------	------------

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KVa 20.08.2026

Julkinen

Paltamon kunnan hallintosäännön mukaan kokouskutsu on lähetettävä vähintään viisi (5) päivää ennen valtuuston kokousta kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Hallintosäännön mukaan kokouskutsu voidaan lähettää sähköisenä. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava kunnan verkkosivuilla sekä mahdollisuuksien mukaan niissä tiedotusvälineissä, joissa valtuusto on päättänyt kokouksistaan ilmoittaa.

Paltamon kunnan hallintosäännön mukaan esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotuksen valtuuston päätökseksi, on lähetettävä kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Hallintosäännön mukaan esityslista voidaan toimittaa valtuutetuille ja varavaltuutetuille sähköisesti.

Hallintosäännön mukaan kunnanhallituksen puheenjohtajan ja kunnanjohtajan on oltava läsnä valtuuston kokouksessa. Heidän poissaolonsa ei estä asioiden käsittelyä. Kunnanhallituksen jäsenillä ja palvelualuejohtajilla on läsnäolo- ja puheoikeus. Edellä mainitulla henkilöllä on oikeus ottaa osaa keskusteluun, mutta ei päätöksen tekemiseen, jollei hän ole samalla valtuutettu. Nuorisovaltuusto sekä vanhus- ja vammaisneuvosto voivat nimetä valtuuston kokoukseen edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus. Nuorisovaltuuston sekä vanhus- ja vammaisneuvoston edustajalla ei kuitenkaan ole läsnäolo-oikeutta valtuuston suljetussa kokouksessa. Valtuusto päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

Kokouksen esityslista ja liitteet julkaistaan sähköisessä kokousympäristössä ja kunnan www-sivuilla. Kokouskutsu ja linkki esityslistaan liitteineen toimitetaan valtuutetuille ja varavaltuutetuille sähköpostitse.

Tämä esityslista on julkaistu 14.8.2026 sähköisessä kokousympäristössä.

Lisäksi kokouksesta on ilmoitettu kuulutuksella Paltamon kunnan internetsivuilla osoitteessa www.paltamo.fi.

Päätösehdotus: Toimitetaan nimenhuuto. Kunnanvaltuusto toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden

Kunnanvaltuusto:

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	4/2026	4
----------------	-------------	--------	---

Kunnanvaltuusto		20.08.2026
-----------------	--	------------

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KVa 20.08.2026

Julkinen

Kunnanvaltuusto on 10.6.2025 päättänyt, että pöytäkirjantarkastajat kutsutaan aakkosjärjestyksessä valtuustokaudella 2025-2029.

Pöytäkirjantarkastusvuorossa ovat Soldatkin Päivi ja Väisänen Veli.

Pöytäkirja tarkastetaan 21.8.2026.

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä Paltamon kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.paltamo.fi 24.8.2026 alkaen.

Päätösehdotus: Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Kunnanvaltuusto:

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	4/2026	5
----------------	-------------	--------	---

Kunnanvaltuusto		20.08.2026
-----------------	--	------------

3

Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi

KVa 20.08.2026

Julkinen

Paltamon kunnan hallintosäännön mukaan esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset valtuuston päätöksiksi mahdollisine liitteineen, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä.

Päätösehdotus: Kunnanvaltuusto päättää esityslistan hyväksymisestä kokouksen työjärjestykseksi.

Kunnanvaltuusto:

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	4/2026	6
----------------	-------------	--------	---

Kunnanhallitus	§ 150	22.06.2026
Kunnanvaltuusto		20.08.2026

4

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä yritystilojen kiinteistöjä hallinnoivan yhtiön perustaminen

Khall 22.06.2026 § 150

Valmistelija kehitysjohtaja Salla Korhonen, p. 044 2885 660 ja kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Tausta

Sosiaali- ja terveystilavien sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi kunnilta hyvinvointialueille vuoden 2023 alusta alkaen. Sosiaali- ja terveystilavien sekä pelastustoimen toimitilat jäivät kuntien omistukseen, ja kunnat ovat olleet velvollisia vuokraamaan tiloja hyvinvointialueille voimaantulon (616/2021) 22 §:n mukaisen siirtymäkauden ajan vähintään vuoden 2025 loppuun saakka, ellei hyvinvointialue käytä vuoden jatko-optiotaan.

Siirtymäkauden jälkeen kuntien on arvioitava vuokraustoimintaansa kuntalain (410/2015) 126 §:n yhtiöittämisvelvollisuuden näkökulmasta. Toimitilojen vuokraaminen on lähtökohtaisesti markkinoilla tapahtuvaa toimintaa, joka on yhtiöittämisvelvollisuuden piirissä sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestämisvastuun siirryttyä pois kuntien vastuulta. Yhtiöittämisvelvollisuus koskee myös kunnan ulos vuokrattavia yritystiloja sekä vuokra-asuntoja.

Perustettava yhtiö

Perustettava yritystilojen sekä sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen vuokrausta harjoittava yhtiö olisi Paltamon kunnan 100-prosenttisesti omistama, markkinoilla toimiva tytäryhtiö. Yhtiön toimiessa markkinoilla yhtiö kantaa taloudellisen riskin toiminnastaan. Kunnan ja yhtiön välisissä toimitissa huomiotavaksi tulee muun muassa kilpailuneutraliteetti- ja valtiontukilainsäädäntö. Yhtiön suunniteltu toiminimi on Paltamon toimitilat Oy.

Yhtiön perustamisen valmistelutyössä on keskeisiltä osin päädytty seuraavaan etenemissuunnitelmaan:

- yhtiö perustetaan tämän päätöksen mukaisesti syksyn 2026 kuluessa allekirjoittamalla perustamissopimus (liite 1)
- perustamissopimuksen allekirjoittamisen jälkeen yhtiön

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	4/2026	7
----------------	-------------	--------	---

Kunnanhallitus	§ 150	22.06.2026
Kunnanvaltuusto		20.08.2026

perustamista koskeva perustamisilmoitus saatetaan vireille kaupparekisteriin

- toimitilojen yhtiöittämisestä ja kohteiden siirron yhtiöoikeudellisesta toteuttamisesta päätetään erikseen syksyllä 2026

- yhtiö aloittaa varsinaisen toimintansa 1.1.2027, luonnokset yhtiön perustamissopimuksesta ja yhtiöjärjestyksestä ovat esityslistan liitteinä 1-2.

Yhtiötettävät toimitilat

Kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Vuokraustoiminnan luonne ratkaisee sen kohtelun yhtiöittämisvelvollisuuden näkökulmasta. Esityslistan liitteessä 3 on esitetty listaus toimitiloista, jotka Paltamon kunnan alustavan näkemyksen mukaan tulee yhtiöittää kuntalain 126 §:n mukaisesti.

Yhtiöön tullaan siirtämään vain sellaiset kohteet, joissa Paltamon kunta tulee toteuttamaan sellaista vuokraustoimintaa, jota voidaan katsoa tehtävän kilpailutilanteessa markkinoilla. Yhtiötettäväksi ei tulla esittämään sellaisia kohteita, joissa yhtiöittämisvelvollisuus ei tule poikkeustilanteessa Paltamon kunnan käsityksen mukaan sovellettavaksi.

Linjaukset ja reunaehdot toimitilojen yhtiöittämiselle

Paltamon kunnan suunnitelma on, että toimitilat tullaan yhtiöittämään apporttiluovutuksena. Kuitenkin ennen kuin yhtiöittämisen toteuttamisesta lopullisesti päätetään, hankitaan kaikista yhtiötettävistä kohteista käyvän arvon arviokirjat ja lopullinen päätös yhtiöittämisen mallista kohteittain – apporttiluovutus vai liiketoimintakauppa – tehdään tämän jälkeen syksyllä 2026.

Maa-alueet on tarkoitus jättää kunnan omistukseen ja ne vuokrataan tarvittavilta osin yhtiölle.

Varainsiirtoverolain (931/1996) verovapaussäännös edellyttää siirron toteuttamista apporttiluovutuksena. Varainsiirtoverolakiin on lisätty määräaikainen verovapaussäännös, joka koskee tiettyjä sosiaali- ja terveydenhuollon uudistukseen liittyviä toimitilojen yhtiöittämiä.

Varainsiirtoverolain 43 a §:n mukaisesti sote- ja pela-kiinteistöjen varainsiirtoveroneutraali yhtiöittäminen edellyttää, että kunta viimeistään vuoden 2030 loppuun mennessä luovuttaa yksin tai yhdessä toisen kunnan tai kuntayhtymän kanssa omistamalleen osakeyhtiölle sen osakkeita vastaan kiinteistön (ns.

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	4/2026	8
----------------	-------------	--------	---

Kunnanhallitus	§ 150	22.06.2026
Kunnanvaltuusto		20.08.2026

apporttiluovutuksena). Edellä tarkoitettu säännös edellyttää lisäksi, että kyseessä on voimaanpanolain (616/2021) mukaisesti hyvinvointialueelle vuokrattuna oleva kiinteistö, joka on pääasiallisesti ollut sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen käytössä 31.12.2022. Luovutuksesta ei siten tarvitse maksaa varainsiirtoveroa, kun siihen soveltuu varainsiirtoverolain 43 a §:n verovapaussäännös.

Siltä osin kuin edellä tarkoitettu säännös ei sovellu luovutukseen, maksaa luovutuksen vastaanottava perustettava yhtiö kohteen luovutuksesta varainsiirtoveron.

Toimitilojen ja vuokra-asuntojen yhtiöittämisestä päätetään erikseen syksyllä 2026.

Yhtiöittämiseen liittyvät henkilöstövaikutukset:
Yhtiöön ei siirretä henkilöstöä.

Liitteet

1. Perustamissopimusluonnos (ei julkinen)
2. Yhtiöjärjestysluonnos (ei julkinen)
3. Alustava listaus yhtiöitettävistä toimitiloista (ei julkinen).

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se päättää:

1. aloittaa sosiaali- ja terveydenhuollon, pelastustoimen sekä yrityskäyttöön vuokrattujen kiinteistöjen yhtiöittämistoimet. Yhtiöittämistoimet on tarkoitus suorittaa loppuun 31.12.2026 mennessä siten, että uusi yhtiö aloittaa toimintansa 1.1.2027.
2. aloittaa yhtiöittämisen perustamalla uuden osakeyhtiön ja siihen liittyen hyväksyy liitteiden 1–2 mukaiset perustamissopimuksen ja yhtiöjärjestyksen uuden osakeyhtiön perustamissopimukseksi ja yhtiöjärjestykseksi. Alustava listaus yhtiöitettävistä kiinteistöistä on pöytäkirjan liitteenä 3.
3. valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan yhtiön perustamissopimuksen, tekemään perustamisasiakirjoihin mahdollisesti tarvittavat muutokset ja huolehtimaan kaikista muista tarpeellisista toimenpiteistä yhtiön perustamiseksi ja rekisteröimiseksi. Lisäksi valtuuttaa kunnanjohtajan valmistelevaan edellä mainittujen sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kiinteistöjen luovutusta yhtiöittämistä varten. Yhtiöittämistä koskevan luovutuskirjan allekirjoittamista päätetään kuitenkin erikseen.

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: valtuuston käsittelyyn.

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	4/2026	9
----------------	-------------	--------	---

Kunnanhallitus	§ 150	22.06.2026
Kunnanvaltuusto		20.08.2026

Muutoksenhakukielto, asia koskee valmistelua.

KVa 20.08.2026
170/00.01.00.02/2026

Julkinen

Päätösehdotus: Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se päättää:

1. aloittaa sosiaali- ja terveydenhuollon, pelastustoimen sekä yrityskäyttöön vuokrattujen kiinteistöjen yhtiöittämistoimet. Yhtiöittämistoimet on tarkoitus suorittaa loppuun 31.12.2026 mennessä siten, että uusi yhtiö aloittaa toimintansa 1.1.2027.
2. aloittaa yhtiöittämisen perustamalla uuden osakeyhtiön ja siihen liittyen hyväksyy liitteiden 1–2 mukaiset perustamissopimuksen ja yhtiöjärjestyksen uuden osakeyhtiön perustamissopimukseksi ja yhtiöjärjestykseksi. Alustava listaus yhtiöitettävistä kiinteistöistä on pöytäkirjan liitteenä 3.
3. valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan yhtiön perustamissopimuksen, tekemään perustamisasiakirjoihin mahdollisesti tarvittavat muutokset ja huolehtimaan kaikista muista tarpeellisista toimenpiteistä yhtiön perustamiseksi ja rekisteröimiseksi. Lisäksi valtuuttaa kunnanjohtajan valmistelevaan edellä mainittujen sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kiinteistöjen luovutusta yhtiöittämistä varten. Yhtiöittämistä koskevan luovutuskirjan allekirjoittamista päätetään kuitenkin erikseen.

Kunnanvaltuusto:

Toimeenpano: ote, kehitysjohtaja, tekninen päällikkö
Muutoksenhaku: kunnallisvalitusosoitus

Liitteet

- 1 Liite 1 Yhtiöjärjestys Paltamon toimitilat Oy (Ei julkinen, JulkL 6 §)
- 2 Liite 2 Perustamissopimus Paltamon toimitilat Oy (Ei julkinen, JulkL 6 §)
- 3 Liite 3 Alustava listaus siirtyvistä toimitiloista (Ei julkinen, JulkL 6 §)

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	4/2026	10
----------------	-------------	--------	----

Kunnanvaltuusto		20.08.2026
-----------------	--	------------

5

Kunnanvaltuuston käsittelemät muut mahdolliset asiat

KVa 20.08.2026

Julkinen

Päätösehdotus: Kunnanvaltuusto käsittelee muut mahdolliset esille tulleet asiat.

Kunnanvaltuusto: