

Kunnanhallitus

Aika 12.05.2025 klo 17:00 - 19:09

Paikka Kunnanvirasto, valtuustosali / Teams

Käsitellyt asiat

		Sivu
§ 72	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 73	Kokousasioiden käsittelyjärjestys	4
§ 74	Pöytäkirjan tarkastus ja nähtävänäpito	5
§ 75	Teknisten palveluiden henkilöstöorganisaatioselvitys	6
§ 76	Sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevien kiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelu ja Pälkäneen Palvelukiinteistöt Oy:n perustaminen	7
§ 77	Osavuosisikatsaus ja talouden tasapainotusohjelman seuranta ajalta 1.1.-31.3.2025	12
§ 78	Kaatuneitten muistopäivän seppeleiden lasku 18.5.2025	16
§ 79	Kunnanjohtajan esittelemät ajankohtaiset asiat	17
§ 80	Kunnanhallituksen ilmoitusasiat	18
§ 81	Pälkäneen Asuntotuotanto Oy:n omistajastrategia	19

Kunnanhallitus

Aika 12.05.2025 klo 17:00 - 19:09

Paikka Kunnanvirasto, valtuustosali / Teams

Osallistujat

.	Zeitlin Rainer	puheenjohtaja	
.	Hyöki Erkki	1. varapuheenjohtaja	
.	Aho Maria	2. varapuheenjohtaja	läsnä 72-80 §
.	Luukkonen Jani	jäsen	
.	Mathier Reetta	jäsen	Teams
.	Mäkinen Elina	jäsen	
.	Saarinen Kirsi	jäsen	
.	Salminen Pertti	jäsen	
.	Vuorinen Tommi	jäsen	
.	Elfving Mirva	valtuuston puheenjohtaja	läsnä 72-80 §
.	Vaismaa Kalle	1. valtuuston varapuheenjohtaja	läsnä 75-81 § Teams
.	Kankila Jyri	2. valtuuston varapuheenjohtaja	
.	Pikka Pauliina	esittelijä	
.	Salmela Mikko	pöytäkirjanpitäjä	
.	Apell Harri	tekninen johtaja	läsnä 72-76 §, 81 §
.	Laamanen Aatu	talousjohtaja	läsnä 76 §, 77 §, 81 §

Käsitellyt asiat 72 - 81

Liitteet 1 - 3

Allekirjoitukset

Rainer Zeitlin
puheenjohtaja

Mikko Salmela
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kirsi Saarinen
pöytäkirjantarkastaja

Pertti Salminen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pälkäneen kunnan yleinen tietoverkko 16.05.2025 15:00

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KH 12.05.2025 § 72

Avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 150 §

Valmistelija

Mikko Salmela, hallintojohtaja
p. 050 523 1233, mikko.salmela@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisesti koolle kutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kokousasioiden käsittelyjärjestys

KH 12.05.2025 § 73

Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, ellei toimitella toisin päätä.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 152 §

Valmistelija

Mikko Salmela, hallintojohtaja
p. 050 523 1233, mikko.salmela@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Hyväksytään asioiden käsittelyjärjestys esityslistan mukaisena.

Päätös

Kunnanhallitus päätti, että asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä sillä muutoksella, että asian 76 jälkeen siirrytään käsittelemään asiaa 78 ja asia 77 käsitellään viimeisenä asiakohtana.

Pöytäkirjan tarkastus ja nähtävänäpito

KH 12.05.2025 § 74

Pöytäkirjan tarkastajat tarkastavat ja allekirjoittavat pöytäkirjan toimielimen päättämällä tavalla. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti.

Mikäli pöytäkirjantarkastajaksi valittu on jonkin käsiteltävän asian osalta esteellinen, pöytäkirjan tarkastaa aakkosjärjestyksessä seuraava toimielimen jäsen/varajäsen.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 163–164 §

Valmistelija

Mikko Salmela, hallintojohtaja
p. 050 523 1233, mikko.salmela@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Kirsi Saarinen ja Pertti Salminen, jotka toimivat tarvittaessa myös ääntenlaskijoina.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisessä allekirjoituspalvelussa viimeistään 15.5.2025 ja julkaistaan nähtäville yleisessä tietoverkossa 16.5.2025.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Teknisten palveluiden henkilöstöorganisaatioselvitys

KH 12.05.2025 § 75
412/02.00/2024

Kunnanvaltuusto hyväksyi talouden tasapainotusohjelman vuosille 2025 – 2028 kokouksessaan 27.1.2025 § 5. Osana päätöstä linjattiin, että teknisten palveluiden henkilöstöressin käyttö ja tehostamismahdollisuudet sekä oman toiminnan ja ostopalveluiden suhde toisiinsa tulee tarkastella ja tuoda tarvittavilta osin päätöksentekoon 31.5.2025.

Henkilöstöressin käytön tarkastelun ja tehostamismahdollisuuksien osalta selvitystä valittiin tekemään ulkopuolinen taho, Happy Company/ Saara Tarumo. Selvitysprosessin aikana haastateltiin yhteensä yhdeksän (9) henkilöä. Lisäksi konsultilla oli käytettävänä henkilöiden tehtäväkuvat ja aiempien henkilöstökyselyiden tulokset.

Selvityksen keskeisenä yhteenvetona voidaan todeta, että teknisissä palveluissa ei kaikilta osin tavoiteroolit ja osaamiset kohtaa. Joustavalle resurssien käytölle on nähtävissä myös henkisiä esteitä. Lisäksi henkilöstö ja toiminta kärsivät johtamisvajeesta, joka tuli selkeästi ilmi myös uusimmassa henkilöstökyselyssä. Suositukset tilanteen korjaamiseksi liittyvät toiminnan roolitukseen ja rooliodotusten täsmentämiseen, yhteisön tapaan toimia ja yhteisiin pelisääntöihin sekä johtamisen kehittämiseen. Mahdolliset toimenpiteet ovat tällä hetkellä teknisten palveluiden henkilöstöorganisaation sisiä, eivätkä vaadi päätöksentekoa luottamustoimielimessä. Toimenpiteitä viedään eteenpäin vielä kevään sekä tulevan syksyn aikana. Mahdollisista tulevista muutoksista informoidaan sekä teknistä lautakuntaa että kunnanhallitusta.

Kunta on tilannut kaikkien kunnan hankintojen auditoinnin. Tämän prosessin yhteydessä tarkastellaan myös erityisesti teknisten palveluiden osalta oman toiminnan ja ostopalveluiden suhde toisiinsa.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 §

Valmistelija

Pauliina Pikka, kunnanjohtaja
040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää merkitä tiedoksi teknisten palveluiden henkilöstöorganisaation selvityksen tilanteen ja mahdolliset jatkotoimenpiteet.

Kokouskäsittely

Kalle Vaismaa liittyi kokoukseen Teams-yhteydellä klo 17:04.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevien kiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelu ja Pälkäneen Palvelukiinteistöt Oy:n perustaminen

KH 12.05.2025 § 76
207/00.01.00.02/2025

Kunnan aiemmin järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyivät hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023. Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetun lain (616/2021) 22 §:n mukaisesti. Hyvinvointialueen ja kunnan tuli tehdä toimitilojen hallinnasta vuokrasopimus siten, että se on voimassa ainakin 31.12.2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä. Edellä mainittu sääntely mahdollisti toimitilojen vuokraamisen hyvinvointialueelle ilman kuntalain (410/2015) 15. luvussa tarkoitettua yhtiöittämistä.

Lakisääteisen vuokraamisveloitteen päättyessä 31.12.2025 kunnan tulee huomioida kuntalain 126 §:ssä säädetty yhtiöittämisvelvoite. Sen 1 mom. mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla, sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi. Kuntalain 126 §:n 2 mom. säädetään tilanteista, joissa kunnan ei katsota toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla. Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueelle on yhtiöittämisveloitteeseen kuuluvaa toimintaa, eikä se sisälly 2. momentin mukaisiin poikkeuksiin yhtiöittämisveloitteesta.

Voimaannpanolain (616/2021) 22 § mahdollisti yhden vuoden option vuokraamiselle (vuosi 2026), jolloin laissa mainittu määräaika siirtyy vuodella eteenpäin. Neuvottelut Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa tilojen vuokraamisesta ovat käynnissä. Neuvoteltavina ovat kysymykset vuokrien tasosta sekä sopimuskaudesta. Pirkanmaan hyvinvointialueen palveluverkkosuunnitelma ulottuu vuoteen 2027 saakka.

Pälkäneen kunta vuokraa Pirkanmaan hyvinvointialueelle tällä hetkellä neljää (4) kunnan omistuksessa olevaa sosiaali- ja terveydenhuollon toimitilaa, jotka ovat jatkossa yhtiöittämisen piirissä. Vuokrauksen kohteena olevat toimitilat ovat:

1. Pälkäneen terveysasema, os. Keskustie 3
2. Luopioisten terveysasema, os. Pereentie 3
3. Kukkiakodon palveluasumisyksikkö, os. Vohlisaarentie 1
4. Haaparinteen kuntoutumiskodit, os. Vohlisaarentie 3

Yhtiöittämisen lähtökohtia

Valmistelun lähtökohtana on voimassa olevien sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kiinteistöjen vuokrasopimusten tilanne ja näkymä vuokrasopimusten keston ja saavutettavaan

vuokratasoon. Hyvinvointialueen jatkossakin vuokraamat kunnan sote-kiinteistöt on tarkoitus yhtiöittää vuoden 2025 aikana.

Kuntakonserniin kuuluu jo ennestään yhtiöitä, joten valmistelussa on tarkasteltu kiinteistöjen siirtämistä jo olemassa olevaan yhtiöön. Jos jo olemassa olevan yhtiön toiminta on sen luonteista, että siihen sopisi sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevien kiinteistöjen vuokraus, on tarkoituksenmukaista harkita, voisiko olemassa oleva yhtiö ottaa vastattavakseen kyseessä olevat kohteet.

Tällä hetkellä olemassa olevat kunnan yhtiöt eivät kuitenkaan ole tarkoituksenmukaisia siirron kohteita, sillä kiinteistöjen siirto esim. kunnan vuokrataloyhtiöön vaikuttaa haitallisesti kunnan vuokrataloyhtiön tuloveroasemaan. Lisäksi vuokrataloyhtiön toimintaan kuuluvien ARA-rahoitteisten kohteiden rahoitus ja toteutus voisivat vaikeutua. Tämän vuoksi on arvioitu, että uusi osakeyhtiö sote-kiinteistöjä varten on tarkoituksenmukaisin vaihtoehto.

Yhtiöittämisessä tulee huomioida vero-oikeudelliset tekijät (tuloverotus, arvonalisäverotus ja varainsiirtoverotus). Myös yhtiön taloudelliseen asemaan saattaa sisältyä riskejä hyvinvointialueen kanssa solmittavien vuokrasopimusten pituudesta riippuen. Tämäkään ei puolla sote-kiinteistöjen siirtämistä vuokrataloyhtiöön. Omaisuuden luovutuksessa tulee huomioida myös EU:n valtiontukisääntely ja luovutusehtojen tulee olla markkinaehtoiset.

Osakeyhtiö maksaa veroja tuloksestaan ja osakkailla on mahdollisuus nostaa osinkoa yhtiön jakokelpoisista varoista. Osakeyhtiö harjoittaa toimialansa mukaista toimintaa ja siihen sovelletaan osakeyhtiölakia. Osakeyhtiön tarkoituksena on tuottaa voittoa osakkailleen, mikäli yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty.

Perustettavan yhtiön tulee voida toimia taloudellisesti kannattavalla pohjalla. Tämä edellyttää, että hyvinvointialueelle vuokrattavista kohteista saatava vuokrataso kattaa yhtiön korjausvelasta, lainoista, koroista ja muista yhtiön toimintaan liittyvistä kustannuksista (esim. kiinteistönhuolto, energia, jätemaksut, ICT-järjestelmät, henkilöstökulut) muodostuvat kuluerät. Kiinteistöjen vuokratuottojen tason on oltava markkinaehtoisia, jotta toiminta täyttää kuntalakiin ja EU-sääntelyyn perustuvan kilpailuneutraliteetin vaatimukset ja varmistaa eri toimijoille tasapuoliset toimintaedellytykset markkinoilla.

Yhtiöittämisen valmisteluprosessi

Yhtiön perustaminen ja sote-kiinteistöjen yhtiöittäminen on pitkäkestoinen ja eri päätöksentekovaiheita edellyttävä prosessi. Yhtiön perustamisen ja taloudellisen mallinnuksen lisäksi valmistelu edellyttää yhtiön operatiivisen toiminnan ja juoksevan hallinnon rakentamista, jotta yhtiö on toimintavalmis 1.1.2026 mennessä, jolloin sellaiset sote-kiinteistöt, jotka hyvinvointialue edelleen vuokraa, on tullut yhtiöittää. Riittävät valmistelut tulee tehdä jo ennen yhtiön toiminnan varsinaista aloitusta. Kunnassa on parhaillaan käynnissä selvitystyö PTCServices Oy:n kanssa yhtiöittämisen juridisista ja taloudellisista reunaehdoista.

Yhtiön perustaminen edellyttää mm. seuraavia valmistelutoimenpiteitä:

- yhtiörakenteen, yhtiöittämisprosessin, sote-kiinteistöjen siirron toteutustavan ja yhtiön toimintaperiaatteen suunnittelu ja toteuttaminen,
- yhtiön taloudellisten ennusteiden laatiminen,
- yhtiöittämisen verovaikutusten selvittäminen,
- yhtiön perustamisasiakirjojen valmistelu ja rekisteröintien hoitaminen,
- yhtiön resursoinnin sekä hallituksen koostumuksen valmistelu,
- yhtiön sopimusten valmistelu (hallinto, taloushallinto, henkilöstö, kiinteistön ylläpito),
- yhtiön rahoituksen valmistelu ja
- mahdollisesti tarvittavien investointihankkeiden resursoinnin valmistelu (sisäiset ja ulkoiset resurssit).

Yhteenveto ja yhtiön perustaminen

Kunnan tulee perustaa hyvinvointialueelle vuokrattavien sote-kiinteistöjen hallintaa ja vuokraamista varten uusi yhtiö, jonka tehtäviin kuuluu sosiaali- ja terveydenhuollon tilojen ylläpitäminen ja vuokraaminen sekä muiden mahdollisten julkisten tilojen ylläpitäminen ja vuokraaminen. Kunta omistaa yksin yhtiön koko osakekannan. Uuden yhtiön nimeksi esitetään Pälkäneen Palvelukiinteistöt Oy:tä.

Tässä vaiheessa takoituksena on perustaa yhtiö sote-kiinteistöjä varten. Myöhemmässä vaiheessa päätetään, mitkä kiinteistöt yhtiöön siirretään. Yhtiön perustaminen ennakkoon on tarpeen, jotta yhtiöittämiseen voidaan valmistautua hyvissä ajoin. Tällöin kaikki yhtiöittämisen vaatimat tehtävät eivät tule kerralla tehtäväksi. Varsinaisia sote-kiinteistöjen siirtoa koskevia toimenpiteitä on tarkoitus suorittaa aikaisintaan syksyllä 2025 sen jälkeen, kun valtuusto on hyväksynyt niiden siirron kunnalta yhtiöön.

Yhtiö perustetaan nollan euron osakepääomalla eli kunta ei maksa osakkeista perustamisen yhteydessä mitään, eikä yhtiöllä ole perustamisvaiheessa mitään liiketoimintaa tai omaisuutta. Kunta kuitenkin varautuu sijoittamaan yhtiöön 100 000 euroa sijoitetun vapaan pääoman rahastoon, jotta yhtiö pystyy suoriutumaan perustamisen jälkeisiin hallinnon käynnistämisen kustannuksiin sekä ensimmäisten kuukausien toimintakuluihin ennen kuin vuokranmaksu on käynnissä täysipainoisesti.

Lisäksi kunta varautuu lainaamaan tytäryhtiölleen, nyt perustettavalle Pälkäneen Palvelukiinteistöt Oy:lle, enintään 300 000 euroa edessä olevien investointien, kuten lämmitysjärjestelmien muutosten, kustannusten kattamiseksi 20 vuoden ajaksi. Yhtiö maksaisi kunnalle kiinteää 2,5 %:n vuotuista korkoa lainastaan ensimmäiset 5 vuotta, jonka jälkeen korkoa tarkistetaan markkinatilanteen mukaisesti. Korko maksetaan 6 kuukauden välein.

Kunnalle ei synny lainan myöntämisestä ulkoisia korkokuluja, koska kunta pystyy myöntämään lainan nykyisistä kassavaroistaan. Etuna järjestelyssä on se, että lainan korot jäävät kuntakonsernin sisälle, eivätkä lisää konsernin ulkoisia lainoja. Kunnan kassassa on tällä hetkellä noin 5,9

miljoonaa euroa. Lainan myöntämisen jälkeen kassan riittävyys olisi noin 70 päivän tasolla, mikä on edelleen eirttäin hyvä taso.

Kuntalain 129 §:n mukaan: *"Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.*

Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa."

Kunnan ja kuntakonsernin kokonaisvastuut eivät merkittävästi kasva yhtiölle lainaamisen myötä, koska lainan korkokustannukset ja rahoitus säilyvät kuntakonsernin sisällä. Kuntakonsernin lainamäärä on tällä hetkellä hyvin maltillinen.

Yhtiön hallituksen kokoonpano ja nimittäminen määräytyvät kunnan konserniohjeen (KV 13.12.2022) 4. luvun mukaisesti. Kunnanhallitus vastaa tytäryhtiöiden hallitusten jäsen ehdokkaiden nimitysprosessista. Hallituksen nimittää yhtiökokous.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 14 §

Valmistelija

Pauliina Pikka, kunnanjohtaja
040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi

Aatu Laamanen, talousjohtaja
050 469 8477, aatu.laamanen@palkane.fi

Harri Apell, tekninen johtaja
050 442 0131, harri.apell@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää

1. esittää kunnanvaltuustolle Pälkäneen Palvelukiinteistöt Oy -nimisen uuden osakeyhtiön perustamista.
2. valtuuttaa kunnanjohtajan laatimaan yhtiön yhtiöjärjestyksen sekä allekirjoittamaan perustamissopimuksen kunnan puolesta.
3. valtuuttaa lakimies, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja Tuukka Lappalaisen (PTCServices Oy) rekisteröimään yhtiön patentti- ja rekisterihallitukseen ja tekemään rekisteriviranomaisen (PRH) rekisteröinnin yhteydessä mahdollisesti edellyttämät korjaukset Pälkäneen kunnan puolesta perustamissopimukseen tai yhtiöjärjestykseen.
4. esittää kunnanvaltuustolle, että perustettavalle yhtiölle, Pälkäneen Palvelukiinteistöt Oy:lle, tehdään 100 000 euron sijoitus sijoitetun

vapaan pääoman rahastoon, jotta yhtiö pystyy suoriutumaan alkuvaiheen kiinteistöjen hallinnointi- ja ylläpitokustannuksista ennen vuokran maksun täysipainoista käynnistymistä.

5. esittää kunnanvaltuustolle, että se valtuuttaa kunnanhallituksen tarvittaessa myöntämään yhtiölle enintään 300 000 euron lainan investointien, kuten lämmitysjärjestelmämuutosten, kustannusten kattamiseksi 20 vuoden ajalle. Lainan kiinteä korko on 2,5 % ensimmäiset 5 vuotta, jonka jälkeen korkoa tarkistetaan markkinatilanteen mukaan. Lainan vakuutena toimii yhtiölle siirrettävät kiinteistöt.

Kokouskäsittely

Aatu Laamanen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aluksi klo 17:44.

Harri Apell poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä klo 18:04.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Pöytäkirjaan merkittiin, että tämän asian käsittelyn päätyttyä siirryttiin käsittelemään esityslistan asiaa 78.

Osavuositarkastus ja talouden tasapainotusohjelman seuranta ajalta 1.1.-31.3.2025

KH 12.05.2025 § 77
69/02.02.02/2025

Kunnanhallituksen 16.12.2024 (§ 190) hyväksymän vuoden 2025 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan kunnanhallitukselle sekä valtuustolle raportoidaan taloudesta ja toiminnasta neljännesvuosittain. Edellytykset talouden seurannalle luo ajantasainen kirjanpito. Kunnan kokonaistalouden hallinta edellyttää, että toimielimet suunnittelevat toimintansa niin, että toimialalle valtuuston osoittamat tuloarviot toteutuvat ja määrärahat riittävät. Sitovuustaso käyttötaloussuhteissa valtuustoon nähden on ulkoisten toimintatuottojen ja -kulujen erotus (netto) toimialoitain. Tuloslaskelmaosan sitovuustaso on rahoitustulojen ja –menojen erotus (netto) koko kunnan tasolla sekä verotulot ja valtionosuudet. Rahoitusosuissa sitovia eriä ovat antolainauksen, lainakannan sekä oman pääoman muutokset. Investointien määrärahat ovat käyttöomaisuusryhmittäin sitovia valtuustoon nähden (netto, TA-kirja s.31). Talousarvion sitovuustasot on esitetty vuoden 2025 talousarviokirjassa (s. 22–23).

Neljännesvuositarkastuksissa (osavuositarkastus) ilmoitetaan olennaiset toiminnan ja talouden tapahtumat, jotka heijastuvat erityisesti talouteen. Neljännesvuositarkastuksissa kerrotaan myös toimialojen talousarvion toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta sekä annetaan tietoa muun muassa verotulojen, työllisyyden, väkiluvun sekä sairauspoissaolojen kehityksestä.

Aikaväliltä tammi-maaliskuu talouden toteutuminen raportoidaan kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle toimialoitain käyttötalouden osalta, investointien toteuma koko kunnan tasolla sekä toimialojen toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta. Lisäksi esitetään mahdolliset merkittävät poikkeamat määrärahojen käytössä ja poikkeamien syyt.

Kunnanvaltuusto hyväksyi 27.1.2025 (§ 5) talouden tasapainotusohjelman vuosille 2025–2028. Talouden tasapainotusohjelman toteutumista seurataan kunnanhallituksen päätöksen 20.1.2025 (§ 5) mukaisesti säännöllisesti osavuositarkastusten ja tilinpäätöksen yhteydessä. Päätöksen liitteenä (liite 2, Talouden tasapainotusohjelman toteuma 1.1.-31.3.2025) esitetty tarkempi seurantaraportti tasapainotustoimenpiteiden toteutumisesta alkuvuoden osalta.

Osana talouden tasapainotusohjelmaa hyväksyttiin myös talousarviomuutoksia 2025 vuodelle. Osavuositarkastuksessa ja käyttötalouden toteutumisissa on huomioitu talous- ja tukipalveluiden henkilöstökuluihin kohdistuneet talousarviomuutokset (yht. 37 000 euroa), jotka parantavat toimintakatetta vastaavan verran. Teknisten palveluiden osalta talousarviomuutokset tuodaan myöhemmin vuoden aikana toimialan budjettiin. Teknisten palveluiden talousarviomuutosten vaikutus toimintakatteeseen on yhteensä 97 000 euroa toimintakatetta parantava (toimintatuotot -8000 euroa ja toimintakulut 105 000 euroa).

Käyttötalouden toteutuminen tuloslaskelman mukaanToimintatuotot

Käyttötalouden toimintatuotot toteutuivat tammi-maaliskuussa noin 21,8 % tasolla vuoden 2025 talousarvioon nähden. Toimintatuottojen kokonaissumma oli 0,99 miljoonaa euroa. Tammi-maaliskuun ajalta toimintatuotot alittivat kumulatiivisen budjetin noin 147 000 eurolla. Tiliryhmätasolla ainoastaan tuet ja avustukset toteutuivat budjetoitua suurempana (n. 14 000 eurolla) ja muut tuloerät toteutuivat budjetoitua pienempänä. Merkittävin tulojäämä oli myyntituottojen osalta, jossa tulot jäivät n. 112 000 euroa budjetoitua pienemmäksi. Myyntituotoissa heikompaa toteumaa selittää mm. vesilaskutuksen laskutusrytmin muutos ja toteuma tasaantuu seuraavaan osavuositarkastukseen mennessä.

Toimintakulut

Toimintakulujen toteuma oli tammi-maaliskuun osalta 22,8 % talousarvioon nähden ja kokonaissummaltaan 5,17 miljoonaa euroa. Talousarvioon nähden toteuma jäi noin 0,5 miljoonaa euroa budjetoitua pienemmäksi. Henkilöstökulujen toteuma oli 2,9 miljoonaa euroa ja yhteensä 23,4 % Henkilöstökulut alittivat budjetoidun noin 199 000 eurolla. Toteuman tilanne tasaantuu heinäkuun aikana, kun lomarahat tulevat maksuun. Henkilöstökulujen toteuma on edeltävän vuoden vastaavaan (1–3/2024) ajankohtaan nähden noin 77 000 euroa ja noin 2,7 % suuremmat.

Palveluiden ostojen toteuma oli 1,47 miljoonaa euroa ja 23,1 % talousarvioon nähden. Palveluiden ostojen osalta toteuma ei jaksotu vuoden aikana täysin tasan ja toteuma jäi alle budjetoidun n. 118 000 euroa. Aineet, tarvikkeet ja tavarat toteutuivat 19,5 % talousarvioon nähden ja toteuma jäi noin 502 000 euroon. Budjettiin nähden toteuma alittui 141 000 euroa ja toteutui edeltävän vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden 158 000 euroa pienempänä. Taustalla vaikutti etenkin pienemmät energiakustannukset. Avustukset toteutuivat noin 175 000 euron suuruisena (toteuma 21,5 %) ja muut toimintakulut toteutuivat 108 000 euron suuruisena (toteuma 21,9 %).

Toimintakate

Toimintakate (toimintatuottojen ja toimintakulujen erotus) toteutui -4,18 miljoonan euron ja 23,1 % suuruisena. Toteuma jäi alle talousarvion noin 353 000 euron osalta. Toimintakate heikkeni kuitenkin edeltävän vuoden tilanteeseen nähden noin 298 000 euroa ja 7,7 prosenttia. Heikentymiseen on vaikuttanut etenkin toimintatuottojen heikompi toteuma alkuvuoden osalta. Toimintakulujen osalta toteuma oli noin 185 000 euroa (3,7 %) edeltävän vuoden vastaavaa ajankohtaa suurempi.

Tulorahoitus

Verotulojen toteumaprosentti oli 23,9 % talousarvioon nähden. Verotuloja kertyi tammi-maaliskuussa yhteensä 3,67 miljoonaa euroa. Verotulojen toteuma on noin 132 000 euroa edeltävää vuotta suurempi. Kunnan tuloverot toteutuivat 27,3 %, kiinteistövero 5,6 % ja yhteisöverotuotot 36,1 % talousarvioon nähden. Tuloverojen (3,13 miljoonaa euroa) ja yhteisöverotuottojen (379 000 euroa) toteumaa voidaan pitää positiivisena nykyiseen työllisyystilanteeseen ja yritysten taloustilanteeseen nähden. Kiinteistöverotuottojen (157 000 euroa) toteuma oli odotetun pieni ja suurin osa tuotoista toteutuu kesä jälkeen.

Valtionosuudet toteutuivat 26,0 % talousarvioon nähden ja toteuma oli yhteensä 1 036 000 miljoonaa euroa. Kasvua edeltävän vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden oli noin 40 000 euroa. Valtionosuuksien suurempaa toteumaa selittää alkuperäistä talousarviota suurempi päätös valtionosuuksien määrästä 2025 vuodelle. Valtionosuuksien määrä oikaistaan muutostalousarviossa myöhemmin vuoden aikana. Valtionosuudet tulevat ylittämään alkuperäisen talousarvion noin 170 000 eurolla.

Vuosikate ja poistot

Vuosikate toteutui noin 217 000 euroa talousarviota paremmin. Edeltävän vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden vuosikate toteutui noin 28 000 euroa heikompana. Vuosikate ei kuitenkaan riittänyt kattamaan poistoja ja arvonalentumisia ja tilikauden tulokseksi muodostui yhteensä 145 000 euroa alijäämäseksi. Tilikauden tulos on noin 21 000 euroa heikompi 2024 vuoden vastaavaan tilanteeseen nähden. Talousarvioon nähden toteuma on kuitenkin noin 235 000 odotettua parempi. Poistoeron vähennyksen (n. 78 000 euroa) jälkeen tilikauden alijäämä on 70 000 euroa.

Rahoitusasema ja investoinnit

Uutta pitkäaikaista tai lyhytaikaista lainaa ei ole nostettu tammi-helmikuun aikana. Pitkäaikaisia lainoja lyhennettiin suunnitelman mukaisesti noin 0,34 miljoonalla eurolla. Kunnan lainamäärä on maaliskuun lopussa noin 5,6 miljoonaa euroa, joka on noin 905 asukasta kohden. Kunnan rahavarat kasvoivat tammi-maaliskuun aikana noin 2,56 miljoonaa euroa. Taustalla vaikutti Pälkäneen Valokuitu Oy:n yrityskauppaan liittyneiden lainojen takaisinmaksu kunnalle. Yrityskaupasta johtuen kunnan maksuvalmius on poikkeuksellisen hyvä huolimatta investointimenojen suuremmasta toteumasta edeltävään vuoteen nähden. Investointimenojen toteumaa on avattu tarkemmin päätöksen liitteessä 1 (Osavuositarkastus 1.1.-31.3.2025).

Toiminnalliset tavoitteet

Toimialojen talousarvion 2025 toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen on kuvattu osavuositarkastuksessa, joka on päätöksen liitteenä (liite 1). Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen alkuvuonna ja arvio koko vuoden tavoitteen toteutumisesta on kuvattu eri väreillä toteutumisasteen ja/tai toteutumisarvion mukaan.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 74 §

Valmistelija

Aatu Laamanen, talousjohtaja
p. 050 469 8477, aatu.laamanen@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää merkitä osavuositarkastuksen ja talouden tasapainotusohjelman 1.1.-31.3.2025 tiedokseen ja antaa sen tiedoksi kunnanvaltuustolle, sivistyslautakunnalle, tekniselle lautakunnalle, rakennus- ja ympäristöjaostolle sekä tarkastuslautakunnalle.

Kunnanhallitus

§ 77

12.05.2025

Kokouskäsittely

Aatu Laamanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä klo 18:23.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

- 1 Osavuosisikatsaus 1.1.-31.3.2025
- 2 Tasapainotusohjelman toteuma 1.1.-31.3.2025

Kaatuneitten muistopäivän seppeleiden lasku 18.5.2025

KH 12.05.2025 § 78
209/00.01.01/2025

Kaatuneitten muistopäivää vietetään 18.5.2025. Pälkäneen kunta kunnioittaa sankarivainajien muistoa laskemalla seppeleitä sekä Onkkaalan että Luopioisten kirkkoilla. Kunnanhallituksen tulee nimetä seppeleenlaskijat ja muut tarvittavat edustajat muistopäivän juhlallisuuksiin.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 §

Valmistelija

Mikko Salmela, hallintojohtaja
p. 050 523 1233, mikko.salmela@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää nimetä seppeleen laskijat - Onkkaalaan kaksi (2) henkilöä ja Luopioinen neljä (4) henkilöä - ja muut tarvittavat edustajat muistopäivän juhlallisuuksiin.

Päätös

Kunnanhallitus päätti nimetä kaatuneitten muistopäivän seppeleiden laskijat seuraavasti:

Onkkaala: Jyri Kankila ja Rainer Zeitlin
Luopioinen: Timo Ailio, Erkki Hyöki, Pertti Salminen ja Risto Vierikka.

Kunnanjohtajan esittelemät ajankohtaiset asiat

KH 12.05.2025 § 79

Kunnanhallitukselle annetaan tiedoksi seuraavat ajankohtaiset asiat:

1. Pälkäneen kunnan henkilöstökyselyn 2025 keskeiset tulokset
2. Projektirahoitus kolmen kunnan yhteisen matkailuhankkeen jatkoon
3. Kunnan ja Pirhan vuokraneuvotteluiden tilanne
4. Kunnan tonttipäivä lauantaina 24.5.2025

Valmistelija

Pauliina Pikka, kunnanjohtaja
p. 040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi kunnanjohtajan esittelemät ajankohtaiset asiat ja päättää mahdollisista toimenpiteistä.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kunnanhallituksen ilmoitusasiat

KH 12.05.2025 § 80

Kunnanhallitukselle on saapunut seuraavat ilmoitusluontoiset kirjelmät ja asiakirjat, jotka eivät vaatine kunnanhallituksen käsittelyä tai päätöksentekoa:

Nro	Lähettiläjä	Otsikko/asiasisältö
1.	Valkeakosken seudun koulutuskuntayhtyvä	Pöytäkirja Yhtymähallitus 22.4.2025
2.	Hämeenlinnan hallinto-oikeus	Hämeenlinnan hallinto-oikeuden vuosikertomus 2024
3.	Koulutuskuntayhtymä Tavastia	30.4.2025 Kirje jäsenkuntien valtuustoille Kuntayhtymien yhdistäminen

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Kokouskäsittely

Mirva Elfving ja Maria Aho poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä klo 18:48.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Pöytäkirjaan merkittiin, että tämän asian käsittelyn päätyttyä siirryttiin käsittelemään esityslistan asiaa 77.

Pälkäneen Asuntotuotanto Oy:n omistajastrategia

KH 12.05.2025 § 81
361/00.01.01/2022

Kunnanhallitus päätti 17.2.2025 § 18 käynnistää Pälkäneen Asuntotuotanto Oy:n omistajastrategian laadinnan. Omistajastrategian työryhmään nimettiin luottamushenkilöistä Erkki Hyöki, Sari Niemi ja Rainer Zeitlin ja viranhaltijoista tekninen johtaja Harri Apell, talousjohtaja Aatu Laamanen ja kunnanjohtaja Pauliina Pikka. Työryhmän puheenjohtajana toimi Harri Apell ja sihteerinä Pauliina Pikka. Työryhmän kokoontui kolme (3) kertaa: 5.3., 26.3. sekä 15.4. Toisessa kokouksessa olivat kuultavana yhtiön hallituksen puheenjohtaja Esa Hirvojärvi ja toimitusjohtaja-isännöitsijä Pia Weissman-Kaunismäki.

Kuten kunnanhallitus helmikuun päätöksessään totesi, on Pälkäneen Asuntotuotanto Oy:n tilanne haastava. Yhtiöllä on vanhoissa kiinteistöissä merkittävä korjausvelka, kassan tilanne on heikko, eikä yhtiö ole alkuvuonna 2022 omistajan teettämän selvityksen jälkeen edennyt systemaattisesti mm. peruskorjaushankkeissa.

Liitteenä on omistajastrategiaryhmän laatima esitys Pälkäneen Asuntotuotanto Oy:n omistajastrategiaksi. Esityksessä on listattu yhtiön omistamat kiinteistöt sekä laadittu Asuntotuotannon nelikenttäanalyysi yhdessä yhtiön johdon kanssa.

Viime loppuvuoden ja tämän alkuvuoden selvitysten perusteella Pälkäneen kunta linjaa omistajastrategiassa seuraavaa:

- Pälkäneen Asuntotuotanto Oy on merkittävä kunnan tytäryhtiö ja sen tehtävä tuottaa ja ylläpitää vuokra-asuntoja Pälkäneen kunnassa on tärkeää kunnan elinvoiman ja kuntalaisten hyvinvoinnin kannalta.
- Yhtiön tulee päästä toiminnassaan taloudelliseen tasapainoon, jolloin yhtiön tuotot kattavat kulut (mukaan lukien rahoituskulut).
- Yhtiön tulee laatia liiketoimintasuunnitelma tuleville vuosille. Liiketoimintasuunnitelmassa on tuotava esille seuraavat asiat:
 - o Pitkän tähtäimen korjaus- ja investointisuunnitelmien (PTS) päivittäminen vähintään 10 vuoden ajanjaksolle. Suunnitelmien aktiivinen seuranta ja tarvittavat päivitykset vähintään vuosittain.
 - o Kiinteistösalkutuksen päivittäminen sekä joidenkin kiinteistöjen mahdollisten myyntien tai rakennusten purkamisten aikatauluttaminen.
 - o Laajempien korjausten ja investointien rahoituksen suunnittelu ja lainoitustarpeet kassavirtalaskelmien avulla.
 - o Mahdollisuudet valtuuston päättämän uuden rivitalohankkeen toteuttamiseen (onko mahdollisuuksia ja millä aikajänteellä).
- Yhtiön hallituksen ja operatiivisen johdon tulee sitoutua yhtiön toiminnan ja talouden pitkäjänteiseen kehittämiseen ja hallintaan. Yhtiön tulee suunnitella ja tarkastella taloutta kassavirtalaskelman

avulla kuukausitasolla vuoden aikajänteellä ja vuositasetasolla pidemmällä aikajänteellä (10 vuotta).

- Pälkäneen kunta yhtiön omistajana on valmis pääomittamaan yhtiötä kertaluonteisesti talouden hallintaan ja tasapainoon saattamiseksi ja kassan vahvistamiseksi erikseen päätettäväksi tuotavan suunnitelman mukaan.
- Liiketoimintasuunnitelman luonnoksesta yhtiön tulee pyytää omistajan ennakkokäsitys mahdollisista kiinteistöjen myynneistä, peruskorjausten toteutus- ja rahoitusaikatauluista sekä priorisointijärjestyksestä ja pääomistustarpeesta ja mahdollisista muista konserniohjeen edellyttämistä asioista.
- Yhtiön on laadittava liiketoimintasuunnitelma 31.10.2025 mennessä.

Lisäksi yhtiön talouden tervehdyttämisestä linjataan seuraavaa:

- Yhtiön tulopohjan kasvattaminen lyhyellä ja pitkällä tähtäimellä
 - Vuokrankorotusten täytäntöönpano ja suunnittelu tuleville vuosille (vuosittain tasaiset korotukset inflaatio/ elinkustannusindeksi ja ARA:n raamit huomioiden)
 - Talouden seuranta ja suunnittelu (kohdekohtaiset budjetit ja seuranta)
 - Kassan tervehdyttäminen, kassavirta positiiviseksi ja sen kautta pelivaraa odottamattomien kulujen kattamiseksi (ajantasainen kassavirtalaskelma) sekä kiinteistöihin liittyvien korjausriskien pienentämiseksi.
 - Yhteistyö ja järjestelmät on saatava toimimaan tilitoimiston kanssa → talousseuranta ajan tasalle sekä kuukausittainen talousraportointi omistajalle määräajaisesti (tuloslaskelma, kassan tilanne ja mahdolliset muutokset ja nostot).
- Toiminnalliset muutokset
 - Huollon mitoitusten ja palvelutarpeen tarkastelu, sähkön kilpailutus, mahdollisuudet energiakulutuksen pienentämiseen, mahdolliset vakuutusten kilpailutukset.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 4 § 1.–2.

Valmistelija

Pauliina Pikka, kunnanjohtaja
p. 040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Pälkäneen Asuntotuotanto Oy:n omistajastrategian ja antaa sen toimeenpantavaksi yhtiön hallitukselle.

Kokouskäsittely

Harri Apell ja Aatu Laamanen palasivat kokoukseen tämän asian käsittelyn aluksi klo 18:48.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

3 Pälkäneen Asuntotuotanto Oy:n omistajastrategia 2025

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 72, § 73, § 74, § 75, § 76, § 77, § 79, § 80, § 81

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, Kuntalaki (410/2015) 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 78

Oikaisuvaatimusohje

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 Pälkäneen kunnan kirjaamoon 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:

Pälkäneen Kunnanhallituskirjaamo

Postiosoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne

Käyntiosoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne

Sähköpostiosoite: palkane@palkane.fi

Puhelinnumero: 03 579 11

Kirjaamo avoinna ma-pe klo 9–15.

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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pälkäneen kunnan kirjaamosta.

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen 16.5.2025.