

Kaupunginhallitus

Aika 01.12.2025 klo 16:00 -

Paikka Sastamalan kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
265	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
266	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
267	Asiantuntijat tässä kokouksessa	5
268	Ajankohtaiset suunnitteluasiat	6
269	Kaavoituskatsaus 2025 ja kaavoitusohjelma 2026-2027	7
270	Hallintosäännön tarkistaminen 1.1.2026 alkaen	10
271	Sisäisen valvonnan suunnitelmat vuodelle 2026	13
272	Sote- ja pelastustoimen kiinteistöjen yhtiöittäminen	15
273	Omavelkaisen takauksen myöntäminen Sastamalan Vuokratalot Oy:lle siirtyville korkotukilainoille	25
274	Pohjois-Satakunnan Seutuverkko Oy:n koko osakekannan myynti	30
275	Kuulutusten ja ilmoitusten julkaiseminen vuonna 2026	33
276	Ajoneuvopaikannusjärjestelmän käyttöönotto	35
277	Joukkoliikenteen Sastamala-lipun hinnan tarkistaminen	36
278	Hallintokuntien pöytäkirjat	39
279	Ilmoitusasiat	41
280	Talousarvio vuodelle 2026 ja taloussuunnitelma vuosille 2026-2028	41

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä	
	Hakanen Pertti	puheenjohtaja	
	Jokinen Jenni	I varapuheenjohtaja	
	Kaaja Kari	II varapuheenjohtaja	
	Iso-Kukkula Mirva	jäsen	
	Isotalo Minna	jäsen	
	Mattila Antti-Matti	jäsen	
	Mattila Leena	jäsen	
	Mäkipää Jarkko	jäsen	
	von Nandelstadh Wilhelm	jäsen	
	Pelttari Päivi	jäsen	
	Saarela Leena	jäsen	
Muu	Andersson Jari	kvalt puheenjohtaja	
	Karisalmi Leevi	kvalt I varapuheenjohtaja	
	Sandroos Aleks	kvalt II varapuheenjohtaja	
	Raunio Pirjo	kvalt III varapuheenjohtaja	
	Malmberg Jarkko	kaupunginjohtaja	
	Rautava Tapio	hallintojohtaja	
	Arve-Salonen Katja	henkilöstö- ja lakiasiaainjohtaja	
	Jaakkola Markus	talousjohtaja	
	Halme Elli	nuorisovaltuutettu	
	Asikainen Eveliina	Vihreän valtuustoryhmän pj	§ 268
	Haapanen Timo	Vasemmistoliiton valtuustoryhmän pj	§ 268
	Satonen Arto	Kokoomuksen ja RKP:n valtuustoryhmän pj	§ 268
	Suomela Hannu	Perussuomalaisten valtuustoryhmän pj	§ 268
	Ylimäki Kaisa	Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän pj	§ 268
	Mattila Ilmari	maankäyttöjohtaja	§ 269

265**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

KHALL 01.12.2025

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

Muu toimitilin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 144 §, kuntalaki 103 §

Päätös

266**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

KHALL 01.12.2025

Kaupunginhallitus on päättänyt 16.6.2025 § 141, että kaupunginhallituksen kokousten pöytäkirjat tarkastetaan pääsääntöisesti heti kokouksen jälkeen kahden pöytäkirjantarkastajan toimesta. Pöytäkirjantarkastajat valitaan aakkosjärjestyksessä.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 156 §

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Wilhelm von Nandelstadh ja Leena Saarela.

Päätös

267**Asiantuntijat tässä kokouksessa**

KHALL 01.12.2025

Jäsenten ja esittelijän lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus kaupunginhallituksen kokouksessa on valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla sekä nuorisovaltuuston edustajalla. Muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta päättää kaupunginhallitus.

Kaupunginhallitus on päättänyt 16.6.2025 § 144, että pysyvä läsnäolo- ja puheoikeus kaupunginhallituksen kokouksissa on esittelijän (kaupunginjohtaja) ja pöytäkirjanpitäjän (henkilöstö- ja lakiasiaintohtaja) lisäksi hallintojohtajalla ja talousjohtajalla.

Lisäksi kaupunginhallitus voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen asti.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 141 §

Valmistelija

hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että tässä kokouksessa ovat kaupunginjohtajan, hallintojohtajan, henkilöstö- ja lakiasiaintohtajan ja talousjohtajan lisäksi läsnä seuraavat asiantuntijat:

- valtuustoryhmien puheenjohtajat, § 268
- maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, § 269.

Asiantuntijat poistuvat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Päätös

Lisätietoja

hallintojohtaja Tapio Rautava, puh. 040 488 0202

268**Ajankohtaiset suunnitteluasiat**

KHALL 01.12.2025

Ajankohtaisia suunnitteluasioita:

- Valtuustoryhmien puheenjohtajien kommentit vuoden 2026 talousarvioon ja vuosien 2026-2028 taloussuunnitelmaan.

Valmistelija hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus käy keskustelun ajankohtaisista suunnitteluasioista.

Päätös

Lisätietoja kaupunginjohtaja Jarkko Malmberg, puh. 040 641 6735

Ympäristölautakunta
Kaupunginhallitus

§ 102

11.11.2025
01.12.2025

269

Kaavoituskatsaus 2025 ja kaavoitusohjelma 2026-2027

YMPLTK 11.11.2025 § 102

Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaan kunnan on vähintään kerran vuodessa laadittava katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Maankäytön vastuualueen kaavoitusyksikkö on laatinut Sastamalan kaupungin kaavoituskatsauksen 2025 ja ehdotuksen kaavoitusohjelmaksi 2026-2027. Hyväksytty kaupunkistrategia ja kaupunkirakennesuunnitelma ovat olleet pohjana kaavoitusohjelman 2026- 2027 laatimiselle. Ympäristölautakunta käsittelee maankäytön valmisteleman kaavoitusohjelman ja esittää sen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Edellisen kaavoitusohjelman käsittelyn jälkeen on valmistunut seitsemän asemakaavaa ja yksi osayleiskaavan muutos. Valmistuneet kaavat ovat Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos, Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos, Kairiston alueen asemakaava, Sastamalankadun varren Pikku-Italian eteläosan asemakaavan muutos, Häijään Säästömarketin asemakaavan muutos, Vammalan Hopun korttelin 16 ja 18 osien asemakaavan muutos, Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos ja Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella.

Tällä hetkellä aktiivisessa laadinnassa olevia asemakaavoja ovat Karkun teollisuusalueen asemakaava, Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava, Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavan muutos, Aarnontien varren asemakaavan muutos, Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutos, Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutos ja Asemakaavan kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä.

Ohjelmakauden aikana keskeytettiin asemakaavojen laadinta kolmessa kohteessa: Torin ympäristön asemakaavan muutos, lisan pellon asemakaavan muutos ja Töllinmäentien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos.

Rakentamisen määrä on kasvanut Sastamalassa vuonna 2025. Vuoden 2026 osalta on oletettavaa, että rakentaminen jatkuu edelleen aiempia vuosia vilkkaampana. Uusiutuvan energian hankkeet etenevät ja osa niistä tulee rakennuslupakäsittelyyn

Ympäristölautakunta
Kaupunginhallitus

§ 102

11.11.2025
01.12.2025

vuoden 2026 aikana. Yhtenä keskeisenä maankäytön tehtävänä on selvittää mahdolliset teollisuusalueet Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavaan "Teollisuuden uudet sijaintipaikat". Tämä selvitys tehdään kaupunkirakennesuunnitelman päivityksessä. Toiminnallisiin tavoitteisiin on kirjattu tonttitarjonnan monipuolistaminen ja uudistaminen. Tavoitteena on toteutumattomien asemakaavojen päivittäminen vastaamaan tämänhetkisiä asumisen ja elinkeinotoiminnan tarpeita.

Uusia ohjelmakaudella käynnitettäviä asemakaavoja ovat Sylvään pohjoisrannan asemakaavan muutos ja Mouhijärven maisemakylän asemakaava vaihe 3.

Liitteenä vuoden 2025 kaavoituskatsaus ja vuosien 2026-2027 kaavoitusohjelma liitteineen.

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman ja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta esittää Sastamalan kaavoituskatsauksen 2025 ja kaavoitusohjelman 2026 - 2027 kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi sekä antaa kaavoitusohjelmasta tiedottamisen kaavoituksen tehtäväksi AKL 7 §:n mukaisesti. Lautakunta antaa maankäyttöjohtajalle valtuudet tehdä tarvittavia muutoksia kaavoituskatsaukseen ja kaavoitusohjelmaan ennen hallituksen käsittelyä.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

KHALL 01.12.2025
723/10.02.00/2024

Hallintosäännön mukaan ympäristölautakunta päättää kaavoituskatsauksen antamisesta ja valtuusto kaupungin strategian ja kaupungin koko toimintaa koskevien suunnitelmien ja ohjelmien hyväksymisestä.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 24 § ja 30 §

Ympäristölautakunta
Kaupunginhallitus

§ 102

11.11.2025
01.12.2025

Valmistelija maankäyttöjohtaja ilmari Mattila, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä Sastamalan kaavoituskatsauksen 2025 tiedoksi ja esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Sastamalan vuosien 2026-2027 kaavoitusohjelman.

Päätös

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321

Oheismateriaali

Sastamala kaavoituskatsaus 2025 ja kaavoitusohjelma 2026-2027
Liite 1 YK 2025
Liite 2 AK 2026_27
Liite 3 Alustava aikataulukko 2026-2027

270**Hallintosäännön tarkistaminen 1.1.2026 alkaen**

KHALL 01.12.2025

811/00.01.01.00/2025

Kuntalain (410/2015) 90 §:n mukaan kunnassa tulee olla hallintosääntö, jolla annetaan tarpeelliset määräykset ainakin:

1. hallinnon ja toiminnan järjestämiseen liittyvistä seuraavista asioista:
 - a) toimielimistä ja johtamisesta;
 - b) kunnanhallituksen puheenjohtajan tehtävistä;
 - c) henkilöstöorganisaatiosta;
 - d) taloudenhoidosta;
 - e) hallinnon ja talouden tarkastuksesta;
 - f) sisäisestä valvonnasta, riskienhallinnasta ja sopimusten hallinnasta;
2. päätöksenteko- ja hallintomenettelyyn liittyvistä seuraavista asioista:
 - a) toimivallan siirtämisestä;
 - b) toimielinten kokoontumisesta;
 - c) varajäsenten kutsumisesta;
 - d) toimielimen puheenjohtajan tehtävistä;
 - e) kokouksen tilapäisestä puheenjohtajasta;
 - f) kunnanhallituksen edustajan ja kunnanjohtajan tai pormestarin läsnäolosta ja puheoikeudesta muiden toimielinten kokouksissa;
 - g) muiden kuin jäsenten läsnäolosta ja puheoikeudesta toimielinten kokouksissa;
 - h) toimielinten päätöksentekotavoista sekä siitä, miten kunta huolehtii, että sähköiseen kokoukseen ja sähköiseen päätöksentekomenettelyyn osallistumiseen tarvittavat tekniset välineet ja yhteydet ovat käytettävissä;
 - i) esittelystä;
 - j) pöytäkirjan laatimisesta, tarkastamisesta ja tiedoksi antamisesta;
 - k) asiakirjojen allekirjoittamisesta;
 - l) tiedonhallinnan ja asiakirjahallinnon järjestämisestä;
 - m) asiakirjoista tai tiedon antamisesta perittävistä maksuista;
 - n) 23 §:ssä tarkoitetun aloitteen käsittelystä ja aloitteen tekijälle annettavista tiedoista;
 - o) viestinnän periaatteista;
 - p) menettelystä otettaessa asia ylemmän toimielimen käsiteltäväksi;
3. valtuuston toimintaan liittyvistä seuraavista asioista:

Kaupunginhallitus

01.12.2025

- a) valtuuston kokousmenettelystä;
- b) varavaltuutetun kutsumisesta valtuutetun tilalle;
- c) valtuutetun aloitteen käsittelystä;
- d) valtuutettujen valtuustotyöskentelyä varten muodostamista valtuustoryhmistä;
- e) kokouksiin osallistumisesta ja kokouskutsun lähettämisestä sähköisesti;
- f) valtuutettujen puheenvuorojen pituudesta yksittäisissä asioissa, jos ne ovat tarpeen kokouksen kulun turvaamiseksi.

Kuntalain 91 §:n mukaan valtuusto voi hallintosäännössä siirtää toimivaltaansa kunnan muille toimielimille sekä luottamushenkilöille ja viranhaltijoille. Toimivaltaa ei kuitenkaan saa siirtää asioissa, joista valtuuston on tässä tai muussa laissa olevan säännöksen mukaan päätettävä.

Valtuusto voi hallintosäännössä antaa kunnan muulle kuntalain 91 §:n 1 momentissa tarkoitetulle viranomaiselle oikeuden siirtää sille siirrettyä toimivaltaa edelleen. Näin siirrettyä toimivaltaa ei voida enää siirtää edelleen.

Toimivalta sellaisessa asiassa, joka sisältää hallinnollisen pakon käyttämistä, voidaan siirtää vain toimielimelle.

Hallintosäännöstä päättää kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto.

Hallintosääntöön on tarpeen tehdä joitakin täydennyksiä erityisesti lainsäädännön muutoksiin liittyen (mm. uusi mikroliikennelupa, varautuminen, asiakirjahallinto ja tiedonhallinta). Samalla tehdään joitakin täsmennyksiä tai lisäyksiä lähinnä viranhaltijoiden päätösvaltaan liittyen.

Oheismateriaalina on hallintosääntöluonnos, johon esitettävät muutokset on merkitty keltaisella, yliviivaten (poistettavat) tai punaisella (lisäykset ja muutokset).

Toimivallan peruste	Kuntalaki 14 § ja 90-91 §
Valmistelija	hallintojohtaja Tapio Rautava
Esittelijä	Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy hallintosäännön tarkistuksen oheismateriaalina olevan luonnoksen mukaisesti. Tarkistettu hallintosääntö tulee voimaan 1.1.2026 alkaen.

Päätös

Kaupunginhallitus

01.12.2025

Lisätietoja

hallintojohtaja Tapio Rautava, puh. 040 488 0202

Oheismateriaali

Hallintosääntö 1.1.2026 lukien Päivitysversio muutettuna

271**Sisäisen valvonnan suunnitelmat vuodelle 2026**

KHALL 01.12.2025

530/02.02.00/2025

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa, että kaupungille ja kaupunkikonsernille asetetut tavoitteet saavutetaan ja että toiminta on tuloksellista. Kuntalain (410/2015) 14.2 §:n 7 kohdan mukaisesti valtuusto päättää kaupungin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteista. Varsinainen järjestämisvastuu on 39 §:n mukaisesti kaupunginhallituksella.

Sastamalan kaupunginvaltuusto on 12.12.2022 § 61 hyväksynyt sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet
Kaupunginhallituksen 24.6.2024 hyväksymässä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjeessa on määritelty tarkemmat toteuttamistavat.

Toimialat (ml. liikelaitos) laativat vuosittain suunnitelman ja raportoivat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä omassa toiminnassaan. Suunnitelmien ja raportoinnin tarkoituksena on varmistaa asianmukainen ja riittävä toimintamalli sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja käytännön toteuttamisesta ottaen huomioon kunkin toimialan erityispiirteet. Suunnitelmat ja raportit laaditaan yhtenäisen mallin mukaisesti ja ne saatetaan tiedoksi kaupunginhallitukselle sekä edelleen tarkastuslautakunnalle. Kaupunginhallituksen toimintakertomuksessa antama selonteko perustuu toimialojen raportoihin tietoihin.

Toimialojen sisäisen valvonnan suunnitelmat vuodelle 2026 ovat oheismateriaalina. Vuoden 2025 toimintaa koskevat raportit saatetaan kaupunginhallitukselle tilinpäätöksen yhteydessä.

Toimivallan peruste Kuntalaki 39 §, hallintosäntö 80 §, 88-90 §

Valmistelija hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi toimialojen sisäisen valvonnan suunnitelmat vuodelle 2026 ja saattaa ne tiedoksi tarkastuslautakunnalle.

Päätös

Kaupunginhallitus

01.12.2025

Lisätietoja

hallintojohtaja Tapio Rautava, puh. 040 488 0202

Oheismateriaali

Sisäisen valvonnan suunnitelmat 2026

272**Sote- ja pelastustoimen kiinteistöjen yhtiöittäminen**

KHALL 01.12.2025

702/10.03.02.03/2025

Sosiaali- ja terveystalveluiden sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi kunnilta hyvinvointialueille vuoden 2023 alusta alkaen. Sote- ja pelastustoimen kiinteistöt jäivät kuitenkin kunnille, joilta hyvinvointialueet ovat olleet velvoitettuja vuokraamaan nykyiset sote- ja pelastustoimen kiinteistöt vähintään vuoden 2025 loppuun saakka, ellei hyvinvointialue käytä vuoden jatko-optiotaan (3+1 vuotta). Lakisääteisen vuokraamisvelvoitteen päättyessä kunnan tulee ottaa huomioon kuntalain 126 §:n yhtiöittämisvelvollisuus kunnan toimiessa kilpailutilanteessa markkinoilla. Kuntalain 126 §:n mukaisesti kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Mikäli kunta vuokraa omistamiaan kiinteistöjä hyvinvointialueelle siirtymäajan jälkeen, toimii kunta kilpailuilla markkinoilla, sillä hyvinvointialue voisi vuokrata kiinteistöt myös joltakin kolmannelta taholta. Vuoden 2025 jälkeen kuntien on arvioitava vuokraustoimintaansa kuntalain yhtiöittämisvelvoitteen näkökulmasta. Toimitilojen vuokraaminen on lähtökohtaisesti markkinoilla tapahtuvaa toimintaa, joka on yhtiöittämisvelvollisuuden piirissä sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestämisvastuun siirryttyä pois kuntien vastuulta.

Pirkanmaan hyvinvointialue (jatkossa Pirha) on ilmoittanut, ettei se käytä optiovuotta, joten kiinteistöt tulee yhtiöittää 1.1.2026 alkaen. Pirhan konserni- ja toimitilajaostossa on päätetty 22.4.2025 vuokrauksen periaatteista. Vuokrasopimusneuvotteluja on käyty kuluvana vuonna yhdessä Pirhan kanssa ja kaupungilla on selvyys siitä, missä kiinteistöissä hyvinvointialue jatkaa vuokralaisena vuoden 2026 alusta alkaen. Varsinaiset vuokrasopimukset allekirjoitetaan vielä kuluvan vuoden aikana. Vuokrasopimusten pituudet vaihtelevat kiinteistöittäin 10 vuoden määräaikaisista sopimuksista toistaiseksi voimassa oleviin, joissa on 12 kk:n irtisanomisaika.

Sastamalan kaupunki on hankkinut asiantuntijapalvelua KPMG Oy Ab:lta ja BDO Oy:lta sote- ja pelastustoimen kiinteistöjen yhtiöittämisen taloudellisista ja juridisista näkökulmista. Taloudellisten laskelmien avulla on mallinnettu sote-yhtiön taloudellista asemaa yhtiöittämisen jälkeen.

Varainsiirtoverolain 43 a §:n mukaisesti sote- ja pelastustoimen kiinteistöjen varainsiirtoverotehokas yhtiöittäminen edellyttää, että

Kaupunginhallitus

01.12.2025

kunta viimeistään vuoden 2030 loppuun mennessä luovuttaa yksin tai yhdessä toisen kunnan tai kuntayhtymän kanssa omistamalleen osakeyhtiölle sen osakkeita vastaan kiinteistön (ns. apporttiluovutuksena). Edellytyksenä on, että kyseessä on voimaannpanolain mukaisesti hyvinvointialueelle vuokrattuna oleva kiinteistö, joka on pääasiallisesti ollut sote-/pelastustoimen käytössä 31.12.2022.

Sote-kiinteistöt voidaan siirtää yhtiöön joko apporttina tai liiketoimintakaupalla. Apportti tarkoittaa muuna kuin rahasisjoituksena osakeyhtiöön laitettua omaisuutta osakkeen merkintähintana. Oikeus varainsiirtoveron vapautukseen on siinä tilanteessa, kun kiinteistö sijoitetaan yhtiöön pääomasijoituksena (apporttina) osakkeita vastaan. Kaupan muodossa toteutetusta siirrosta yhtiön on suoritettava varainsiirtovero.

Kirjanpidon osalta (vaatimus käyvistä markkina-arvoista) on oletettu, että siirto toteutetaan Koy Hopunkallion osalta noin 4 milj. euroa tasearvoja korkeammin arvoin. Apporttisijoituksessa kaupungin yhtiöltä saamat kassavirrat tulevaisuudessa koostuvat pääosin verojen jälkeisestä tuloksesta jaettavista osingoista, kun taas apportin ja liiketoimintakaupan yhdistelmässä kaupunki omistajana saa kassavirtaa yhtiöiltä myös erityisesti lainanlyhennysten ja korkojen muodossa.

Liiketoimintakaupalla siirrettävän Vammalan terveyskeskuksen osalta kauppahinta (6 120 000 euroa) jää osittain velaksi, jolloin yhtiö maksaa siitä lyhennyksiä ja korkoa kaupungille. Kaupan yhteydessä muodostuu noin 3,1 milj. euron kauppahintavelka siten, että alkavan taseen lainat ovat yhteensä noin 3,1 milj. euroa.

Varainsiirtoveron (3 % kauppahinnasta) määrä muodostuu liiketoimintakaupalla rakennuksia yhtiötettäessä korkeammaksi kuin apporttisijoituksessa, mutta tuloverot jäävät alhaisemmalle tasolle johtuen muun muassa lainan rahoituskustannuksista.

Kiinteistöomaisuuden siirtämisessä yhtiölle tulee varmistua, ettei yhtiö saa kiellettyä valtiontukea. Koska sote-kiinteistöjen vuokraus suuntautuu selkeästi kilpailuille markkinoille, ei kunta voi tukea muutoinkaan yhtiötä, jottei yhtiö saa tähän toimintaan kilpailua vääristävää tukea. Kunnan ja yhtiön välinen rahoitus, ja muut toimet tulee olla markkinaehtoisia siltä osin kuin ne kohdistuvat kilpailuille markkinoille suuntautuvaan toimintaan.

Tehtyjen selvitysten perusteella yhtiöittäminen on järkevintä toteuttaa sellaisella apportin ja liiketoimintakaupan yhdistelmällä, jossa huomioidaan olennaiset liiketoiminnan riskitekijät. Tällaisia riskitekijöitä ovat esimerkiksi se, että monien kiinteistöjen kohdalla Pirkanmaan hyvinvointialue on ainoa vuokralainen ja osassa kiinteistöistä vuokrasopimukset ovat irtisanottavissa vuoden

irtisanomisajalla. Selvitysten mukaan sekä liiketoimintakaupalla että apporttisijoitusmallilla tai näiden yhdistelmällä toiminta tulee olemaan kannattavaa, mikä on markkinoilla toimivan yhtiön edellytys.

Kuntalain 130 §:n mukaisesti kunnan myydessä kiinteistön kilpailuille markkinoille toimivalla yhtiöllä, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo. Kuntalain 130 §:n vaatimus koskee myös tilanteita, jossa kiinteistö myydään kunnan omistamalle tytäryhtiölle. Sote-kiinteistöjen käyvistä arvoista on teetetty arviot Kiinteistötalo Arto Vormisto Oy LKV:n toimesta. Lisäksi KPMG:n selvityksessä on esitetty arviot kiinteistöjen käyvistä arvoista.

Selvitysten perusteella ARA-rahoitteiset ja muut asumiskohteet suositellaan siirrettävän eri yhtiöön kuin muut sote- ja pelastustoimen kiinteistöt, sillä ARA-rahoitteisiin kohteisiin kohdistuu erityisiä vaatimuksia. Korkotukilain 27 a §:n ja aravalain 15 e §:n mukaan ARA-rajoitteet esimerkiksi rajoittavat tuoton tuloutusta kaupungin omistamalta yhtiöltä kaupungille. ARA-kohteet on tarkoituksenmukaista siirtää kaupungin 100 %:sti omistamalle Sastamalan Vuokratalot Oy:lle (0812016-2). Sastamalan Vuokratalot Oy:n tarkoitus on tarjota kuntalaisille kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja, kun taas muiden sote-kiinteistöjen vuokraus on markkinaehtoista. Lisäksi Sastamalan Vuokratalot Oy:lle siirtyvien erityisryhmäkohteiden (Aarnokoti / Sepän kodit ja Pehulakoti) asukasvalinta on sosiaalisin perustein tapahtuvaa ja kohteet ovat erityisryhmäkohteita.

Sastamalan kaupunki on pyytänyt valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (jatkossa Varke) luovutuksen saajan nimeämistä erityisryhmien investointiavustusta saaneille vuokrataloille ja keskus on päätöksellään (ARA-05.01.00-2025-22) nimennyt kohteiden Pehulankaari 4 (Pehulakoti, kiinteistötunnus 790-534-3-5, rakennustunnus 102425603P) ja Pihlajakuja 1 (Aarnokoti / Sepän kodit, kiinteistötunnus 790-12-24-1, rakennustunnus 1036382722) luovutuksensaajaksi Sastamalan Vuokratalot Oy:n, koska yhtiö on kokonaan Sastamalan kaupungin omistama. Varke ei vahvistanut luovutuskorvausta, koska luovutus toteutetaan apporttisijoituksena tai liiketoiminnan siirtona, ja se tapahtuu omaisuuden kirjanpitoarvosta ilman rahavastiketta.

Pehulankaari 4:n käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat voimassa 29.1.2048 saakka. Asuntoja on lisäksi käytettävä avustuspäätöksessä nimettyyn erityisryhmään kuuluvien vuokra-asuntoina 14.3.2028 saakka. Pihlajakuja 1:n käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat voimassa 14.2.2058 saakka. Asuntoja on lisäksi käytettävä avustuspäätöksessä nimettyyn erityisryhmään kuuluvien vuokra-asuntoina 20.2.2038 saakka.

Kaupungilla on kaksi ARA-kohteisiin sidottua lainaa, joiden jäljellä oleva pääoma on 31.12.2025 noin 1,5 milj. euroa. ARA-kohteisiin

kohdennetut lainat siirretään rakennusten mukana luovutuksensaajalle eli Sastamalan Vuokratalot Oy:lle. Siirto edellyttää rahoittajien suostumusta ja kaupungilta 100 %:sta omavelkaista takausta siirtyville lainoille.

ARA-rahoitteisten ja muiden asumiskohteiden siirto Sastamalan Vuokratalot Oy:lle tehdään ns. nettoapporttina siten, että ARA-kohteisiin kohdennetut lainat vähennetään kohteiden yhteenlasketusta siirtoarvosta (rakennukset + liittymismaksut).

Sastamalan Vuokratalot Oy:lle siirtyvät rakennukset

Rakennus
Aarnokoti/ Sepän kodit
Kerola C, D ja E (kotihoidon toimisto)
Pehulakoti
Vanhusten vuokratalo
Vanhusten palveluasunnot, Iltarusko
Vanhusten vuokrarivitalot
Vuokratalo Kiikoisrinne

Sastamalan

Vuokratalot Oy:lle siirtyvät liittymismaksut

Kiinteistö	Liittymismaksu
Sepän kodit	Vesi- ja viemäriliittymä
Sepän kodit	Sähköliittymä
Vanhusten vuokrarivitalot	Kaukolämpöliittymä
Vanhusten vuokratalo	Kaukolämpöliittymä
Sepän kodit	Kaukolämpöliittymä

Sastamalan Vuokratalot Oy:lle siirtyvät kaupungilta Kuntarahoitus Oyj:n laina koskien Aarnokotia (lainan numero 19085/18, lainan eräpäivä 29.1.2059) sekä Nordea Oyj:n laina koskien Pehulakotia (lainan numero 162720-10170, eräpäivä 1.12.2048). Kuntarahoitus Oyj:n lainan avoinna oleva saldo 31.12.2025 tilanteessa on 1 019 712 euroa ja Nordea Oyj:n 468 438,60 euroa. Lainojen yhteenlaskettu jäljellä oleva pääoma 31.12.2025 on 1 488 150,60 euroa.

Kaupunginhallitus

01.12.2025

Kiinteistöjen siirron myötä kaupungin taseesta poistuvat rakennukset, liittymismaksut ja ARA-kohteisiin sidotut lainat. Nettoapportin (rakennusten siirtoarvot + liittymismaksut - siirtyvät lainat) arvoa vastaava määrä kirjataan kaupungin taseessa tytäryhtiöosakkeet ja osuudet -ryhmään. Kiinteistöt vastaanottavan yhtiön (Sastamalan Vuokratalot Oy) taseessa siirto näkyy rakennuksissa, omassa pääomassa sekä vieraan pääoman lainoissa (ARA-lainat).

Nettoapportin muodostuminen (Sastamalan Vuokratalot Oy):

- Siirtyvien rakennusten yhteenlaskettu arvo: 1 607 942,62 euroa
- Siirtyvien liittymismaksujen yhteenlaskettu arvo: 38 207,98 euroa
- ARA-kohteisiin kohdennettujen lainojen jäljellä oleva pääoma: 1 488 150,60 euroa

Nettoapportin suuruus 158 000 euroa

Kaupunki saa nettoapporttia vastaavan määrän (158) luovutuksensaajan (Sastamalan Vuokratalot Oy) osakkeita. Lisäksi kaupunki tekee kirjanpidollisen noin 0,15 milj. euron myyntivoiton.

Kaupungin ja Sastamalan Vuokratalot Oy:n välillä rakennukset siirtyvät kaupungilta yhtiölle, mutta raha ei liiku kaupungin ja yhtiön välillä. Lisäksi kaupungilta siirtyy yhtiölle kaksi lainaa. Yhtiö ei jää myöskään velkaa kaupungille.

Kiinteistö Oy Hopunkallioon siirtyvät rakennukset

Muut sote- ja pelastustoimen kiinteistöt, jotka Pirha oletettavasti vuokraa vuoden 2026 alusta alkaen, siirretään niin ikään jo olemassa olevaan kaupungin 100 % omistamaan yhtiöön Koy Hopunkallioon (2371384–7). Sote-kiinteistöjen yhtiöittäminen jo olemassa oleviin yhtiöihin tuo mukanaan jonkin verran operatiivisia ja hallinnollisia synergioita.

Koy Hopunkallioon siirtyvien rakennusten siirtoarvo on yhteensä 11 310 000 euroa. Lisäksi siirtyvien liittymismaksujen arvo on 64 499,68 euroa.

Koy Hopunkallioon siirtyvien kiinteistöjen myötä kaupungin taseesta poistuvat siirtyvät rakennukset ja näihin liittyvät liittymismaksut. Apporttina siirtyvien rakennusten käypää arvoa vastaava määrä (5 190 000 euroa) kirjataan kaupungin taseessa tytäryhtiöosakkeet ja osuudet -ryhmän alle. Lisäksi kaupungin taseeseen merkitään Vammalan terveyskeskuksen liiketoimintakaupasta syntyvä sijoitetun vapaan oman pääoman (SVOP) sijoitus, 3 038 644,67 euroa sekä lainasaamisiin 3 081 355,33 euroa (Koy Hopunkallion laina). Kiinteistöt vastaanottavan yhtiön (Koy Hopunkallio) taseessa siirto

näkyvyyden kasvuna, omassa pääomassa sekä vieraassa pääomassa lainoissa.

Koy Hopunkalliolle siirtyvät rakennukset

Rakennus
Hopun palvelukeskus
Kauppalantalo
Kiikan paloasema
Kiikoisten paloasema
Mouhijärven paloasema
Mouhijärven terveyskeskus
Palolaitoksen venevaja
Sammaljoen paloasema
Suodenniemen paloasema
Vammalan asemarakennus
Vammalan terveyskeskus
Rauhankoti

Koy Hopunkalliolle siirtyvät liittymismaksut

Rakennus	liittymismaksu
Sammaljoen paloasema	Vesiliittymä
Sammaljoen paloasema	Viemäriliittymä
Vammalan asemarakennus	Sähköliliittymä
Suodenniemen paloasema	Vesiliittymä
Suodenniemen paloasema	Viemäriliittymä
Hopun vanhainkoti	Kaukolämpöliittymä
Kauppalantalo	Kaukolämpöliittymä
Vammalan asemarakennus	Kaukolämpöliittymä

Apporttina osakkeita vastaan siirtyvien rakennusten siirtohintaa on yhteensä 5 190 000 euroa. Kaupunki saa siirtohintaa vastaavan määrän (519 kappaletta) luovutuksensaajan (Koy Hopunkallio) osakkeita. Liiketoimintakaupalla hintaan 6 120 000 euroa siirtyy Vammalan terveyskeskus. Kirjanpitoarvoa vastaava määrä (3 038 644,67 euroa) kirjataan Koy Hopunkallion omaan pääomaan ja 3 081 355,33 euroa (kauppahinnan ja tasearvon erotus) velaksi kaupungille. Kaupungille syntyy Koy Hopunkallioon siirtävistä kohteista noin 4,0 milj. euron kirjanpidollinen myyntivoitto.

Koy Hopunkallion ylimääräinen yhtiökokous on 24.11.2025 päättänyt, että yhtiön nimi vaihtuu 1.1.2026 alkaen Kiinteistö Oy Sastamalan Palvelukiinteistöiksi.

Valtiontukisääntelyn huomioiminen yhtiöittämisissä

- Liiketoimintakauppa tehdään kuntalain 130 §:n mukaisesti arviokirjaan perustuen.
- Vammalan terveyskeskuksen liiketoimintakaupasta syntyvä velka myönnetään Koy Hopunkalliolle markkinaehtoisella korolla. Lainalle on määritelty markkinaehtoinen korko. Velalle on riittävä vakuus.
- Apporttisijoitusten osalta kaupunki voi odottaa teettämiinsä ja itse tekemiinsä laskelmiin ja arvioihin perustuen (ns. markkinataloustoimijatesti) sijoitukselleen tulevaisuudessa tuottoa, minkä vuoksi järjestely ei sisällä kiellettyä valtiontukea. Toisin sanoen apporttisijoitus on sellainen, jonka yksityinenkin sijoittaja tekisi.
- Maanvuokrasopimukset tulevat olemaan markkinaehtoisia (maanvuokrasta maksetaan markkinaehtoinen hinta)

Yhteenveto yhtiöitettävistä kiinteistöistä

Olennaista sote-kiinteistöjen yhtiöittämisessä on, että kiinteistöiden vastaanottavien yhtiöiden (lähinnä Koy Hopunkallio) omavaraisuusaste (oma pääoma / taseen loppusumma) muodostuu riittäväksi, eikä velkarakenne ole liian raskas suhteutettuna liiketoiminnan riskeille. Koy Hopunkallion sekä Sastamalan Vuokratalot Oy:n kanssa on keskusteltu valmistelun aikana sekä yhtiöiden operatiivisen toiminnan ja talouden että kaupungin omistajaohjauksen näkökulmasta.

Maa-alueita ei siirretä yhtiöihin, vaan yhtiöt vuokraavat ne Sastamalan kaupungilta. Maa-alueiden vuokrien tulouttaminen yhtiöistä kaupungille on verotuksellisesti tehokas tapa suorittaa omistajatuloutusta, sillä vuokra on yhtiön verotuksessa vähennyskelpoista ja kaupungille verovapaata. Kaupunki on valmistellut yhtiön kanssa solmittavia maanvuokrasopimuksia kyseisistä kiinteistöistä, ja ne tulevat päätöksentekoon loppuvuoden aikana. Maanvuokrasopimukset tullaan tekemään markkinaehtoiseen hintaan (pl. valtion tukemassa tuotannossa ARA:n hyväksymä enimmäishinta on tasoa 50–80 % alueen käyvästä tonttien hintatasosta).

Sastamalan kaupungin (yhtiöiden omistaja) kassavirrat muodostuvat tulevaisuudessa Koy Hopunkalliolta saaduista mahdollisista osingoista, lainojen lyhennyksistä ja koroista sekä molempien yhtiöiden maksamista kiinteistöveroista sekä maanvuokrista.

Yhtiöittämisen toteuttaminen

- Kaupunki päättää rakennusten yhtiöittämisestä apportilla sekä liiketoimintakaupalla ja sitoutuu hyväksymään osakeannin, jossa yhtiöt antavat kaupungin merkittäväksi osakkeita oheismateriaalissa kuvattujen ehtojen mukaisesti.
- Yhtiöiden hallitukset esittävät omistajalleen eli Sastamalan kaupungille osakeantia, jossa yhtiö antaa kaupungin merkittäväksi osakkeita apporttiluovutusta vastaan.
- Kaupunki hyväksyy osakeannin osakkeenomistajan yksimielisellä päätöksellä.
- Kaupunki ja rakennukset vastaanottavat yhtiöt allekirjoittavat apporttiomaisuuden siirtoon liittyvät sopimukset ja siirtokirjat.
- Kaupunki ja Koy Hopunkallio allekirjoittavat liiketoimintakauppaan liittyvät sopimukset (rakennuksen kauppakirja ja velkakirja)
- Tilintarkastajalta hankitaan lausunto osakeantipäätökseen liitettävästä apporttiselvityksestä ja siitä, että omaisuudella on vähintään siirtoa vastaava taloudellinen arvio yhtiöille.

Muuta huomioitavaa

Koulukuraattori- ja koulupsykologien sekä koulu- ja opiskelijaterveydenhuollon toimitilojen tarjoamisessa on kyse lakisääteiseen velvoitteeseen liittyvästä palvelusta, jossa on kyse EU-valtiontukisääntöjen näkökulmasta ei taloudellinen toiminnasta. Tältä osin kaupungilla ei ole yhtiöittämisvelvoitetta näiden tilojen osalta.

Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen seurauksena henkilöstöä ei siirry Sastamalan kaupungilta yhtiölle. Koy Hopunkallioon tulee tekninen isännöitsijä ja muuten yhtiöiden toiminta hoidetaan yhtiöiden ja kaupungin nykyisellä henkilöstöllä. Koy Hopunkallion (1.1.2026 alkaen Kiinteistö Oy Sastamalan Palvelukiinteistöt) toimitusjohtajaksi tulee Sastamalan kaupungin tekninen johtaja.

Kuntalain 127 §:n yhtiöittämispoikkeussäännöksen perusteella kunta voi myydä yhtiötetylle toiminnalle tukipalveluja sekä vähäisiä palveluja. Tukipalveluja ovat mm. kirjanpito, palkkahallinto, tietojärjestelmät ja niiden ylläpito, siivous ja kiinteistönhuolto. Vähäisiä palveluja ovat satunnaiset tai markkinavaikutuksiltaan pienet myynnit.

Taloudelliset vaikutukset Sastamalan kaupungille

Kaupunginhallitus

01.12.2025

Yhtiöittämisen vaikutukset on kirjanpidollista myyntivoittoa lukuun ottamatta huomioitu kaupungin vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2026–2028 taloussuunnitelman laadinnassa.

Oheismateriaali

Sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämisselvitykset, KPMG Oy Ab ja BDO Oy (salassa pidettäviä, julkisuuslaki (621/1999) 24.1 § 20, apporttiselvitys, apporttiomaisuuden siirtokirja, kauppakirjaluonnos, velkakirjaluonnos

Toimivallan peruste

Kuntalaki 126 §, hallintosääntö 25 §

Valmistelija

kaupunginjohtaja Jarkko Malmberg, talousjohtaja Markus Jaakkola, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. siirtää Vammalan terveystalouden Koy Hopunkalliolle liiketoimintakaupalla kauppahintaan 6 120 000 euroa ja kauppahintaa varten kaupunki myöntää yhtiölle 10 vuoden lainan oheismateriaalina olevan velkakirjaluonnoksen mukaisesti,
2. siirtää muut selosteosassa mainitut sote- ja pelastustoimen rakennukset Koy Hopunkalliolle ja Sastamalan Vuokratalot Oy:lle apporttina osakkeita vastaan,
3. hyväksyä Koy Hopunkallion sekä Sastamalan Vuokratalot Oy:n osakkeenomistajan yksimielisen päätöksen maksullisesta osakenannista, sekä
4. valtuuttaa kaupunginjohtajan tarvittaessa hyväksymään teknisluonteisia korjauksia asiakirjoihin.

Päätös

Lisätietoja

kaupunginjohtaja Jarkko Malmberg, puh. 040 641 6735
talousjohtaja Markus Jaakkola, puh. 0400 788 820

Oheismateriaali

Ei-julkinen asiakirja
Ei-julkinen asiakirja
Velkakirjaluonnos
Apporttiselvitys Koy Hopunkallio

Kaupunginhallitus

01.12.2025

Apporttiomaisuuden siirtokirja Koy Hopunkallio
Rakennuksen kauppakirjaluonnos, Vammalan terveyskeskus
Apporttiselvitys Sastamalan Vuokratalot Oy
Apporttiomaisuuden siirtokirja Sastamala Vuokratalot Oy

273

Omavelkaisen takauksen myöntäminen Sastamalan Vuokratalot Oy:lle siirtyville korkotukilainoille

KHALL 01.12.2025

787/02.05.07/2025

Tausta

Kuntien on yhtiöitettävä sote- ja pelastustoimen kiinteistönsä 1.1.2026 mennessä. Sastamalan kaupungin omistamat ARA-rahoitteiset kohteet ja muut vuokra-asumiskohteet siirretään kaupungin 100-prosenttisesti omistamalle Sastamalan Vuokratalot Oy:lle. Sastamalan Vuokratalot Oy tarvitsee kaupungin 100-prosenttisen omavelkaisen takauksen kaupungilta yhtiöön siirtyville ARA-lainoille/korkotukilainoille. Korkotukilainoja kohdistuu kohteisiin Aarnokoti / Sepän kodit (Pihlajakuja 1) sekä Pehulakoti (Pehulankaari 4).

Siirtyvät lainat

Sastamalan Vuokratalot Oy:lle siirtyvät kaupungilta Kuntarahoitus Oyj:n laina koskien Aarnokotia / Sepän kotia (lainan numero 19085/18, lainan eräpäivä 29.1.2059) sekä Nordea Oyj:n laina koskien Pehulakotia (lainan alkuperäinen numero 162720-10170, nykyinen lainan numero 155520-9640, eräpäivä 1.12.2048). Kuntarahoitus Oyj:n lainan avoinna oleva saldo 31.12.2025 on 1 019 712 euroa ja Nordea Oyj:n 468 438,60 euroa. Lainojen yhteenlaskettu jäljellä oleva pääoma 31.12.2025 on 1 488 150,60 euroa.

Rahoittajat edellyttävät lainojen siirrolle Sastamalan kaupungin 100-prosenttista omavelkaista takausta. Takauspäätös kattaa täysimääräisenä lainojen koko elinkaaren ja koskee myös mahdollisia liitännäiskustannuksia. Takausvastuu on voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin. Takauksen tulee kattaa muun muassa lainan pääoma, korko sekä lainan liitännäiskulut, jotta lainojen vakuusasemat eivät heikenny nykyiseen tilanteeseen nähden, jossa velallisena on suoraan Sastamalan kaupunki.

Lainojen siirtoon liittyvät päätökset

Sastamalan kaupunki on pyytänyt valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (jatkossa Varke) luovutuksen saajan nimeämistä erityisryhmien investointiavustusta saaneille vuokrataloille ja keskus on 2.9.2025 antamallaan päätöksellä (ARA-

05.01.00-2025-22) nimennyt kohteiden Pehulankaari 4 (kiinteistötunnus 790-534-3-5, rakennustunnus 102425603P) ja Pihlajakuja 1 (kiinteistötunnus 790-12-24-1, rakennustunnus 1036382722) luovutuksensaajaksi Sastamalan Vuokratalot Oy:n, koska yhtiö on kokonaan Sastamalan kaupungin omistama.

Varke ei vahvista luovutuskorvausta, koska luovutus toteutetaan apporttisijoituksena tai liiketoiminnan siirtona, ja se tapahtuu omaisuuden kirjanpitoarvosta ilman rahavastiketta. Pehulankaari 4:n käyttö- ja luovutusrahoitukset ovat voimassa 29.1.2048 saakka. Asuntoja on lisäksi käytettävä avustuspäätöksessä nimettyyn erityisryhmään kuuluvien vuokra-asuntoina 14.3.2028 saakka. Pihlajakuja 1:n käyttö- ja luovutusrahoitukset ovat voimassa 14.2.2058 saakka. Asuntoja on lisäksi käytettävä avustuspäätöksessä nimettyyn erityisryhmään kuuluvien vuokra-asuntoina 20.2.2038 saakka.

Varken 2.9.2025 antamassa päätöksessä todetaan niin ikään, että Varken aiemmat päätökset (dnro 30124/321/07 ja dnro 36366/322/16) koskien myönnettyjä avustuksia erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi jäävät edelleen voimaan, koska vuokra-asuntojen käyttötarkoitus ei muutu.

Lainojen siirrolle tarvitaan myös Valtiokonttorin päätös korkotukilainojen vakuusehtomuutoksesta, koska vakuutta ei ole vaadittu kaupungin ollessa lainansaajana. Sastamalan Vuokratalot Oy on toimittanut vakuusehtomuutoshakemuksen Valtiokonttorille ja hakemus on tullut vireille 6.11.2025. Valtiokonttori voi antaa päätöksen ehdollisena, mikäli kaupungin takauspäättös ei ole vielä hakemusvaiheessa lainvoimainen.

Korkotukilainoille myönnettävien takausten osalta kaupungin takauspäätöksessä tulee huomioida Aran ja Kuntaliiton laatima ohjeistus (dnro: ARA-00.02.00-2018-9). Viitaten Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20.12.2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetettuihin edellytyksiin, Sastamalan kaupunki toteaa taattavan rahoituksen kohteena olevien Sastamalan Vuokratalot Oy:n 1.1.2026 lähtien omistamien asuntojen saaneen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn tukea ja yhtiön ja asuntojen olevan siten ARA-sääntelyn alaista. Kaupunginvaltuuston antama takaus on ja voidaan siten lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi eli tueksi yleistä taloudellista etua koskevien palveluiden tuottamiseen (services of general economic interest). Sastamalan kaupunki ilmoittaa tiedon takauksesta Varkelle edelleen välitettäväksi

ympäristöministeriön kautta komissiolle joka toinen vuosi tehtävän jälkikäteisraportoinnin yhteydessä.

Takauksen myöntämisen edellytykset sekä tapausprovisio

Kuntalain 129 § määrää lainan taikka takauksen tai muun vakuuden antamisesta. Kunnan on mahdollisuus antaa takaus yhtiön velasta, mikäli yhtiö kuuluu kuntakonserniin. Kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää takausta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Kuntalain 14 § määrää valtuuston tehtäväksi takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta. Lisäksi kuntalain 129 §:n mukaan kunnan on otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. Kaikissa takauksen myöntämisen tilanteissa kunnan tulee ottaa huomioon EU:n valtiontukisäännökset. Erityisen tärkeää on huomata, että valtiontukisäännökset on otettava huomioon myös niissä tilanteissa, missä takaus annetaan kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan kuntakonserniin kuuluvan yhteisön tai kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa olevan yhteisön velasta tai sitoumuksesta, jottei kilpailuolosuhteita vääristetä.

Komissio on pyrkinyt selventämään valtiontukisäännöksiä soveltamista antamalla niistä erilaisia tiedonantoja. Komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C 155/02).

Tiedonannon 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus (kunnan takaus) ole valtiontukea:

1. lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
2. takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)
3. takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
4. takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

EU-tiedonannossa on myös todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtiontueksi.

Sastamalan kaupungin konserniohjeen mukaan kaupunki voi tapauskohtaisesti valtuuston erillisellä päätöksellä sijoittaa varojaan konsernin päämääriä tukeviin tehtäviin ja antaa takauksen tai muun

vakuuden tytär yhteisölle tällaisiin kohteisiin. Tytär yhteisöjen vieraan pääoman korkomenojen minimoimiseksi voidaan kaupungin omavelkaisen takauksen myöntämistä harkita, mikäli se nähdään EU:n valtiontukisääntelyn, kuntalain, kaupungin kokonaisriskin tai omistajapolitiittisten linjausten lähtökohdista mahdolliseksi ja perustelluksi.

Kaupungin rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteiden mukaan kaupunki edellyttää myöntämälleen lainalle reaalisen vastavakuuden ja asettaa lainalle normaalin rahalaitosluototuksen mukaiset markkinaehtoiset lainaehdot. Ohjeellinen vastavakuuden määrä on $1,0-1,3 \times$ lainan tai vakuuden pääomasta ja ohjeellinen vuosittaisen takausprovisio määrä on kohteesta riippuen $0,3-0,5 \%$. Takausten vastavakuudet ja takausprovisio määritellään takauspäätöksen yhteydessä.

Vastavakuus

Kaupunki edellyttää takaukselle riittävän suuruisen vastavakuuden yhtiöltä. Vastavakuuden ei tarvitse kattaa koko takaukseen liittyvää riskiä vaan riittää, että se kattaa kaupungin riskien näkökulmasta riittävän osan. Vastavakuutena toimivat rakennukset, joiden rakentamiseen yhtiölle siirtyvät korkotukilainat ovat kohdistuneet.

Johtopäätökset

EU:n valtiontukisäännökset täytyy ottaa huomioon tilanteissa, joissa takaus annetaan kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan kuntakonsernin kuuluvan yhtiön velasta, jotta kilpailuolosuhteita ei vääristetä.

Lähtökohtaisesti valtiontuet ovat kiellettyjä. Tukia voi myöntää, jos tuelle on hyväksyttävä peruste. Lisäksi tuki täytyy myöntää tietyn menettelyn mukaisesti.

Kaupungilla on näyttötaakka siitä, että takaukseen ei sisälly kiellettyä valtiontukea. Kielletty valtiontukea ei muodostu seuraavilla perusteilla:

- Lainansaaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.
- Takauksen laajuus on selvillä.
- Takauksesta peritään markkinaperusteinen hinta.
- Toiminta ei tapahdu kilpailutilanteessa markkinoilla. Kohteiden asukasvalinta on sosiaalisin perustein tapahtuvaa ja kohteet ovat erityisryhmäkohteita.
- Myönnettävä takaus ei vaaranna Sastamalan kaupungin kykyä vastata lakisääteisistä tehtävistä eikä takauksen myöntämiseen sisälly merkittävää taloudellista riskiä (siirrettävät lainat ovat kaupungilla tällä hetkellä itsellään).

Kaupunginhallitus

01.12.2025

- Takausta vastaan kaupunki saa lisäksi vastavakuuden.

Edellä mainittujen perusteiden pohjalta voidaan todeta, ettei takaus sisällä kiellettyä valtiontukea.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 77 §, kuntalaki 129 §, rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteet (kohta 2.3.), konserniohje (kohta 10.3.)

Valmistelija

talousjohtaja Markus Jaakkola

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto:

1. toteaa Sastamalan Vuokratalot Oy:lle 1.1.2026 siirtyville lainoille myönnettävän omavelkaisen 100 %:n takauksen täyttävän kuntalain, EU:n valtiontukisäännösten ja kuntien takauskeskuksessa annetun lain mukaiset edellytykset eikä takaukseen sisälly kiellettyä valtiontukea,
2. toteaa, että kaupungin yhtiölle myöntämä takaus on SGEI-tukea ja se raportoidaan EU-komissiolle Varken kautta,
3. myöntää Sastamalan kaupungin 100 %:n omavelkaisen takauksen Sastamalan Vuokratalot Oy:lle siirrettäville kahdelle selosteosassa määritellylle lainalle,
4. toteaa takauksen kattavan lainojen koko elinkaaren sisältäen lainojen pääomat, korot, viivästyskorot, mahdolliset lainanhoito- ja perimiskulut sekä muut lainan liitännäiskulut,
5. hyväksyy takauksen vastavakuudeksi vuokratalot (Pehulankaari 4, rakennustunnus 102425603P ja Pihlajakuja 1, rakennustunnus 1036382722), joihin taattavat korkotukilainat kohdistuvat,
6. päättää, että omavelkaisesta takauksesta peritään vuosittainen 0,3 %:n suuruinen takausprovisio, joka maksetaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta 31.12. sekä
7. valtuuttaa talousjohtajan hyväksymään mahdolliset tarkemmat sitoumukset myönnettyihin takauksiin liittyen.

Päätös

Lisätietoja

talousjohtaja Markus Jaakkola, puh. 0400 788 820

274**Pohjois-Satakunnan Seutuverkko Oy:n koko osakekannan myynti**

KHALL 01.12.2025

786/02.05.06/2025

Pohjois-Satakunnan Seutuverkko Oy ("PSSV" ja "Yhtiö") on vuonna 2011 perustettu yhtiö, jonka toimialana on omistaa, vuokrata ja rakentaa tietoliikenneverkkoja sekä tuottaa tietoliikenne-palveluita. Lisäksi Yhtiö voi ostaa, välittää ja myydä tietoliikennelaitteita sekä tuottaa ja myydä niihin liittyviä palveluita. Käytännössä PSSV on infra-operaattori, joka suunnittelee, rakentaa ja ylläpitää avoimia valokuituverkkoja Kankaanpään, Jämijärven, Pomarkun, Lavian (Pori) ja Kiikoisten (Sastamala) alueilla. PSSV huolehtii passiivisen verkon investoinneista ja kunnossapidosta. Palveluoperaattoreina tällä hetkellä toimii PSSV:n lisäksi Telia ja Lennu. PSSV:n verkossa on tarjolla internet- ja tv-palveluita. Lisäksi PSSV vuokraa kuituyhteyksiä mm. mobiilioperaattoreille.

PSSV:n nykyinen omistuspohja on seuraava:

- Kankaanpään kaupunki 48,5 %
- Pomarkun kunta 15,6 %
- Jämijärven kunta 13,3 %
- Porin kaupunki 13,3 %
- Sastamalan kunta 9,3 %.

Yhtiön tilinpäätöksen 31.12.2024 mukaan vuoden 2024 liikevaihto oli 1.170.366,08 euroa, josta tilikauden voitto oli 38.745,83 euroa. Taseen loppusumma oli 17.647.378,27 euroa. Yhtiöllä oli em. tilinpäätöshetkellä pankkilainaa 11.867.000 euroa.

Omistajat ovat antaneet omavelkaisia takauksia PSSV:n pankkilainoista. Nämä takaukset ovat osittain realisoituneet vuosien 2024 ja 2025 aikana, koska PSSV ei ole suoriutunut kokonaisuudessaan maksusuunnitelmien mukaisista lainojen lyhennyksistä ja koroista. Sastamalan kaupungin osalta määrä on ollut 37.200 euroa vuonna 2024 ja 40.920 euroa vuonna 2025.

Yhtiö on toteuttanut kuntaomistajien alkuperäisen tarkoituksen valokuituverkon tuottamisesta henkilö- ja yritysasiakkaille. Asiakkaiden yhteydet säilyvät Yhtiön osakekannan myynnistä huolimatta. Näistä syistä Yhtiön omistukselle ei nähdä enää merkittävää strategista tai muuta selvää lisäarvoa tuottavaa intressiä.

Yhtiön hallitus on päättänyt selvittää Yhtiön ostoprosessia koordinoitusti. Parhaaksi etenemistavaksi valikoitui suorat

Kaupunginhallitus

01.12.2025

yhteydenotot tiedossa oleviin alan aktiivisiin toimijoihin, joilta pyydettiin ostotarjoukset Yhtiöstä. Ensimmäisessä vaiheessa viisi (5) potentiaalista ostajaehdokasta jätti indikatiivisen tarjouksen Yhtiöstä. Ko. tarjouksista valikoitiin kolme (3) korkeinta tarjousta jatsoon. Jatsoon valitut ostajaehdokkaat suorittivat due diligence - tarkastuksen Yhtiöstä.

Näistä kolmesta jatsoon valituista ostajaehdokkaista kauppahinnaltaan korkeimman ja muilta ehdoiltaan parhaan tarjouksen jätti Ikaalisten-Parkanon Puhelin Oy (Lennu). Tarjous koskee koko Yhtiön osakekantaa. Kauppakirjassa PSSV:n velattomaksi yritysarvoksi (EV) on määritetty 16.245.000 euroa. Lopullinen kauppahinta määräytyy Yhtiön kaupantekohetken taseen perusteella. Tarjoukseen oheistetun esimerkkilaskelman mukaan Yhtiön taseen per 31.8.2025 lukujen perusteella kauppahinta olisi sovitulla yritysarvolla arviolta 5.031.023,19 euroa. Tarjouksen mukaan ostaja järjestee Yhtiön lainat siten, että myyjät vapautuvat Yhtiön lainoja koskevista takausvastuistaan.

Myyjäkohtainen kauppahinta määräytyy osakekannan omistusosuuksien mukaisessa suhteessa. Sastamalan kaupungin taseessa Yhtiön osakkeiden kirjanpitoarvo (ml. SVOP-sijoitukset) on 193.988,50 euroa. Osakekohtainen tarkka kauppahinta määräytyy edellä todetusti vasta Yhtiön kaupantekohetken taseen perusteella. Edellä todetun Yhtiön taseen per 31.8.2025 perusteella lasketun kauppahinnan esimerkkilaskelman pohjalta Sastamalan kaupungin osuus kauppahinnasta olisi noin 468.000 euroa, joka ylittää Sastamalan kaupungin kyseisten osakkeiden tasearvon ja tuottaisi kaupungille myyntivoittona noin 274.000 euroa.

Kauppakirjaluonnos seuraa liitteenä.

Toimivallan peruste

Hallintosäätö 25 §, kuntalaki 14 §

Valmistelija

henkilöstö- ja lakiasiainjohtaja Katja Arve-Salonen, talousjohtaja Markus Jaakkola

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä Ikaalisten-Parkanon Puhelin Oy:ltä saadun ostotarjouksen ja myydä kaikki Sastamalan kaupungin omistamat Pohjois-Satakunnan Seutuverkko Oy:n osakkeet (744 kappaletta) Ikaalisten-Parkanon Puhelin Oy:lle liitteenä olevan kauppakirjan ehdoin,
2. hyväksyä kaupan toteuttamiseen liittyvät asiakirjat liitteineen, ja

Kaupunginhallitus

01.12.2025

3. valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan asiakirjat ja hyväksymään niihin tarvittavat päivitykset.

Kaupunginhallitus saattaa edellä mainitun päätöksen tiedoksi kaupunginvaltuustolle. Päätöksellä Sastamala kaupunki vapautuu kaupunginvaltuuston aikaisemmin antamista takausvastuista Pohjois-Satakunnan Seutuverkko Oy:n pankkilainoihin liittyen.

Päätös

Lisätietoja

kaupunginjohtaja Jarkko Malmberg, puh. 040 641 6735

Liitteet

Liite 1 PSSV Oy (Valokaista) - Kauppakirjaluonnos (2025-11-21)

275**Kuulutusten ja ilmoitusten julkaiseminen vuonna 2026**

KHALL 01.12.2025

718/02.08.00/2025

Kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaan kunnan ilmoitukset saatetaan tiedoksi julkaisemalla ne yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu, sekä tarpeen vaatiessa muulla kunnan päättämällä tavalla. Pääilmoituskanava on siten kuntalain määräyksen mukaan kaupungin www-sivut ja lehti-ilmoittelu on täydentävää ilmoittelua tarvittaessa.

Vuonna 2025 valtuuston kokousilmoitukset ja muut viralliset, lakiin tai asetukseen perustuvat kunnalliset kuulutukset ja ilmoitukset on julkaistu Alueviestissä ja/tai Tyrvään Sanomissa sen mukaan kuin kukin toimiala, vastuualue tai toimintayksikkö on päättänyt. Viran- ja toimenhakuilmoitukset on voitu julkaista harkinnan mukaan muissakin sanomalehdissä, ammattijulkaisuissa ja hakukanavissa.

Alueviestille ja Tyrvään Sanomille on lähetetty tarjouspyyntö Sastamalan kaupungin kunnallisten ilmoitusten julkaisemisesta vuonna 2026. Samalla on pyydetty tarjousta myös seuraavien kaupungin määräämisvallassa olevien yhtiöiden ilmoituksista:

- Sastamalan Vuokratalot Oy
- Sastamalan Lämpö Oy
- Sastamalan Ruoka- ja Puhtauspalvelut Oy (Servi)
- Kiinteistö Oy Hopunkallio.

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ilmoituslehdistä. Yhtiöiden osalta ilmoittelusta päättää kukin yhtiö itse.

Tarjoukset antoivat:

Sanoma Media Kustannus Oy / Tyrvään Sanomat
Kustannusliike Aluelehdet Oy / Alueviesti.

Konsernihallinnon näkemyksen mukaan ilmoitukset on tarkoituksenmukaista julkaista edelleen käyttäen sekä Alueviestiä että Tyrvään Sanomia siltä osin, kuin ilmoittelussa käytetään kaupungin www-sivujen lisäksi lehti-ilmoittelua.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 25 §

Valmistelija

hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus

01.12.2025

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että:

- toimielinten kokousilmoitukset tarvittavilta osiltaan ja muut viralliset, lakiin tai asetukseen perustuvat kunnalliset kuulutukset ja ilmoitukset vuonna 2026 julkaistaan Alueviestissä ja Tyrvään Sanomissa näiden tarjousten mukaisesti,

- muut kunnalliset ilmoitukset julkaistaan harkinnan mukaan Alueviestissä ja/tai Tyrvään Sanomissa sen mukaan, kuin kukin toimiala, vastuualue tai toimintayksikkö päättää, viran- ja toimenhakuilmoitukset julkaistaan harkinnan mukaan sanomalehdissä, ammattijulkaisuissa ja hakukanavissa.

Päätös

Lisätietoja

hallintojohtaja Tapio Rautava, puh. 040 488 0202

276**Ajoneuvopaikannusjärjestelmän käyttöönotto**

KHALL 01.12.2025

801/07.03.02/2025

Sastamalan kaupungin yhdyskuntatekniikka on valmistellut ajoneuvopaikannuksen hankintaa eri yksiköiden käyttämiin konekeskuksen hallinnoimiin ajoneuvoihin. Nykyisin käytössä on ollut lähinnä manuaaliseen kirjaamiseen perustuva seuranta ja mm. kustannusten kohdentaminen on ollut haastavaa.

GPS-pohjaisen paikannuksen etuina on huomattava parannus mm. seuraaviin asioihin:

- työturvallisuus ja oikeusturva
- asiakaspalvelu mm. korvausvaatimusten selvittelyn osalta
- ajopäiväkirjan tuottaminen verottajaa varten
- ajoneuvojen kustannusten ja käyttöasteen seuranta ja kohdentaminen eri kustannuspaikoille
- ajoneuvojen huoltojen, korjausten, katsastusten yms. hallinta

Paikannukseen on tarkoitus liittää myös ajoneuvon kuljettajan tunnistaminen, minkä johdosta on käytävä muutosneuvottelut. Ajoneuvopaikannus on tarkoitus asentaa myös talvikunnossapitoa suorittavien urakoitsijoiden kalustoon.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 61 §

Valmistelija

yhdyskuntatekniikan päällikkö Pasi Lähteenmäki, henkilöstö- ja lakiasiaainjohtaja Katja Arve-Salonen

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää käynnistää ajoneuvopaikannusta koskevan yhteistoimintamenettelyn ja antaa tätä koskevat yhteistoimintaneuvottelut yhdyskuntatekniikan hoidettavaksi.

Päätös

Lisätietoja

yhdyskuntatekniikan päällikkö Pasi Lähteenmäki, puh.
050 351 2216

277**Joukkoliikenteen Sastamala-lipun hinnan tarkistaminen**

Kaupunginhallitus 26.10.2020 § 212

Sastamalassa on loppunut 31.5.2020 viimeinen joukkoliikenteen seutulippulinja, johon kaupunki on osallistunut subventoimalla lipun hintaa. Tällä hetkellä Sastamalassa ei ole koko kunnan kattavaa yhtenäistä kuukausilipputuotetta, joka kävisi useamman liikennöitsijän liikennevälineissä. Sastamalan kaupunki on käynyt keskusteluja Pirkanmaan ELY-keskuksen ja markkinaehtoisten liikennöitsijöiden kanssa mahdollisesta uudesta kuukausilipputuotteesta, joka kävisi Sastamalan alueella mahdollisimman monessa linja-autovuorossa riippumatta liikenteen järjestämistavasta. Tämä kuukausilippu näyttäytyisi kuluttajalle yhtenä samana lipputuotteena.

Liikennepalvelulain tämänhetkisen tulkinnan ja ELY-keskusten ohjeistuksen mukaan kaupunkeja ei suositella tukemaan tiettyjä liikennöitsijöitä maksamalla näille subventiota liikenteen järjestämisestä esim. palvelusetelin muodossa, ennen kuin tästä on tullut selkeämmät linjaukset. Tämän vuoksi kaupunki ei voi suoraan velvoittaa ketään toimijaa hyväksymään uutta lipputuotetta käytettäväksi liikennöinnissä, vaan tästä tulee olla yksimielisyys kaikkien toimijoiden kesken.

Pirkanmaan ELY-keskuksen viimeisimmissä kilpailutuksissa, jotka koskivat valtaosaa Sastamalan kautta kulkevista linja-autovuoroista, kuukausilipputuotteen hyväksyminen on ollut edellytyksenä tarjouksen jättämiselle. Myös tulevilla Pirkanmaan ELY-keskuksen yhdessä kuntien kanssa hankkimissa vuoroissa kuukausilipputuotteen hyväksymistä edellytetään. Sastamalan markkinaehtoisten liikennöitsijöiden kanssa käydyissä neuvotteluissa liikennöitsijät ovat ilmaisseet kiinnostuksensa uuteen lipputuotteeseen. Yhteisenä tavoitteena on saada selkeä ja yhtenäinen lipputuote. Lipputuote voidaan ottaa käyttöön myöhemmin myös Sastamalan kaupungin hankkimassa paikallisliikenteessä.

Uuden lipputuotteen osalta Sastamalan kaupunki tilaa uuden tuettoman lipputuotteen Matkahuollolta. Matkahuolto toteuttaa veloituksetta uuden lipputuotteen uuden tunnistepohjaisen lippu- ja maksujärjestelmän avulla. Sastamalan kaupunki ei maksa liikennöitsijöille tukea. Sastamalan kaupungin tulee irtisanoa voimassa olevat seutulippusopimukset. Uutta sopimusta Sastamalan ja Matkahuollon välillä ei tarvita, koska lipputuote on tueton. Liikennöitsijät saavat lipputulot lipputuotteen matkustusleimausten kautta. Kuluttajat hankkivat uuden kuukausilipun Matkahuollon myyntikanavista. Tämän lipun ulkopuolelle jäisivät alkuvaiheessa

Kaupunginhallitus

01.12.2025

Sastamalan kaupungin palveluliikenne ja Huittinen-Sastamala-Tampere pikavuoro.

Uuden kuukausilipputuotteen hinnaksi on neuvoteltu 65 euroa/kk. Tämä uusi lipputuote tarjoaa mahdollisimman laaja-alaisen lipputuotteen Sastamalan alueella kulkeviin linja-autovuoroihin ja tuo kuntalaisille yhtenäisen kuukausilipputuotteen. Rautaveden Liikenne Oy ja A. Lauhamo Oy ovat 7.7.2020 käydyssä neuvottelussa ilmaisseet suostumuksensa ottamaan edellä mainitun hintaisen lipputuotteen käyttöönsä.

Syksyllä 2020 liikennöintejä on jatkettu vanhalla Sastamalan seutulippu-tuotteella ilman kaupungin maksamaa tukea. Uusi lipputuote tulisi käyttöön vuoden 2021 alusta lukien markkinaehtoisessa liikenteessä ja Pirkanmaan ELY-keskuksen käyttöoikeussopimusvuoroissa Sastamalan kaupungin ja Punkalaitumen alueella liikennöivässä liikenteessä, pois lukien Länsilinja Oy:n liikennöimä Huittinen-Sastamala-Tampere yhteys.

Sastamalan kaupunki, Matkahuolto ja liikennöitsijät sitoutuvat koordinoimaan markkinointia ja mainostamaan tätä uutta tuotetta mahdollisimman kattavasti.

Hallintosäännön 26 §:n perusteella kaupunginhallitus vastaa ja päättää joukkoliikenteestä lukuun ottamatta sosiaali- ja terveyslautakunnalle ja sivistyslautakunnalle kuuluvia kuljetuksia.

Valmisteluvastuu: talous- ja hallintopäällikkö Kirsi Sinisalo, hallintojohtaja Tapio Rautava

Ehdotus kj: Kaupunginhallitus päättää, että Sastamalan kaupungin alueen joukkoliikenteessä selosteosassa mainitulla tavalla otetaan vuoden 2021 alusta lukien käyttöön uusi kuukausilipputuote Sastamala-lippu, jonka hinnaksi määritellään 65 euroa/kuukausi.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja: talous- ja hallintopäällikkö Kirsi Sinisalo, puh. 040 5744 799

KHALL 01.12.2025
810/08.01.00.01/2025

Vuoden 2021 alussa käyttöön otetun Sastamala-lipun hintaa ei ole tarkistettu sen käyttöönoton jälkeen. Vuoden 2025 alussa hinta nousi 65 eurosta 68 euroon verokannan muutoksen myötä. Liikennöitsijät ovat esittäneet, että hinta tarkistettaisiin vastaamaan nykyistä hintatasoa. Sastamala-lipun hinnaksi on ehdotettu 85 euroa/kuukaudessa (sis. alv). Silloin Sastamala-lipun hinta nousisi

Kaupunginhallitus

01.12.2025

25 %, joka on valmistelijoiden näkemyksen mukaan liian suuri kertakorotus. Sastamala-lipun uudeksi hinnaksi ehdotetaan 75 euroa / kuukausi (sis. alv) vuoden 2026 alusta alkaen.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 25 §

Valmistelija

kuljetussuunnittelija Antti Vormisto, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Sastamala-lipun uudeksi hinnaksi 75 euroa/kuukausi (sis. alv) 1.1.2026 alkaen.

Päätös

Lisätietoja

kuljetussuunnittelija Antti Vormisto, puh. 040 514 9331

278**Hallintokuntien pöytäkirjat**

KHALL 01.12.2025

Kaupunginhallitukselle on toimitettu seuraavat hallintokuntien pöytäkirjat:

- henkilöstöjaosto 25.11.2025
- sivistyslautakunta 26.11.2025

viranhaltijapäätökset:

- kaupunginjohtaja § 14

Kaupunginhallitus, kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja kaupunginjohtaja voivat ottaa kaupunginhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty kaupunginhallituksen alaisen viranomaisen tai kaupunginhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Kaupunginhallituksen alaisia viranomaisia ovat valtuustoa lukuun ottamatta kunnan muut toimielimet sekä yksittäiset viranhaltijat, joilla on oikeus tehdä hallintopäätöksiä.

Ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita, eikä yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita.

Otto-oikeuden käyttämisestä on kuntalain 92 §:n ohella määräyksiä kaupungin hallintosäännön 39-42 §:issä.

Toimivallan peruste Kuntalaki 92 §, hallintosääntö 39-42 §

Valmistelija hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä pöytäkirjat tiedoksi saaduksi ja toteaa, ettei niissä ole kaupunginhallituksen käsiteltäväksi siirrettäviä asioita.

Päätös

Lisätietoja hallintojohtaja Tapio Rautava, puh. 040 488 0202

279**Ilmoitusasiat**

KHALL 01.12.2025

1. Kuntayhtymien esityslistat ja pöytäkirjat:
 - SASKY koulutuskuntayhtymän yhtymähallituksen kokouksen 20.11.2025 pöytäkirja
 - Pirkanmaan liiton maakuntavaltuuston kokouksen 24.11.2025 esityslista.
2. Pirkanmaan ELY-keskuksen päätös 21.11.2025 avustuksen myöntämisestä liikenteen palveluihin.
3. Pirkanmaan hyvinvointialueen aluehallituksen kokouksen 24.11.2025 esityslista.
4. Pirkanmaan työllisyyskatsaus lokakuulta 2025: Sastamalan työttömyysaste 9,0 %.

Valmistelija hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi saaduksi.

Päätös

Lisätietoja hallintojohtaja Tapio Rautava, puh. 040 488 0202

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 264

17.11.2025
01.12.2025

280**Talousarvio vuodelle 2026 ja taloussuunnitelma vuosille 2026-2028**

KHALL 17.11.2025 § 264

Kuntalain (410/2015) 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi.

Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet.

Taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen. Kunnan taseeseen kertynyt alijäämä tulee kattaa enintään neljän vuoden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan vuoden alusta lukien. Kunnan tulee taloussuunnitelmassa päättää yksilöidyistä toimenpiteistä, joilla alijäämä mainittuna ajanjaksona katetaan.

Talousarvioon otetaan tehtävien ja toiminnan tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot sekä siinä osoitetaan, miten rahoitustarve katetaan. Määräraha ja tuloarvio voidaan ottaa brutto- tai nettomääräisenä. Talousarviossa ja -suunnitelmassa on käyttötalous- ja tuloslaskelmaosa sekä investointi- ja rahoitusosa.

Kaupunginhallitus päätti 30.6.2025 talousarviokehyksestä vuodelle 2026. Toimialojen toimintakatteet alittavat kehyksessä annetun toimintakatteen sivistystoimea lukuun ottamatta.

Sastamalassa taloussuunnitelma laaditaan kolmivuotisena vuosille 2026-2028. Talousarvion tavoitteet perustuvat valtuuston 15.11.2021 hyväksymään strategiaan. Vuoden 2026 talousarvio on toimialoittain nettositova. Investointimäärärahat sitovat toimialatasolla. Poikkeuksena on Tilakeskus, jolla on oma sitova investointimäärärahansa.

Sastamalan Vesi liikelaitoksen talousarvioesitys yhdistetään kaupungin tulos- ja rahoituslaskelmiin. Liikelaitoksen talousarviosta päättää liikelaitoksen johtokunta valtuuston asettamien sitovien erien ja kehystavoitteiden mukaisesti.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 264

17.11.2025
01.12.2025

Toimintatuotot ja -kulut

Talousarvion käyttötalouden nettomenot ovat -63,8 milj. euroa ja kasvavat noin -4,4 milj. euroa (+7,4 %) vuoden 2025 ennusteesta. Vertailukelpoinen nettomenojen kasvu on kuitenkin maltillisempi 4,2 %, koska sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kiinteistöt on yhtiötettävä vuoden 2026 alusta alkaen ja tämä heikentää selvästi tilakeskuksen ja siten koko kaupungin toimintakatetta.

Verotulot ja valtionosuudet

Kaupungin verotulojen on arvioitu olevan noin 55,4 milj. euroa ja kasvavan noin 2,2 milj. eurolla (+4,1 %) vuoden 2025 ennusteesta, vaikka sekä tulovero- että kiinteistöveroprosentit pidetään vuoden 2025 tasolla. Valtionosuuksien on arvioitu olevan vuonna 2026 noin 16,4 milj. euroa ja laskevan vuodesta 2025 lähes 0,6 milj. eurolla huolimatta 1.8.2025 voimaan tulleesta oppimisen tuen uudistuksesta. Määräaikaiset sote-takaisinperinnät, kehysriihessä päätetty ylimääräinen 2 %-yksikön leikkaus, 1 %-yksikön indeksijarru sekä OKM:n valtionosuuden valmistavan opetuksen väheneminen laskevat valtionosuutta yhdessä lapsimäärän vähenemisen kanssa.

Kuntien valtionosuusjärjestelmä on uudistumassa vuoden 2027 alusta, mutta yksittäisten kuntien muutokset eivät ole vielä tiedossa, joten valtionosuudet on arvioitu nykykäytännön mukaan käyttäen apuna Kuntaliiton ja valtiovarainministeriön ennakkollisia valtionosuuslaskelmia. Suunnitelmavuosien valtionosuudet perustuvat valtiovarainministeriön kuntatalousohjelman painelaskelmakehikon lukuihin. Verotulojen arvioinnissa on käytetty Kuntaliiton verotulokehikkoa.

Rahoitustuotot ja -kulut, poistot, vuosikate, tilikauden tulos sekä ali-/ylijäämä

Vuoden 2026 talousarvion tulos on noin -2,4 milj. euroa tappiollinen ja tuloksenkäsittelyerien jälkeen noin -1,8 milj. euroa alijäämäinen. Taloussuunnitelmavuosina 2027-2028 tulos heikkenee edelleen. Vuonna 2027 tulos on noin -3,3 milj. euroa tappiollinen ja vuonna 2028 tappio kasvaa lähes -3,9 milj. euroon. Tilinpäätössiirrot hieman pienentävät alijäämää, mutta näidenkin jälkeen taloussuunnitelmakaudella 2026-2028 alijäämää on kertymässä yhteensä 7,9 milj. euroa.

Sote- ja pelastustoimen kiinteistöjen yhtiöittäminen heikentää tilakeskuksen ja siten koko kaupungin toimintakatetta noin 1,9 milj. euroa, minkä lisäksi kaupungin poistot pienenevät yhtiöittämisestä johtuen noin 0,7 milj. euroa. Kaupungin poistotaso kasvaa tästä

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 264

17.11.2025
01.12.2025

huolimatta noin 0,2 milj. euroa kokonaisuudessaan johtuen uusista kiinteistöistä ja näiden ensikertaisesta kalustamisesta.

Investoinnit ja lainakannan kehitys

Sastamalan kaupungin bruttoinvestoinnit ovat vuonna 2026 noin 7,6 milj. euroa ja koko suunnitelmakaudella noin 24,2 milj. euroa. Kaupungin lainamäärä on vuoden 2026 lopussa noin 57,9 milj. euroa ja kasvaa maltillisesti 59,5 milj. euroon vuoden 2028 loppuun mennessä. Vuoden 2028 lopussa kaupungin asukaskohtainen lainamäärä on 2 649 euroa/asukas.

Lisäksi konsernilainakanta kasvaa uima- ja liikuntahalli-investoinnin myötä, joka rakennetaan kaupungin tytäryhtiö Kiinteistö Oy Sastamalan Uima- ja Liikuntakeskuksen taseeseen. Konsernin lainamäärän ennakoidaan olevan vuoden 2027 lopussa noin 87 milj. euroa.

Kaupunginhallitukselle esitellään talousarvion valmisteluvaihe. Toimialajohtajat esittelevät kokouksessa toimialansa talousarviot (käyttötalousosat sekä toiminnalliset tavoitteet) ja niissä tapahtuvat keskeiset muutokset.

Konserniyhtiöt

Konserniyhtiöiden taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet on esitelty talousarviokirjassa kuntalain 110 §:n 2 momentin mukaisesti.

Liite

Talousarvio 2026 ja taloussuunnitelma 2026-2028 on esityslistan liitteenä.

Toimivallan peruste

Kuntalaki 110 §, hallintosääntö 70 §

Valmistelija

kaupunginjohtaja Jarkko Malmberg, talousjohtaja Markus Jaakkola

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ottaa tiedoksi vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2026-2028 taloussuunnitelman valmistelutilanteen sekä käy keskustelua jatkovalmistelusta.

Päätös

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 264

17.11.2025
01.12.2025

Asian käsittelyn aluksi puheenjohtaja ehdotti, että kaupunginhallitus aloittaa talousarvioehdotuksen käsittelyn, ja jatkaa talousarvioehdotuksen käsittelyä edelleen kokouksessaan 1.12.2025. Tämän ehdotuksen kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi.

Merkittiin, että kaupunginhallitus piti kokoustauon klo 16.20 - 16.50.

Lisätietoja

kaupunginjohtaja Jarkko Malmberg, puh. 040 641 6735

KHALL 01.12.2025
530/02.02.00/2025

Kaupunginhallitus jatkaa talousarvioehdotuksen käsittelyä. Kaupunginhallituksen ensimmäisen talousarviokäsittelyn (17.11.2025 § 264) jälkeen talousarviokirjaan on tehty seuraavat muutokset:

- Muutettu kuntatodistusohjelman kautta otettavan lyhytaikaisen lainan enimmäismääräksi enintään 10 milj. euroa (aiemmin enintään 20 milj. euroa), s. 25
- Lisätty tekstimaininta tv-t-strategiaan liittyen (s. 49)
- Sylvään A-talon luokkatilamuutoksen investointimäärärahan korotus 1,0 milj. euroon vuodelle 2026 (kh 17.11.2025 § 262). Muutoksen vaikutus talousarviokirjan sivuihin 29-30, 61, 69-70, 72-73 ja 89.
- Lisätty maininta keskusurheilukentän paruskorjauksesta vuonna 2027 (s. 70)
- Lisätty tekstimaininta uima- ja liikuntahallin käyttöönoton vaikutuksista elämänlaadun palvelualueen vuoden 2028 lukuihin (s. 57)
- Lisätty henkilöstömuutokset -taulukot konserni- ja elinvoimapalvelujen sekä teknisen toimen toimialojen osalta (s. 90-92)

Liitteenä talousarvio vuodelle 2026 ja taloussuunnitelma vuosille 2026-2028.

Toimivallan peruste

Kuntalaki 110 §, hallintosääntö 70 §

Valmistelija

kaupunginjohtaja Jarkko Malmberg, talousjohtaja Markus Jaakkola

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 264

17.11.2025
01.12.2025

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto

1. hyväksyy liitteen mukaisen vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2026-2028 taloussuunnitelman,
2. hyväksyy talousarvion kohtaan 17 sisältyvät konserniyhtiöiden taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet kuntalain 110 §:n 2 momentissa tarkoitetuiksi kaupunkikonsernin tavoitteiksi,
3. oikeuttaa talousjohtajan ottamaan lyhytaikaista lainaa enintään 10 milj. euroon saakka kaupungin maksuvalmiuden turvaamiseksi, ja
4. oikeuttaa kaupunginjohtajan ja talousjohtajan tekemään talousarviokirjaan tarvittaessa teknisluonteisia korjauksia.

Päätös

Lisätietoja

kaupunginjohtaja Jarkko Malmberg, puh. 040 641 6735

Liitteet

Liite 2 Talousarviokirja 2026-2028 kaupunginjohtajan esitys
1.12.2025