
Kunnanhallitus

Aika 03.11.2025 klo 16:00 - 17:35

Paikka Kunnantalo, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 177	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 178	Ilmoitusasiat Kunnanhallitus	4
§ 179	Kunnanhallitukselle tiedoksi saatettavat lautakuntien pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätökset	5
§ 180	Kunnanvaltuuston päätösten täytäntöönpano	6
§ 181	Työkykykoordinaattorin tilannekatsaus	7
§ 182	Lausuntopyyntö Pohjois-Karjalan pelastustoimen palvelutasopäätös vuosille 2026-2029	8
§ 183	Lausuntopyyntö ympäristöterveydenhuollon talousarvioesityksestä vuodelle 2026	10
§ 184	Lausuntopyyntö Pohjois-Karjalan työllisyysalueen palvelusuunnitelmasta 2026	11
§ 185	Talousarvio 2026, hallinnon palvelualue	12
§ 186	Talousarvio 2026, kuntarakenteen palvelualue	14
§ 187	Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen (Siun Sote) ja Juuan kunnan väliset sosiaali- ja terveydenhuollon tiloja koskevat neuvottelut ja Siun Soten vuokraehdotus	14
§ 188	Kunnanjohtajan katsaus	18

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Koivuselkä Ari Timonen Sakari Iiskola Kai Aaltonen Iina Hiltunen Kimmo Martikainen Eija Hyykkö Jari	puheenjohtaja I varapuheenjohtaja II varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen varajäsen	
Poissa	Vattulainen Liisa		
Muu	Halonen Matti Vepsäläinen Jarmo Tanskanen Henri Jäppinen Aki Huurinainen Ilpo Asikainen Antti Möttönen Timo Huttunen Emmi Korkalainen Jussi Ryhänen Elisa	kvalt pj kvalt I vpj kunnanjohtaja, esittelijä hallintojohtaja, pöytäkirjanpitäjä talouspääälikkö elinvoimapäällikkö kuntarakennepalvelujen johtaja tilapalvelupääälikkö kuntatekniikan insinööri työkykykoordinaattori	läsnä § 181 käsittelyn aikana

Allekirjoitukset

	Ari Koivuselkä puheenjohtaja	Aki Jäppinen pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	§:t 177 - 188	
Pöytäkirjan tarkastus	Juuassa 4.11.2025	
	Iina Aaltonen pöytäkirjantarkastaja	Kimmo Hiltunen pöytäkirjantarkastaja
Pöytäkirjan nähtävilläpito	Nähtävänä Juuan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.juuka.fi 4.11.2025 lukien.	

Todistaa

Aki Jäppinen
pöytäkirjanpitäjä

Kokouksen järjestäytyminen

Kunnanhallitus 03.11.2025 § 177

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Valitaan kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Iina Aaltonen ja Kimmo Hiltunen.

Päätös

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Iina Aaltonen ja Kimmo Hiltunen.

Ilmoitusasiat Kunnanhallitus

Kunnanhallitus 03.11.2025 § 178

Kunnanhallitukselle saatetaan tiedoksi seuraavat asiat ja kirjelmät:

1. Lausuntopyyntö Pohjois-Karjalan työllisyysalueen talousarvioesityksen 2026 hyväksymisestä.
2. As Oy Joki-Koskela ylimääräisen yhtiökokouksen tiedote
3. Juuka-seuran nimeämispyyntö juhlatuimikuntaan
4. Juuan nuorisovaltuuston 1.10.2025 pöytäkirjan ote § 15, Nuorisovaltuuston jäsenten valinta kaudelle 2025-2026.
5. Vaalivalmistelutoimikunnan korjattu ehdotus Kuntaliiton valtuustunkunta 2025–2029.
6. Kuopion kaupunginhallituksen päätös / Savo-Pielisen jätelautakunnan toimeenpaneminen.
7. Jätelautakunnan kokouspöytäkirja 23.10.2025 ja tiedote kokouksesta.
8. Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä Riverian yhtymähallituksen 23.10.2025 kokouksen pöytäkirja on nähtävillä [Toimielimet | Dynasty tietopalvelu : Riveria](#)
9. Lausuntopyyntö Savo-Pielisen jätelautakunta jätetaksaluonnoksista.
10. Lausuntopyyntö Sosiaali- ja terveysalan ammattitutkinnon 2027 perusteista
11. Pohjois-Karjalan maakuntahallituksen 27.10. kokouksen pöytäkirja nähtävillä [Dynasty tietopalvelu : Pohjois-Karjalan maakuntaliitto](#)

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitukselle tiedoksi saatettavat lautakuntien pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätökset

Kunnanhallitus 03.11.2025 § 179

Julkinen

Lautakuntien pöytäkirjat ajalta 16.10.–29.10.2025

Hyvinvointilautakunta	
Tarkastuslautakunta	17.10.2025
Ympäristölautakunta	21.10.2025

Elinvoimatoimikunta
Erityisryhmien neuvosto
Henkilöstöjaosto
Keskusvaalilautakunta
Nuorisovaltuusto

Pöytäkirjat luettavissa [Dynasty tietopalvelu : Juuan kunta \(pohjoiskarjala.net\)](https://pohjoiskarjala.net)

Viranhaltijoiden päätökset ajalta 16.10.–29.10.2025

Kunnanjohtaja	28.10.2025 § 28
Hallintojohtaja	
Hyvinvointijohtaja	
Kuntarakennepalvelujen johtaja	
Elinvoimapäällikkö	
Hyvinvointipäällikkö	
Kuntatekniikan päällikkö	
Lukion ja kansalaisopiston rehtori	
Perusopetuksen rehtori	
Puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö	
Rakennustarkastaja	
Talouspäällikkö	
Tilapalvelupäällikkö	
Varhaiskasvatuspäällikkö	

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Kunnanhallitus katsoo edellä mainitut pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset tietoonsa saatetuiksi, eikä käytä mahdollista otto-oikeuttaan kyseisiin päätöksiin.

Päätös Hyväksyttiin.

Kunnanvaltuuston päätösten täytäntöönpano

Kunnanhallitus 03.11.2025 § 180

Valmistelija hallintojohtaja

Kunnanvaltuuston kokouksessa 27.10.2025 oli käsittelyssä seuraavat asiat:

- § 51 Kokouksen järjestäytyminen
- § 52 Ahmovaaran asemakaava, hyväksyminen
- § 53 Takauksen myöntäminen Juuan Kaukolämpö Oy:lle
- § 54 Talousarviomuutosesitys vuoden 2025 talousarvioon (Käyttövesiputken saneeraus)
- § 55 Talousarviomuutosesitys vuoden 2025 talousarvioon (Auton hankinta vesihuoltolaitokselle)
- § 56 Kunnan tuloveroprosentin määrääminen vuodelle 2026
- § 57 Kunnan kiinteistöveroprosenttien määrääminen vuodelle 2026
- § 58 Nunnanlahden vesiosuuskunnan yhdistämishanke Juuan kunnan vesihuoltolaitokseen
- § 59 Tarkastuslautakunnan huomiot vuoden 2024 arviointikertomuksessa

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Kunnanhallitus toteaa valtuuston 27.10.2025 kokouksen päätösten syntyneen laillisessa järjestyksessä ja kuuluvan valtuuston toimivaltaan sekä päättää panna kunnanvaltuuston päätökset täytäntöön ottaen huomioon päätösten muutoksenhakua koskevat ohjeet.

Päätös Hyväksyttiin.

Työkykykoordinaattorin tilannekatsaus

Kunnanhallitus 03.11.2025 § 181
322/00.01.01.03/2025

Julkinen

Valmistelija Kunnanjohtaja

Asian tausta Kunnanjohtaja on viranhaltijapäätöksellään 21.11.2024 (nro 31/2024) nimittänyt Juukaan työkykykoordinaattorin ajalle 1.1.2025-31.12.2027. Työkykykoordinaattori on otettu määräaikaiseen virkasuhteeseen perustamatta virkaa. Työkykykoordinaattorin tehtäviin kuuluu työnhakija-asiakkaiden auttaminen työkyvyn selvittämisessä ja palveluihin hakeutumisessa sekä kuntoutus- ja eläkemahdollisuuksien selvittäminen.

Vuoden 2024 aikana Juuan kunnan ja Nurmeksen kaupungin viranhaltijat ovat suunnitelleet ja neuvotelleet yhteistoiminnasta, jossa Juuan kunta tuottaa Nurmeksen kaupungille työkykykoordinaattorin palveluja. Tarkoituksena on täydentää niitä Pohjois-Karjalan työllisyysalueen vastuulla olevia TE-palveluita, joiden rahoittamisesta myös Juuan kunta ja Nurmeksen kaupunki vastaavat 1.1.2025 alkaen muiden elinvoimaa tukevien tehtävien ja työmarkkinatuen rahoitusvastuun lisäksi. Neuvotteluissa on päädytty ratkaisuun, jossa vuoden 2025 aikana Juuan kunta käyttää 60 % työkykykoordinaattorin palveluista ja Nurmeksen kaupunki 40 %. Vuonna 2026 Juuan kunta käyttää 40 % työkykykoordinaattorin palveluista ja Nurmeksen kaupunki 60 %.

Työkykykoordinaattorin tehtäviin kuuluu myös käytäntöjen luominen osatyökykyisten työllistymisen edistämiseksi ja työssä pysymisen mahdollistamiseksi. Työkykykoordinaattorin tehtävän tuloksellisuutta mitataan suhteessa työmarkkinatuen kuntaosuuden määrään, joista kunnat ovat lakisääteisessä vastuussa. Kuntien tarkoitus on pienentää kuntaosuuden määrää ohjaamalla työttömiä oikeisiin palveluihin.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Esitän kunnanhallitukselle, että se kuulee työkykykoordinaattorin katsauksen.

Päätös Työkykykoordinaattori Elisa Ryhänen piti ajankohtaiskatsauksen kunnanhallitukselle ajalla 16:07 – 16:24.

Hyväksyttiin.

Lausuntopyyntö Pohjois-Karjalan pelastustoimen palvelutasopäätös vuosille 2026-2029

Kunnanhallitus 03.11.2025 § 182
319/00.04.01.01/2025

Julkinen

Valmistelija Hallintojohtaja Aki Jäppinen

Asian tausta Pelastustoimen palvelutasopäätös perustuu lakiin pelastustoimen järjestämisestä (613/2021). Palvelutasopäätöksen 2026-2029 luonnos on valmisteltu Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksen toimesta virkатыönä. Turvallisuuden ja varautumisen lautakunta on käsitellyt palvelutasopäätöksen luonnoksen kokouksessaan 24.9.2025 ja päättänyt lähettää sen lausunnoille.

Palvelutasopäätöksessä määritellään pelastustoimen järjestämisen periaatteet, tavoitteet ja käytännön järjestelyt. Päätös ohjaa toimintaa koko maakunnassa ja linjaa mm. millä resursseilla ja vasteajoilla asukkaalle turvataan avun saanti.

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen turvallisuuden ja varautumisen lautakunta pyytää Itä-Suomen aluehallintovirastolta ja Pohjois-Karjalan kunnilta/kaupungeilta lausunnon pelastustoimen palvelutasopäätöksestä ja kehittämissuunnitelmasta vuosille 2026-2029. Lausunnot pyydetään toimittamaan 31.10.2025 mennessä Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen kirjaamoon osoitteella kirjaamo@siunsote.fi.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää lausua Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen turvallisuuden ja varautumisen lautakunnalle pelastustoimen palvelutasopäätöksestä ja kehittämissuunnitelmasta vuosille 2026 – 2029 seuraavaa:

Juuan kunta pitää tärkeänä, että alueelliset erityispiirteet ja asukkaiden yhdenvertaisuus huomioidaan myös palvelutasopäätöksessä ja kehittämissuunnitelmassa. Myös harvaan asutuilla alueilla apua tulee saada nopeasti. Tämän vuoksi lähipalveluna toimivan pelastusaseman toiminta tulee turvata ja kehittää riittävillä resursseilla myös tulevaisuudessa.

Juuan kunta näkee pelastustoiminnan ensimmäisen yksikön mediaaniaikojen parantumisen positiivisena. Kiireellisen avun saaminen on erityisen tärkeää. Tämän vuoksi pelastustoiminnan toimintavalmiusajan mediaaniaikojen pidentyminen aiheuttaa kuitenkin huolta. Juuan kunta korostaa, että toimintavalmiusajan tulee toteutua kaikkialla maakunnassa pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitteluohjeen mukaisesti.

Lähipelastusasemien toiminnan kehittämisprojekti ja sivutoimisen henkilöstön palkkauskannustimien parantaminen nähdään erittäin hyödyllisenä ja tarpeellisenä sekä sivutoimisen henkilökunnan rekrytoinnissa, että myös sitouttamisessa.

Palvelupäätökseen ja kehittämissuunnitelmaan on sisällytetty myös varautumista myrskytuhojen ja maastopalojen ollessa painopisteenä.

Osaavan henkilökunnan ohella pelastusasema tarvitsee käyttöönsä riittävän ja nykyaikaisen kaluston, jotta sen toimintakyky vastaa alueella olevia riskejä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lausuntopyyntö ympäristöterveydenhuollon talousarvioesityksestä vuodelle 2026

Kunnanhallitus 03.11.2025 § 183
320/00.04.01.01/2025

Julkinen

Valmistelija Hallintojohtaja Aki Jäppinen

Asian tausta Pohjois-Karjalan hyvinvointialue Siun sote pyytää lausuntoa ympäristöterveydenhuollon talousarvioesityksestä vuodelle 2026.

Talousarvioesitys vuodelle 2026 on esitelty kuntajohtajille 26.9.2025 kuntajohtajien kokouksessa. Lausunnon kohteena olevaan talousarvioesitykseen on kuntajohtajakokouksen jälkeen tehty tarkennuksia niin tulojen kuin menojenkin osalta. Henkilöstökulut ovat suurin kuluerä, eikä niistä ole pystytty vähentämään johtuen lakisääteisistä tehtävistä ja toimintakentän jatkuvasta muuttumisesta. Myös uuden eläinlääkintähuoltolain velvoitteet tuovat tarvetta vastaanottojen varusteluun, jotta järjestämisvastuun velvollisuudet pystytään täyttämään.

Investointiesityksenä vuodelle 2026 on 70 000 euroa varautumisena eläinlääkintähuollon vastaanottotilojen hankintoihin. Hankinnat toteutetaan tarvittaessa.

Jäsenkuntien maksuosuuden kasvun arvio verrattuna vuoden 2025 alkuperäiseen talousarvioon on 11,3 % ja korjattuun ennusteeseen nähden 3,9 % johtuen mm. eläinlääkintähuollon palkkojen ja palkkioiden korotuksista sekä tavoiteltua vähäisemmistä tilasäästöistä ja yleisestä kustannusten noususta. Maksuosuuden nousu on erittäin jyrkkä, ja aiheesta on käytävä periaatteellinen keskustelu.

Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 10.11.2025 sähköisesti osoitteeseen kirjaamo@siunsote.fi.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Esitän kunnanhallitukselle, että se käy asiasta keskustelun ja evästää kunnanjohtajaa lausunnon antamisessa.

Perustelut Pohjois-Karjalan kunnanjohtajat käyvät ympäristöterveydenhuollon tilanteesta keskustelun perjantaina 31.10.2025 ja tuolloin kuntien näkökanta tulee selville asiaan liittyen. Lausunto voidaan antaa kuntien näkemyksen ja kunnanhallituksen ohjeistuksen mukaisesti viranhaltijapäätöksenä.

Sovellettavat säädökset Kuntalain 39 §

Päätös Hyväksyttiin.

Lausuntopyyntö Pohjois-Karjalan työllisyysalueen palvelusuunnitelmasta 2026

Kunnanhallitus 03.11.2025 § 184
318/00.04.01.01/2025

Julkinen

Valmistelija Elinvoimapäällikkö

Asian tausta Pohjois-Karjalan työllisyysalueen järjestämisvastuusopimuksen mukaisesti työllisyysalueen palvelut määritetään vuosittain tarkistettavassa palvelusuunnitelmassa. Palvelusuunnitelma muun muassa ohjaa lakisääteisten palvelujen järjestämistä, määrittää työllisyysalueen ja kumppaneiden välistä yhteistyötä sekä ohjaa palvelujen kehittämistä. Palvelusuunnitelma sisältää työllisyysalueen vuosittaiset toiminnalliset tavoitteet. Palvelusuunnitelma hyväksytään talousarvion yhteydessä.

Pohjois-Karjalan työllisyysalueen lautakunta on päättänyt 16.10.2025 kokouksessa, pykälässä 46, pyytää kunnilta lausuntoa vuoden 2026 työllisyysalueen palvelusuunnitelmasta.

Juuan kunta lausuu seuraavaa:

Palvelusuunnitelma on selkeä ja sen tiivistäminen verrattuna vuoden 2025 palvelusuunnitelmaan on ymmärrettävää, koska prosessit ja toiminta on selkeytynyt. Juuan kunta pitää tärkeänä, että lähipalveluiden osalta toimintoja ja resursseja ei ole karsittu ja Juukaa hoitavan henkilöstön määrä on pysynyt samana.

Työllisyysalueen rahoitus vähenee tulevaisuudessa, joten Juuan kunta haluaa painottaa sitä, että työllisyysalueen tulee keskittyä lakisääteisten palveluiden tuottamiseen ja niiden resurssien ylläpitämiseen koko työllisyysalueella.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää lausua työllisyysalueen palvelusuunnitelmasta edellä mainitun mukaisesti.

Sovellettavat säädökset Kuntalain 39 §

Päätös Hyväksyttiin.

Talousarvio 2026, hallinnon palvelualue

Kunnanhallitus 03.11.2025 § 185
290/02.02.00/2025

Julkinen

Valmistelija Hallintojohtaja Aki Jäppinen

Asian tausta Hallinnon palvelualue sisältää keskushallintopalvelut, elinvoima- ja työllisyyspalvelut, ympäristöterveydenhuollon (palvelusopimus HVA) sekä kunnan maaseututoimen (palvelusopimus Liperi).

Keskushallintopalveluiden vastuualue vastaa kunnanvaltuuston ja -hallituksen käsittelyyn tulevien asioiden valmistelusta, talous- ja palkkahallinnosta sekä yhteispalvelupisteestä ja postituksesta. Lisäksi vastuualue hoitaa kunnan toimintojen rahoituksen keskeiset elementit kuten kunnallis-, kiinteistö- ja yhteisöveroasiat. Keskushallintopalveluiden vastuualueelle kuuluu myös työnantajan ja työntekijöiden välinen yhteistoiminta, pääluottamushenkilöiden toiminnan kulut ja työsuojeluorganisaation toiminta sekä vaalien, järjestämisen tulot ja kustannukset. Keskushallintopalveluiden kokonaiskustannukset TA2025 ovat 1,58 milj. euroa ja vuodelle 2026 esitetään 1,67 milj. euroa. Kasvu johtuu pääasiassa henkilöstökustannusten ja ICT menojen kasvusta.

Elinvoima- ja työllisyyspalveluiden vastuualueen vuoden 2026 talousarvio sisältää Elinkeinotoiminnan, työllisyyspalvelut ja maaseutupalvelut. Juuan kunnan maaseutupalveluiden viranomais tehtäviä hoitaa yhteistoimintasopimuksen perusteella Joensuun seudun maaseutupalvelut, jonka hallinnosta vastaa Liperin kunta. Vuoden 2025 alusta valtiolta siirtyi kunnille TE-palvelujen tuottaminen. Pohjois-Karjalassa TE-palvelut toteutetaan siten, että Joensuun kaupunki toimii vastuukuntana. Kukin kunta hoitaa itse maksuvelvoitteet maksuvastuidensa osalta. Juuan kunnan maksuvastuut ovat vuonna 2026 arviolta 2026 n. 0,7 milj. euroa: vuodelle 2025 talousarvion varattiin alun perin 0,6 milj. euroa, mutta tämä ei todennäköisesti ole riittävä summa. TE-palveluita rahoitetaan valtionosuuden lisäyksellä, joka Juuan kunnan osalta on n. 0,8 milj. euroa sekä kunnan omavastuuosuudella, koska saatu valtionosuus vaikuttaa alimoitotetulta. Tästä n. 0,59 milj. euroa kuluu lakisääteisten palvelujen rahoitukseen. Elinvoima- ja työllisyyspalveluiden kokonaiskustannukset TA2025 ovat 1,76 milj. euroa ja vuodelle 2026 esitetään 1,93 milj. euroa. Kasvu johtuu pääasiassa TE-palveluiden kustannusten kasvusta ja PIKES Oy:n yhteistoimintasopimuksen ensimmäisestä koko vuoden kustannuksesta.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Kunnanhallitus hyväksyy hallinnon palvelualueen talousarvion virkamiesvalmistelun ja saattaa sen talousarviovalmistelun seuraavaan vaiheeseen.

Päätös Hyväksyttiin.

Talousarvio 2026, kuntarakenteen palvelualue

Kunnanhallitus 03.11.2025 § 186
290/02.02.00/2025

Julkinen

Valmistelija	Kuntarakennepalvelujen johtaja Timo Möttönen
Asian tausta	Kuntarakennepalvelut sisältää hallintopalvelut, kuntatekniikka- ja tilapalvelut, puhtaus- ja ruokapalvelut, metsätilat sekä vesihuoltolaitoksen. Kuntarakennepalvelut vastaa kunnan maankäytön suunnittelusta, yhdyskuntarakentamisen edellytyksistä ja toteuttamisesta. Lisäksi palvelualue vastaa ilmasto- ja energia-asioista, valmius- ja varautumisasioista, puhtaus- ja ruokapalvelujen järjestämisestä sekä liikenne- ja kulkuväylien sekä satamien, kunnan rakennusten ja kiinteistöjen sekä virkistys- ja liikuntapaikkojen sekä vesihuoltolaitoksen ylläpidosta. Kuntarakennepalvelujen keskeisimpänä tehtävänä on vastata toimivasta, turvallisesta, terveellisestä ja viihtyisästä elinympäristöstä teknisten verkostojen, asumisen, työssäkäynnin, palvelujen ja harrastamisen osalta. Palvelut tuotetaan suunnitelmallisesti vastaamaan toiminta-alueen laajuutta ja suhteutettuna käytettävissä oleviin resursseihin. Palvelualueesta riippumattomista syistä on suunnitelmallisesta työstä myös tarpeen poiketa. Toimintaa kuvaa siten kaksitasoisuus – akuutteihin tarpeisiin sekä pitkän aikavälin tarpeisiin vastaaminen.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy kuntarakenteen palvelualueen talousarvion virkamiesvalmistelun ja saattaa sen talousarviovalmistelun seuraavaan vaiheeseen
Päätös	Hyväksyttiin.

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen (Siun Sote) ja Juuan kunnan väliset sosiaali- ja terveydenhuollon tiloja koskevat neuvottelut ja Siun Soten vuokraehdotus

Kunnanhallitus 16.06.2025 § 118

Valmistelija Kunnanjohtaja Henri Tanskanen

Asian tausta Suomen kunnilla on velvollisuus vuokrata sote- ja pelastustoimen toimitilat hyvinvointialueille vuoden 2025 loppuun saakka. Vastaavasti hyvinvointialueet ovat velvollisia maksamaan niistä vuokrat aiemmin voimassa olleilla perusteilla vuoden 2025 loppuun saakka. Laissa on säädetty mahdollisuus yhden vuoden optioon. Toistaiseksi kunnat ovat odottaneet hyvinvointialueiden palveluverkkopäätöksiä sekä esityksiä tulevista vuokrattavista kohteista ja niiden vuokraehdoista. Samalla kunnat valmistelevat sote-kiinteistöjen yhtiöittämistä sekä arvioivat tulevia vuokratuloja ja yhtiöiden elinkelpoisuutta.

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen aluehallitus on 30.10.2024 § 227 päättänyt, ettei hyvinvointialue aio käyttää optiotaan. Tämä tarkoittaa sitä, että vuokrasopimukset tullaan neuvottelemaan uudelleen kaikkien Pohjois-Karjalan kuntien osalta uudelleen ja alustavia tunnusteluja on käyty kevään 2025 jokaisen kunnan osalta. Hyvinvointialue on luvannut varsinaisen vuokraehdotuksensa kesään 2025 mennessä kuntien käyttöön.

Juuan kunta on saanut sille tarkoitetun ehdotuksensa toukokuun 2025 lopussa (liitteenä). Asiassa on todettava, että annettu esitys on lähes kaikilta osin sellainen, ettei kuntien on todennäköisesti erittäin vaikea hyväksyä vastaavia ehdotuksia. Asiasta on kuitenkin syytä käydä keskustelu uudella kunnanhallituksella, joka ei ole aiemmin käsitellyt sote-kiinteistöjen vuokra-asioita.

Tarjottu vuokraehdotus on haasteellinen moneltakin osin. Vuokra määräytyisi ehdotuksen mukaan tasearvolla, joka ei ole yleisesti käytetty tapa määrittää vuokraa asuin- tai liikehuoneistojen osalta. Tasearvo ei kerro riittävästi rakennuksen tai tilan tosiasiallisesta arvosta tai kulurakenteesta eikä se ota huomioon tulevia investointitarpeita, joihin vuokranantajan on taas pakko reagoida. Tasearvo voi myös vääristää vuokran liian suureksi. Juuan kunnan osalta tarjottu vuokrataso on murto-osa aiempaan nähden eikä kattaisi edes välttämättömiä ylläpitokustannuksia. Mikäli tarjous hyväksyttäisiin, kunta menettäisi merkittävän määrän vuokratuloja, vuokraus olisi kannattamatonta ilman mahdollisuutta investointeihin.

Vuokratason lisäksi myös vuokra-ajan pituudella ja vuokrasopimuksen muilla ehdoilla on merkittävä vaikutus arvioitaessa sopimusta pitkäjänteisen kiinteistönpidon kannalta. Hyvinvointialue tarjoaa kunnille ainoastaan toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia kahdentoistakuukauden irtisanomisajalla. Tämä tekee investointien tekemisen käytännössä mahdottomaksi. Mikäli kunta haluaa pitää tilat käyttökelpoisina ja relevantteina pitkäjänteisesti, on sen varauduttava myös tuleviin investointeihin. Siun Sote on perustellut, ettei se voi tehdä useiden vuosien määräaikaisten sopimusten, koska sillä ei ole investointivaltuutta ja pitkäaikaiset vuokrasopimukset katsottaisiin investoinneiksi.

Väite ei pidä paikkaansa ja asia on varmistettu valtiovarainministeriöstä. Lisäksi eri pituiset vuokrasopimukset samassa tilanteessa olevien kuntien kanssa asettavat ilman selkeää perustetta vuokranantajina toimivat kunnat eriarvoiseen asemaan. Maakunnassa on sekä yksityisiä että julkisia vuokranantajia, joiden kanssa Siun Sote on solminut tai on sopimassa useiden vuosien, jopa kymmenen vuoden määräaikaista vuokrasopimuksia. Suomessa on useita maakuntia, jossa kunnat ja paikallinen hyvinvointialue ovat solmineet lähtökohtaisesti 10 vuoden vuokrasopimuksia. Myös yksityiset vuokranantajat vaativat määräaikaista sopimuksia riskien minimoimiseksi.

Asian erityisen haastavaksi tekee se, että jatkoneuvotteluille on erittäin vähän aikaa. Annettu ehdotus tulee kuntien käsittelyyn vasta kesäkuussa 2025 ja ottaen huomioon, että hyvinvointialue on jäämässä ilman voimassa olevia vuokrasopimuksia jo loppuvuodesta 2025, aika ei riitä kunnollisiin neuvotteluihin. Tästä syystä olisi hyvinvointialueen edun mukaista muuttaa aluehallituksen 2024 tekemää päätöstä optiovuoden käyttämisestä. Asiassa olisi huomioitava se, että asumispalveluyksikön asukkaiden ja kuntien välillä ei ole vuokrasopimuksia vaan sopimukset ovat tehty hyvinvointialueen ja asukkaiden välillä. Mikäli hyvinvointialue ei käytä optiotaan tai pääse sitä ennen sopimukseen, asukkaiden tulee muuttaa syksyn aikana pois. Tämä ei olisi kenenkään etu.

Useat Pohjois-Karjalan kunnat ovat ilmoittaneet hyvinvointialueelle, että jatkoneuvottelut voidaan aloittaa kesälomien jälkeen elokuussa. Juuan kunta suhtautuu jatkoneuvotteluihin myönteisesti, mutta on tuonut esiin aikatauluihin liittyvät haasteet Siun Soten neuvottelijoille.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Esitän kunnanhallitukselle, että se

1. Hylkää Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen tekemän vuokraehdotuksen
2. Esittää Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle optiovuoden käyttämistä vuoden 2026 loppuun asti, että jatkoneuvottelut voidaan päättää huolellisesti
3. Evästä viranhaltijat jatkoneuvotteluihin ja käy asiasta keskustelun
4. Käy keskustelun myyntiin asetettavista sote-kiinteistöistä

Sovellettavat säädökset Kuntalain 39 §

Päätös Jouni Porokka poistui yleislausekejäävinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Valmistelija	Kunnanjohtaja
Asian tausta	Juuan kunta ja Pohjois-Karjalan hyvinvointialue ovat jatkaneet alkuvuonna 2025 alkaneita keskusteluja Siun Soten vuokraamien tilojen osalta. Kunnanjohtaja antaa asiassa katsauksen hallitukselle.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Esitän, että kunnanhallitus katsoo saaneensa vuokraneuvotteluja koskevan asian tiedoksi.
Sovellettavat säädökset	Kuntalain 39 §
Päätös	Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 20.10.2025 § 174

Valmistelija	Kuntarakennepalvelujen johtaja
Asian tausta	Kunnanhallitus on aiemmin hylännyt Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen (Siun Sote) tekemän vuokraesityksen sote-tilojaan koskien ja asiaa koskevia neuvotteluja on jatkettu viranhaltijoiden kesken. Siun Sote odottaa jokaiselta Pohjois-Karjalan kunnalta tarjousta vuokrattavien tilojen kokonaiskustannuksista. Asialla on suuri merkitys Juuan kunnan vuoden 2026 tulokertymään, joten kunnanhallituksen on linjattava vuokrataso ja toimitettava vastaus hyvinvointialueelle. Kunnanjohtaja ja kuntarakennepalvelujen johtaja esittelevät vuokrattavat tilat, nykyvuokrat ja ehdotuksen vuokratasosta.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Esitän kunnanhallitukselle, että se käy asiasta keskustelun ja ohjeistaa viranhaltijoita vuokraesityksen laatimisessa.
Perustelut	Edellä esitetyt.
Sovellettavat säädökset	Kuntalain 39 §
Päätös	Kunnanhallitus kävi asiasta keskustelun ja ohjeisti viranhaltijoita vuokraesityksen laatimisessa.

219/00.04.01.03/2025

Valmistelija Kunnanjohtaja

Asian tausta Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen aluehallitus on 30.10.2024 § 227 päättänyt, ettei hyvinvointialue aio käyttää optiotaan. Tämä tarkoittaa sitä, että vuokrasopimukset tullaan neuvottelemaan uudelleen kaikkien Pohjois-Karjalan kuntien osalta uudelleen ja alustavia tunnusteluja on käyty kevään 2025 jokaisen kunnan osalta. Hyvinvointialue on luvannut varsinaisen vuokraehdotuksensa kesään 2025 mennessä kuntien käyttöön.

Neuvotteluita on jatkettu koko vuoden 2025 ajan ja kunnanhallitus on edellisessä kokouksessaan ohjeistanut viranhaltijoita vuokraesityksen laatimisessa.

Huolimatta siitä, että kunta on luvannut antaa Siun Sotelle muiden kuntien tapaan ehdotuksensa vuokratasosta, Siun Sote on lähettänyt jokaiseen alueensa kuntaan liitteenä olevan asiakirjan koskien vuokratasoa.

Juuan osalta tilojen vähennys on jo itsessään merkittävä. Vuokratulojen määrä vähensi 700 000 eurolla nykytilaan nähden. Tämän lisäksi Siun Sote haluaa kategorisesti leikata vuokratasoa 20 %, ja joka kasvattaa Juuan kunnan talousarviossa 2026 olevaa alijäämää entisestään.

Taustalla ovat hyvinvointialueen säästötoimenpiteet.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Esitän, että kunnanhallitus käy keskustelun liitteenä olevasta vuokraehdotuksesta ja evästää kunnanjohtajaa vuokratason määrittämisessä.

Sovellettavat säädökset Kuntalain 39 §

Päätös Hyväksyttiin.

Kunnanjohtajan katsaus

Kunnanhallitus 03.11.2025 § 188

Kunnanjohtaja antaa tilannekatsauksen ajankohtaisista asioista.

Päätösehdotus Kunnanhallitus katsoo saaneensa katsauksen tiedoksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 177, § 178, § 179, § 180, § 181, § 182, § 183, § 184, § 185, § 186, § 187, § 188

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Muutoksenhakukielto ja sen peruste

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL136 §)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- vaalilain 4 luvussa tarkoitettuun viranomaisen päätökseen, lukuun ottamatta ehdokasrekisteristä annettavia tietoja koskevaa päätöstä, ei saa hakea erikseen muutosta. (Vaalilaki 45 §)
- hankintaoikaisun johdosta annettua päätöstä
Päätökseen ei liitetä muutoksenhakuohjetta, koska ei syntynyt uutta hankintapäätöstä, joten ei myöskään ole uutta muutoksenhakuaikaa (146 §).