



Aika 02.02.2026, klo 17:30

Paikka Kaupunginvirasto

Käsiteltävät asiat

- § 14 Laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 15 Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**
- § 16 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 17 Tiedoksi merkittävät asiat**
- § 18 Kaupunginvaltuuston kokouksen päätösten täytäntöönpano**
- § 19 Kaavoituskatsaus 2026**
- § 20 Kiinteistö Oy Hartikkalankartanon osakkeiden lunastus**
- § 21 Sote-kiinteistöjen yhtiöittäminen**
- § 22 Sijoitus Laitilan Sosiaali- ja terveystalvelukiinteistöt Oy:n vapaan pääoman rahastoon**
- § 23 Vakinaisen henkilöstön ja luottamishenkilöiden muistamiset ja huomioimiset - ohjeen päivitys**
- § 24 Vastine Kokoomuksen valtuustoryhmän valtuustoaloitteeseen koskien ikäihmisten kohtaamispaikan järjestämistä**
- § 25 Hallintosäännön päivitys 1.3.2026 -**

Lisäpykälät

- § 26 Hallinto- ja henkilöstöasiantuntijan määräaikainen toimi**
- § 27 Määräalan myyminen tilasta 400-419-11-238**



Osallistujat

Tanja Raisto-Elo, puheenjohtaja
Virve Aho, 1. varapuheenjohtaja
Heli Kiertokari-Laitinen, sihteeri
Jukka Alkio
Pertti Kerttula
Hanna Lahtonen
Oskari Pilppula
Frans Rantapere
Riikka Saarela
Tiina Saari
Milla Frangén, tarkastuslautakunnan jäsen
Jenna Hiltunen, tarkastuslautakunnan jäsen
Tuire Kinnala-Helo, tarkastuslautakunnan jäsen
Pekka Kuusisto, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Susanne Laaksonen, sivistysjohtaja
Heikki Peltola, kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja
Pertti Pokki, kaupunginvaltuuston II varapuheenjohtaja
Juha-Matti Päivölä, elinvoimapäällikkö
Mika Raula, tekninen johtaja
Marika Silvennoinen, talousjohtaja
Lauri Kattelus



§ 14

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla hyväksytään kokouksen asialista.



§ 15

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Hanna Lahtonen ja Oskari Pilppula.



§ 16

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Kaupunginjohtaja

Henkilöstövalintapäätökset:

§ 1 Kaupunkisuunnittelijan viran täyttäminen, 21.01.2026

Talousjohtaja

Hankintapäätökset:

§ 1 Basware Invoice Ready SaaS -järjestelmäsopimuksen irtisanominen, 20.01.2026

§ 2 Nomentia (ent. Opus Capita) -palvelusopimuksen irtisanominen, 20.01.2026

Kuntatodistuspäätökset:

§ 3 Kuntatodistusohjelman käyttö, 22.01.2026

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että koska edellä mainituissa viranhaltijapäätöksissä ei ole tarkoituksenmukaisuuden tai laillisuuden suhteen huomauttamista, kaupunginhallitus ei ota niitä käsiteltäväkseen, vaan antaa luvan päätösten täytäntöönpanemiselle.



§ 17

Tiedoksi merkittävät asiat

Oheismateriaali

1 Väestömuutosten ennakkotietoja 2025

2 vammaisneuvosto 20.1.2026

1. Väestömuutosten ennakkotietoja 31.12.2025

Em. yhteenvetotaulukko on oheismateriaalina.

2. Työväilytystilasto/tilannekatsaus 31.12.2025

Varsinais-Suomen kuntien työllisyyspalveluissa oli joulukuun lopussa 29 300 työtöntä työnhakijaa. Joulukuun aikana työttömien määrä kasvaa yleensä reilusti marraskuuhun verrattuna, kuten nytkin, työttömien määrän kasvaessa 2 900 hengellä edelliseen kuukauteen verrattuna. Vuotta aiemmasta on työttömien määrä noussut 2 500 henkilöllä eli 9 %, kun koko maan työttömien määrä on noussut samassa ajassa samat 9 %. Varsinais-Suomessa lomautettujen määrä tippui 300 hengellä verrattuna vuodentakaiseen.

Työttömien työnhakijoiden osuus työvoimasta oli joulukuun lopussa Varsinais-Suomessa 12,3 % eli 0,8 prosenttiyksikköä korkeampi kuin vuosi sitten. Työttömien osuus työvoimasta oli kuitenkin edelleen pienempi kuin koko maassa (13,0 %) keskimäärin.

Joulukuussa työttömiä oli Varsinais-Suomen kaikissa seutukunnissa viime vuotta enemmän. Vakka-Suomessa työttömyysastetta nostivat erityisesti autotehtaan irtisanomiset ja lomautukset.

Varsinais-Suomen työttömyysaste oli korkein Turun seudulla (12,7 %) sekä kunnista Turussa (15,6 %). Pienin työttömyysaste oli Turunmaan saaristossa (6,9 %) sekä kunnista Sauvossa (6,0 %)

Joulukuun viimeisenä päivänä oli avoimia työpaikkoja tarjolla alueen kuntien työllisyyspalveluissa 1 800 kappaletta, joten pudotusta oli tullut vielä hieman (-5 %) heikkoon viime vuoteen verrattuna. Kolmen viime kuukauden aikana uusia työpaikkoja on avautunut 5 800 kpl eli 4 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin. Kaikkiaan työpaikkoja oli avoinna joulukuun aikana 3 200 kappaletta, joista 2 100 oli uusia, joulukuun aikana avautuneita työpaikkoja. Näin uusia työpaikkoja tuli joulukuussa tarjolle 14 % enemmän kuin vuotta aiemmin.

Koronavuosina työvoiman kysyntä oli poikkeuksellisen voimakasta, ja lähes kaikilla aloilla osaajia haettiin enemmän kuin aiemmin. Viime vuoden alkupuolella alkanut työvoiman kysynnän hiipuminen on näkynyt julkisen puolen tilastoissa karusti. Nyt saattaa olla nähtävissä pieni valon pilkahdus paremmista ajoista, uusien avoimien työpaikkojen noustua vuodentakaisesta joulukuussa. Kuluvana vuonna määrällisesti eniten työpaikkoja on ollut auki hoitoalalla, vaikka paikkamäärät ovatkin pudonneetkin (-22 %) viime vuodesta, johtuen pitkälti hyvinvointialueen heikosta rahoitustilanteesta. Työpaikkoja on ollut määrällisesti seuraavaksi eniten auki rakennussektorilla sekä metalliteollisuudessa. Pahimmin paikkojen määrä on alkuvuonna notkahtanut viime vuoteen verrattuna kaupan alan muissa (pl. myynti)



tehtävissä (-62 %) ja palvelualan moninaisissa tehtävissä (-51 %). Aallon pohjalta ponnistavassa rakennusteollisuudessa paikkamäärät ovat pudonneet vielä hieman huonosta viime vuodesta (-3 %). Maatalous ja puutarhasektorilla on sen sijaan rekrytoitu kuluvana vuonna poikkeuksellisen ahkerasti (+20 %). Myös hallinnon tehtävissä on ollut näkyvissä käännettä ylöspäin (+13 %) verrattuna viime vuoteen.

Em. ajankohtana Laitilan työttömyysaste oli 8,1 %. Työttömiä työnhakijoita (ml. henk. koht. lomautetut) oli yhteensä 316, joista miehiä 164 ja naisia 152. Työttömistä alle 25-vuotiaita oli 40 ja yli vuoden työttömänä olleita oli 56.

Em. ajankohtana avoimia työpaikkoja oli yhteensä 37 kpl.

3. Pöytäkirjan vammaisneuvoston kokouksesta 20.1.2026

Em. pöytäkirja on oheismateriaalina.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee em. asiat tiedoksi.



§ 18

Kaupunginvaltuuston kokouksen päätösten täytäntöönpano

Kuntalain 39 §:n mukaan "Kunnanhallituksen tulee: 1) vastata kunnan hallinnosta ja talouden hoidosta; 2) vastata valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta".

Kuntalain 96 § kuuluu seuraavasti:

"Jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka että valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöönpanematta. Asia on viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi."

Turun hallinto-oikeudelta tarkistetun tiedon mukaan kaupunginvaltuuston 9.12.2025 tekemistä päätöksistä ei ole valitettu.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus toteaa, etteivät kaupunginvaltuuston 9.12.2025 tekemät päätökset ole lainvastaisia eivätkä syntyneet virheellisessä järjestyksessä, eivätkä mene valtuuston toimivallan ulkopuolelle, joten em. valtuuston tekemät päätökset voidaan panna täytäntöön.



§ 19

Kaavoituskatsaus 2026

LAItno-2026-7

Valmistelijat / lisätiedot:

Lila Hopia, kaupunkisuunnittelija, lila.hopia@laitila.fi

Liitteet

1 Kaavoituskatsaus 2026

Alueidenkäyttölain (AKL) 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus. Katsauksessa kerrotaan mm. kaavoitusjärjestelmästä, kaavoitukseen osallistumisesta ja vuorovaikutuksesta sekä maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista ja muista ajankohtaisista hankkeista.

Kaupunkisuunnittelija on laatinut vuoden 2026 kaavoituskatsauksen käsiteltäväksi kaupunginhallituksen kokouksessa 2.2.2026.

Vuoden 2026 kaavoituskatsaus sisältää seuraavat asiat:

- Perustiedot kaavaprosessista, sen etenemisen eri vaiheista ja siitä miten kaavoittamiseen voi vaikuttaa.
- Perustiedot kaavasta poikkeamisesta sekä suunnitelutarveratkaisuista.
- Tietoa kaupungin strategioista ja hankkeista, joilla on vaikutusta kaupunkisuunnitteluun ja kaavoitukseen.
- Tietoa Laitilan kulttuuriympäristöstä ja -maisemasta
- Kaavoitusohjelma vuosille 2026-2028. Ohjelma sisältää vireillä olevat ja vireille tulevat yleis- ja asemakaavat sekä asemakaavan muutokset. Kaavoitusohjelmaan on sisällytetty myös vireillä olevat kaavat, joita ei edistetä aktiivisesti.
- Laitilan kaupungin tonttitarjonta.
- Vuonna 2025 hyväksytty kaava, joita on Palvelutalon asemakaavan muutos. Kaavan muutos hyväksyttiin 23.9.2025 kaupunginvaltuuston kokouksessa (§ 66).
- Kaavoitukseen liittyvät yhteystiedot.

Kaavoituskatsaus 2026 julkaistaan nähtäville kaupungin verkkosivuille.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus hyväksyy vuoden 2026 kaavoituskatsauksen sekä kaavoitusohjelman vuosille 2026-2028 ja esittää sen edelleen valtuustolle tiedoksi.



§ 20

Kiinteistö Oy Hartikkalankartanon osakkeiden lunastus

LAIIDno-2026-55

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Raula, tekninen johtaja, mika.raula@laitila.fi

Kaupunki on hankkinut omistukseensa kaikki kiinteistö Oy Keskevaarin osakkeet, jotta se voitaisiin fuusioda kaupungin omistamaan Laitilan Talot Oy:öön. Kaupunki on jättänyt myös ostotarjouksensa kiint. Oy Hartikkalankartanon osakkeisiin, jotka ovat tällä hetkellä TA-Yhtymä On:n omistuksessa. Heidän omistuksessaan on yhtiön osakekannasta 4,95 % ja kaupunki on tarjonnut osakkeista vuoden 2024 lopun tasearvosta vastaavaa osuutta eli 14 944,22 €. Yhtiön tasearvo oli tuolloin yhteensä 302 311,50 €.

TA-yhtymä Oy on vastannut kielteisesti ostotarjoukseen 11.12.2025. Kaupungilla on mahdollisuus lunastaa itselleen em. 4,95 % osuus. Lunastuksen käynnistäminen on tarpeen, koska ilman täyttä omistusta yhtiöstä sitä ei voida fuusioda Laitilan Talot Oy:öön.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että kaupunki käynnistää lunastusmenettelyn koskien TA-yhtymä Oy:n omistamia osakkeita kiinteistö Oy Hartikkalankartanosta.



§ 21

Sote-kiinteistöjen yhtiöittäminen

LAItno-2025-679

Valmistelijat / lisätiedot:

Marika Silvennoinen, talousjohtaja, marika.silvennoinen@laitila.fi

Eva Nurmi, Kiinteistöpäällikkö, eva.nurmi@laitila.fi

Pekka Jalonen, maankäyttöinsinööri, pekka.jalonen@laitila.fi

Liitteet

1 Liite 1 Kauppakirjaluonnos_Terveyskeskus

2 Liite 2 velkakirjaluonnos_Terveyskeskus

3 Liite 3_Maapohjan vuokrasopimus_luonnos_Terveyskeskus

Laitilan kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 27.10.2025 perustaa Laitilan sosiaali- ja terveyspalvelukiinteistöt Oy -nimisen yhtiön. Samassa pykälässä kaupunginhallitus valtuutettiin päättämään yhtiölle siirtyvät kohteet sekä muista yksityiskohdista, jotta lainsäädännön vaatima sote-kiinteistöjen yhtiöittäminen voidaan toteuttaa.

Kaupunki on käyttänyt sote-kiinteistöjen arvioinnissa asiantuntijana Newsec Advisory Finland Oy:tä (Newsec) sekä juridisten asioiden selvittämisessä BDO Auditor Oy:tä.

Yhtiötettävät kohteet

Tarkastelussa olleita kohteita ovat olleet:

- Terveyskeskus
- Paloasema
- Palke 7

Kaukolankotia ei yhtiöitetä, sillä Varsinais-Suomen hyvinvointialue (Varha) ei nykytiedon mukaan jatka kohteen nykyistä vuokrasopimusta enää sen jälkeen, kun uusi palvelukeskus valmistuu arviolta kesällä 2026. Varha on kuitenkin ilmoittanut mahdollisesti vuokraavansa kahta osastoa kolmen kuukauden irtisanomisajalla väistötilakäyttöön arviolta kesään/syksyyn 2027 saakka. Tämän jälkeen kohde jää tyhjilleen, ellei sille löydy ostajaa tai muuta käyttöä. Kaupunginhallitus on 17.11.2025 päättänyt perustaa määräaikaisen kiinteistötyöryhmän, jonka tehtävänä on selvittää tyhjäksi jäävien kiinteistöjen, erityisesti Kaukolankodin tulevaa käyttöä, remointitarpeita sekä kiinteistökehittämisen mahdollisuuksia. Sote-kiinteistöjä ei ole lain mukaan yhtiötettävä, mikäli yhtiöittämättä jättämisellä ei ole markkinavaikutuksia.

Palke 7 osalta Varha on päättänyt käyttää siirtymäajan lopun eli vuoden 2026 vuokrausoptiota. Palke 7 tullaan yhtiöittämään optiokauden päättymisen jälkeen, mikäli Varha jatkaa tilojen vuokrausta. Näin ollen yhtiöittämistä käsitellään myöhemmin vuoden 2026 aikana, kunhan mahdollisen tulevan vuokrasopimuksen kesto on selvillä.



Kaupunginvaltuusto on 10.11.2025 päättänyt Paloaseman myyntitarjouksen tekemisestä Varhalle. Tarjoukseen ei ole vielä saatu vastausta Varhan palveluverkkoselvitysten ollessa kesken. Paloasema tullaan yhtiöittämään, mikäli Varha päättää olla ostamatta rakennusta ja jatkaa rakennuksen vuokrausta.

Yhtiötettävä kohde on:

Laitilan Terveyskeskus

Pysyvä rakennustunnus: 1005228875

Osoite: Sairaalandie 8, 23800 Laitila

Tukipalveluiden järjestäminen

Laitilan kaupungin tekninen toimiala jatkaa tukipalveluiden toimittamista myös Terveyskeskuksen osalta siihen saakka, kunnes yhtiö saa hallintonsa ja kiinteistöpalvelunsa järjestettyä. Tukipalvelut hinnoitellaan markkinaehtoisesti ja niiden järjestämisestä sovitaan erikseen.

Toteutustapa

Mahdollisia tapoja yhtiöittää kohteet ovat kiinteistöjen kauppa ja apportti. Apportissa kaupunki luovuttaa yhtiölle kiinteistöt osakkeita vastaan. Transaktiosta ei koidu varainsiirtoveroseuraamuksia eikä yhtiölle muodostu velkaa kaupungille. Tällöin kaupunki ei myöskään saa korkotuottoja yhtiöltä ja yhtiö joutuu maksamaan tuloksestaan enemmän veroja.

Kiinteistöjen kaupassa yhtiö ostaa kiinteistöt kaupungilta kauppahinnan jäädessä velaksi kaupungille. Kaupunki saa velasta korkotuottoja yhtiöltä, jotka ovat määrätyin rajoituksin verotuksessa vähennyskelpoisia korkokuluja ja tällöin yhtiön yhteisöverorasitus jää pienemmäksi. Kaupassa joudutaan maksamaan varainsiirtovero 3 %.

Molemmissa vaihtoehtoissa kiinteistöjen siirrot toteutettaisiin kohteiden käypiin arvoihin, jolloin kaupungin näkökulmasta kiinteistöjen käyvän arvon ja tasearvon erotus kirjataan pääsääntöisesti myyntivoittona tai -tappiona kaupungin käyttötalouteen. Vaihtoehtojen tarkastelussa toteuttamistavaksi on valikoitunut kohteiden myynti yhtiölle. Kaupassa yhtiölle muodostuu velka, josta se maksaa kaupungille korkoja.

Maavuokrat

Kiinteistöt jäävät yhtiöittämisessä kaupungin omistukseen, jolloin kaupungin ja yhtiön välillä tehdään maanvuokrasopimus jokaisesta yhtiötettävästä kiinteistöstä. Tällä järjestelyllä kaupunki saa maanvuokratuotot ja yhtiölle maanvuokrat ovat vähennyskelpoisia menoja. Vuosivuokrat perustuvat maapohjan käypään arvoon alueella sekä kaupungin määrittelemään 5 % tuottovaatimukseen. Maapohjan markkinavuokran arvioinnissa on käytetty AKA-arvioitsijaa (Newsec). Maapohjat on arvioitu oletuksella, että rakentamattomalla kerrosalalla ei ole arvoa, vaan tontin arvo muodostuu toteutuneeseen rakennusoikeuteen perustuen. Terveyskeskuksen vuosivuokra on vuokrasuhteen alussa 6 011 euroa.



Kaupunginjohtaja ja tekninen johtaja hyväksyvät maanvuokrasopimukset hallintosäännön mukaisesti.

Kaupan rahoitus

Kaupassa yhtiö jää velkaa kaupungille rakennuksen hankinnasta. Velasta on maksettava kaupungille korkoa, jonka lisäksi yhtiön tulee lyhentää velkaa sovitun maksuohjelman mukaisesti. Terveyskeskuksen osalta velka on rakennuksen käypä arvo eli 2.260.000 euroa.

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaan kaupunginhallituksella on oikeus myöntää päätöksellään antolainaa enintään talousarvion rahoituslaskelmassa hyväksyttyyn antolainojen lisäys – euromäärään asti kaupungin kokonaan tai pääosin omistamille osake-, asunto-osake- ja kiinteistöosakeyhtiöille. Vuoden 2026 talousarviossa ei ole hyväksytty antolainojen lisäystä, joten laina vaatii muutoksen talousarvioon ja siten kaupunginvaltuuston päätöksen.

Markkinaperusteisen koron määrää on arvioitu kaupungin riskin näkökulmasta sen mukaisesti, että vuokrasopimus Varhan kanssa on tehty viideksi vuodeksi. Riski liittyy suurelta osin vuokrasopimuksen pituuteen, jonka turvin yhtiö maksaa velkaansa kaupungille. Korko on kiinteä ensimmäiset viisi vuotta ja sen jälkeen korko tarkistetaan markkinaperusteisesti. Korko vastaa kulloinkin voimassa olevaa 5 vuoden koronvaihtosopimusten korkoa + Suomen pankin julkaisemaa yrityslainojen laskennallista korkomarginaalia. Käypä korkotaso edellä kuvatulla tavalla laskettuna on tällä hetkellä noin 4 %. Velkakirjassa on käytetty korkoprosenttina 4,14 %.

Lainan takaisinmaksusuunnitelmaksi on luonnosteltu malli, jossa kauppahinta lyhennetään puolivuositain 15 vuoden ajalla. Ensimmäinen vuosi on lyhennysvapaa. Maksuohjelma ei rasita yhtiön taloutta kohtuuttomasti ja on kaupunkikonsernin kannalta tarkoituksenmukainen. Myös korko maksetaan puolivuositain.

Kauppakirjan mukaisesti yhtiö sitoutuu antamaan erityispanntaussitoumuksen kaupungille, jolla yhtiö panttaa velan vakuudeksi vähintään 1,3 kertaa kauppahinnan määräiset vuokraoikeuksiin vahvistetuista kiinnityksistä annetut sähköiset panttikirjat.

Kohteiden arvostus ja myyntihinta

Yhtiötettävien kiinteistöjen käypien arvojen sekä markkinavuokrien arviointiin on käytetty AKA arvioitsijaa (Newsec). Markkina-ehtoiset sopimusvuokrat ja markkina-arvot on määritetty kolmessa skenaariossa liittyen Varsinais-Suomen hyvinvointialueen vuokrasopimukseen:

1. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva 12 kk irtisanomisajalla
2. Vuokrasopimus on määräaikainen 5-vuotinen.
3. Vuokrasopimus on määräaikainen 10-vuotinen.

Kohteet on arvioitu oletuksella, että ne sijaitsevat kaupungin vuokratontilla. Maanvuokrien määrät perustuvat Newsecin tekemään markkina-arvon määrittelyyn ja Laitilan kaupungin tuottovaatimukseen.



Määritetyt markkinavuokrat ja markkinaehtoiset sopimusvuokrat ovat pääomavuokria. Ylläpitovuokran määrä perustuu kaupungin tekemään arvioon vuotuisista ylläpitokustannuksista.

Markkina-arvon määrittämisessä on arviointilähestymistapana käytetty tuottolähestymistapaa ja apulähestymistapana markkinalähestymistapaa. Markkinavuokran määrittämisessä on arviointilähestymistapana käytetty markkinalähestymistapaa. Arvio on tehty noudattaen Keskuskauppakamarin kiinteistöarviointilautakunnan sääntöjä, lautakunnan antamia ohjeita ja määräyksiä, hyvää kiinteistöarviointitapaa sekä kansainvälistä arviointistandardia (IVS 31.1.2025). Arvion laatija on auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA), jonka toimintaa valvoo Keskuskauppakamarin kiinteistöarviointilautakunta. Arvio täyttää laajuudeltaan, tarkkuudeltaan ja tietojen tarkistusvelvollisuuden osalta Keskuskauppakamarin määrittelemät AKA ja KHK-arvioiden vaatimukset.

Terveyskeskuksen markkina-arvo sekä markkinavuokra on laskettu sen mukaisesti, että Varhan kanssa on tehty rakennuksesta viiden vuoden vuokrasopimus. Käypänä arvona pidetään markkina-arvoa.

Terveyskeskuksen käypä arvo viiden vuoden vuokrasopimuksella on arvioinnin perusteella 2.260.000 euroa. Tasearvo 31.12.2025 tilanteessa ennen arvonalentumiskirjausta oli 2.617.352 euroa. Koska rakennuksen tasearvo on ulkopuolisen arvioinnin perusteella suurempi kuin käypä arvo, tehdään rakennuksesta arvonalentumiskirjaus (357 352 €) vuoden 2025 tilinpäätökseen.

Liitteet

Luonnos kauppakirjasta

Luonnos velkakirjasta

Luonnos maanvuokrasopimuksesta

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

- esittää kaupunginvaltuustolle, että Terveyskeskus myydään Laitilan sosiaali- ja terveyspalvelukiinteistöt Oy:lle liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti.
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään vähäisiä muutoksia kauppakirjaan ja sen liitteisiin
- esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy kaupan rahoituksen periaatteet ja talousarviomuutoksen, jossa antolainoja lisätään 2.260.000 euroa.
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään vähäisiä muutoksia velkakirjaan.



§ 22

Sijoitus Laitilan Sosiaali- ja terveystalvluikiinteistöt Oy:n vapaan pääoman rahastoon

LAlDno-2025-679

Valmistelijat / lisätiedot:

Marika Silvennoinen, talousjohtaja, marika.silvennoinen@laitila.fi

Laitilan kaupungin kokonaan omistama Laitilan Sosiaali- ja terveystalvluikiinteistöt Oy perustettiin 10.12.2025. Yhtiöllä ei ollut aloittaessaan pääomia eikä kassavarantoja. Tuloja ja kuluja yhtiölle alkaa kertyä vasta, kun kaupungin ja yhtiön välinen kauppa Terveystalvluikiinteistön rakennuksesta saa lainvoiman. Kauppa on tarkoitettu toteuttaa siten, että kaupunki myöntää yhtiölle markkinaehtoisen lainan rakennuksen hankintaa varten (kauppahintavelka). Korkean velkaantuneisuuden sekä pääomien puutteen takia yhtiön omavaraisuusaste tulee olemaan heikko. Yhtiön toiminnan käynnistämisen turvaamiseksi on tarpeen tehdä yhtiöön 100.000 euron pääomitus sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP).

Laitilan kaupungin on sijoituksissaan konserniyhtiöille huomioitava EU:n valtioneuvoston mukaiset reunaehdot. Valtioneuvoston säädetään Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artikloissa. Kaupungin myöntämä sijoitus Laitilan Sosiaali- ja terveystalvluikiinteistöt Oy:lle ei EU:n valtioneuvoston sääntelyn mukaan saa sisältää valtioneuvoston tukea (yrittäytukea). Käytännössä SVOP sijoitus ei ole lahja tai tuki, vaan omistajan pääomasijoitus omaan konserniyhtiönsä. Myös yksityinen omistaja olisi valmis suojaamaan omaa investointiaan yhtiönsä vakauttamiseksi. Yhtiön omaa pääomaa ja omavaraisuusastetta turvaamalla kaupunki toimii kuten yksityinen omistaja omassa yhtiössään.

Kuntalain 129 § edellyttää, että kunta ei saa myöntää tukea, joka vaarantaa kunnan tehtävien hoidon. SVOP sijoitus täyttää niin Kuntalain, kuin EU:n valtioneuvoston vaatimukset:

- Sijoituksen määrä on kaupungin kantokykyyn nähden määrältään pieni, eikä siihen sisälly olennaista taloudellista riskiä.
- Yhtiö vuokraa Terveystalvluikiinteistön rakennusta markkinahintaan. Markkinavuokran taso perustuu ulkopuolisen AKA-arvioitsijan arviointiin ja kannattavuuslaskelmien mukaan yhtiö kykenee tuottamaan voittoa. SVOP sijoitus ei lisää yhtiön voitontavoittelua, markkinaosuuksia tai tarjoa markkinaehtoista kilpailuetua. Näin ollen sijoitus ei myöskään aiheuta yritysten välisen kilpailun vääristymistä.
- Kaupunki on toiminut, kuten yksityinen sijoittaja eli on arvioinut hankkeen kannattavuutta, tuotto-odotuksia ja tekee sijoituksen taloudellisin perustein.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että se hyväksyy 100.000 euron sijoituksen Laitilan Sosiaali- ja terveystalvluikiinteistöt Oy:n vapaan pääoman rahastoon (SVOP) ja hyväksyy vuoden 2026 talousarvioon muutoksen tältä osin.



Yhteistyötoimikunta, § 11, 27.01.2026
Kaupunginhallitus, § 23, 02.02.2026

§ 23

Vakinaisen henkilöstön ja luottamishenkilöiden muistamiset ja huomioimiset -ohjeen päivitys

LAI Dno-2021-480

Yhteistyötoimikunta, 27.01.2026, § 11

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Kiertokari-Laitinen, hallintojohtaja, heli.kiertokari@laitila.fi

Laitilan kaupungilla työskentelee työntekijöitä määräaikaissa työsuhteissa sijaisina tai tilapäisenä työvoimana. Määräaikaaisuudet voivat kestää yhdestä päivästä useisiin kuukausiin. Kaupungin merkkipäivien muistamissääntö huomioi vain toistaiseksi voimassa olevissa palvelussuhteissa olevat työntekijät. Muistamissääntöön on ehdotettu korjausta siten, että määräaikaisten, yli kuusi kuukautta kestäneiden yhdenjaksoisen palvelussuhteiden osalta noudatetaan voimassa olevaa ohjeistusta merkkipäivien huomioimisesta.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Kiertokari-Laitinen, hallintojohtaja

Yhteistyötoimikunta osaltaan hyväksyy seuraavan muutoksen voimassa olevaan vakinaisen henkilöstön muistamissääntöön: Ohjeistus koskee myös yli kuuden kuukauden määräaikaissa yhdenjaksoisessa palvelussuhteissa työskenteleviä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus, 02.02.2026, § 23

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Kiertokari-Laitinen, hallintojohtaja, heli.kiertokari@laitila.fi

Liitteet

1 Muistamissääntö 2026_ päivitys KH 2.2.2026.pdf

Laitilan kaupungilla työskentelee työntekijöitä määräaikaissa työsuhteissa sijaisina tai tilapäisenä työvoimana. Määräaikaaisuudet voivat kestää yhdestä päivästä useisiin kuukausiin. Kaupungin merkkipäivien muistamissääntö huomioi vain toistaiseksi voimassa olevissa palvelussuhteissa olevat työntekijät. Muistamissääntöön on ehdotettu korjausta siten, että määräaikaisten, yli kuusi kuukautta kestäneiden yhdenjaksoisen palvelussuhteiden osalta noudatetaan voimassa olevaa ohjeistusta



merkkipäivien huomioimisesta. Yhteistyötoimikunta on muutoksen osaltaan hyväksynyt.

Työurien yhä pidentyessä huomioimissääntön on lisätty myös henkilöstön 70-vuotispäivän huomioiminen.

Edelleen muistamissääntöön on tarpeen tehdä korjaus koskien luottamushenkilöiden merkkipäivien muistamista. Ohjeistus huomioi 50- ja 60- vuotismerkkipäivät, mutta tavaksi on tullut huomioda myös 70- ja 80- vuotismerkkipäivät.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus hyväksyy em. muutokset liittyen määräaikaisen henkilöstön ja luottamushenkilöiden huomioimiseen.

Tiedoksi

Kaupungin henkilöstö



Kaupunginvaltuusto, § 33, 28.04.2025
Kaupunginhallitus, § 24, 02.02.2026

§ 24

Vastine Kokoomuksen valtuustoryhmän valtuustoaloitteeseen koskien ikäihmisten kohtaamispaikan järjestämistä

LAI Dno-2025-342

Kaupunginvaltuusto, 28.04.2025, § 33

Kaupunginvaltuutettu Virve Aho esitti Kokoomuksen valtuustoryhmän kirjallisen valtuustoaloitteen, joka kuuluu seuraavasti:

"Kunnan tehtävänä on kuntalaisten terveyttä ja hyvinvointia edistävien palveluiden tarjonta tarpeenmukaisessa laajuudessa.

Ikäihmisillä on samanlainen tarve kokoontua ja tavata muita ihmisiä kuin muillakin. Laitilassa järjestetään jo nyt kuukausittaisia tapahtumia ikäihmisille, mikä on hieno asia, mutta tämä ei vielä täytä kohtaamispaikan merkitystä. Ikäihmisiltä puuttuu kiinteä kohtaamispaikka, jossa voidaan kokoontua, tavata muita ihmisiä, saada tietoa ja neuvoa ja jossa järjestetään toiminnallisia aktiviteetteja.

Esim. Oulun ikäihmisten olohuone on kaikille oululaisille ikäihmisille suunnattu avoin toiminnallinen kohtaamispaikka, missä voi osallistua ohjattuun toimintaan, käydä kahvittelemassa, syömässä tai vaan oleilla. Olohuoneen toimintaan osallistuminen ei vaadi jäsenyyttä tai sitoutumista, sinne voi mennä, kun itselle parhaiten sopii.

Esitämme, että Laitilan kaupunki ryhtyy etsimään toimitiloja ikäihmisten kohtaamispaikalle sekä suunnittelemaan ja järjestämään ikäihmisille säännöllisiä tapahtumia näissä tiloissa. Kohtaamispaikassa tulee tarjota ikääntyville palveluita ja tapahtumia, monipuolista digi- ja muuta neuvontaa ja ohjausta arkeen, maksuttomia tiloja erilaisille ryhmien kokoontumisille sekä paikan vapaamuotoisille kohtaamisille.

Kohtaamispaikan toiminnan aloittamisessa ja kehittämisessä on hyvä hyödyntää jo olemassa olevia yhdistyksiä ja muita toimijoita ja kuunnella aktiivisesti kaupunkimme ikäihmisiä. Kohtaamispaikan toiminnallinen ohjelma tulee nähdä myös hyvänä yhteistyömuotona Varhan palveluiden kanssa. Vastaavanlaista toimintaa on jo monella paikkakunnalla, joten toimivien toimintatapojen löytämiseen on hyvä tarkastella myös muiden onnistuneita toimintamalleja.

Toiminnan käynnistämiseen on mahdollisuus hakea hankeavustusta esim. STEAlta."

Ehdotus

-

Päätös

Kaupunginvaltuusto merkitsi em. valtuustoaloitteen tiedoksi lähettäen sen samalla kaupunginhallitukselle asianmukaista valmistelua varten.



Kaupunginhallitus, 02.02.2026, § 24

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Kiertokari-Laitinen, hallintojohtaja, heli.kiertokari@laitila.fi

Laitilan Kokoomuksen valtuustoryhmä esittää valtuustoaloitteessaan 28.4.2025, että Laitilan kaupunki ryhtyy etsimään toimitiloja ikäihmisen kohtaamispaikalle sekä suunnittelemaan ja järjestelmään ikäihmisille säännöllisiä tapahtumia näissä tiloissa. Aloitteen mukaan kohtaamispaikassa tulee tarjota ikääntyville palveluita ja tapahtumia, monipuolisia digi- ja muuta neuvontaa ja ohjausta arkeen, maksuttomia tiloja erilaisille ryhmien kokoontumiselle sekä paikan vapaamuotoiselle kohtaamiselle. Aloitteessa kehoitetaan hyödyntämään jo olemassa olevia yhdistyksiä ja muita toimijoita ja kuunnella kaupungin ikäihmisiä.

Toimintaa 65+ -täyttäneille järjestetään nykyisin kaupungin omana toimintana, useiden yhdistysten toimesta sekä kaupungin ja yhdistysten yhteistyönä. Edelleen kaupunki avustaa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen määrärahoista avustuksilla yhdistysten toimintaa, joka suuntautuu mm. ikäihmisten toimintaan ja kohtaamiseen. Liikunta-, kulttuuri- ja kirjastopalveluissa on tarjolla erilaista toimintaa ja esim. digiapuja kaiken ikäisille. Musiikki- ja kansalaisopistot järjestävät kursseja ja opetusta kaiken ikäisille. Yhtä nimettyä kohtaamispaikkaa ei ole osoitettu ikäihmisten toimintaa varten, vaan toimintaa järjestetään mm. liikuntapaikoissa, kirjastossa, opistojen tiloissa, opistotalolla, kaupunginvirastossa jne.

Laitilan kaupungilla on mahdollisesti vapautumassa nuorisotilat nuorisotoimen siirtyessä Urheilutaloon peruskorjauksen valmistuttua. Tilaan on esteetön pääsy, sisältää keittiötilat ja mahdollistaa monenlaisen toiminnan. Ko. rakennuksen tulevaisuus on kuitenkin omistuspohjan osalta vielä avoin. Se tulee siirtymään joko Varsinais-Suomen hyvinvointialueen tai perustettavan kiinteistöyhtiön omistukseen. Tämän vuoksi nuorisotoimella käytössä olevien tilojen osalta ei ole mahdollista tehdä pitkälle kantavia suunnitelmia, koska tulevaa omistajaa ja sen ajatusta tilojen käytöstä ei ole tiedossa. Kaupungilla ei tällä hetkellä ole vapaita ja esteettämiä, keittiöllä varustettuja tiloja tarjota kokoontumistiloiksi. Mahdollisia yksityisen omistuksissa olevia ko. toimintaan soveltuvia tiloja ja niiden kustannuksia ei ole tässä vaiheessa ollut mahdollisuutta selvittää.

Tilojen lisäksi tarvitaan henkilöstöä suunnittelemaan ja toteuttamaan toimintaa, olemaan läsnä tilan auki ollessa jne. Taloustilanteesta ja tulevista taloussuunnitelmavuosista johtuen kaupungissa on käyty yhteistoimintalain mukaiset neuvottelut ja henkilöstöön on kohdistunut ja kohdistuu edelleen muutoksia mm. tehtäväkuvien muutoksilla ja henkilöstön vähennyksillä. Kaikkia olemassa olevia vakansseja ei ole täytetty. Näin ollen uusien vakanssien perustamista on harkittava tarkoin. Aloitteen ehdottaman toiminnan aloittamiseen ei ole osoittaa olemassa olevaa henkilöresurssia eikä tilavuokriin tai toiminnan kuluihin ole määrärahavaroja kuluvaan vuoden talousarviossa.

Aloitteessa todetaan, että toiminnan käynnistämiseen voi hakea avustusta mm. Stealta. Kunnat eivät voi hakea avustuksia Stealta. Vuoden 2026 avustuspäätöksissä Stea on vähentänyt yhdistyksille myönnettävien ikäihmisten päivätoimintaan



kohdennettuja avustuksia huomattavasti aikaisempaan vuosiin verrattuna eikä uusia toimintoja luvata enää avustaa.

Aloitteen mukainen säännöllinen päivätoiminta voi edistää ikäihmisten hyvinvointia ja lisätä yhteisöllisyyttä ja mahdollistaa monipuolisen virkistystoiminnan. Toiminnan suunnittelussa ja toteutuksessa on hyvä tehdä yhteistyötä eri hallintokuntien ja yhdistysten kesken. Aloitteen mukaisen toiminnan käynnistämisen mahdollisuuksien selvittäminen tulee tehdä tarkempi kartoitus mahdollisuuksista ja kustannuksista, kun valmistellaan tulevan vuoden 2027 talousarviota. Edelleen on syytä odottaa kaupungin kiinteistötyöryhmän suunnitelmaa kaupungin tyhjiksi jääville tai tyhjänä oleville tiloille.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus antaa kaupunginvaltuustolle otsikossa mainittuun valtuustoaloitteeseen edellä olevan selvityksen.



§ 25

Hallintosäännön päivitys 1.3.2026 -

LAItno-2021-520

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Kiertokari-Laitinen, hallintojohtaja, heli.kiertokari@laitila.fi

Liitteet

- 1 Hallintosääntömuutosehdotusten kirjaaminen ja seuranta KH 2.2.2026.pdf
- 2 Hallintosääntö_KH 2.2.2026, luonnos.pdf

Hallintosääntöön on tehty muutosehdotuksia seuraavasti: lisäys rakennus- ja ympäristölautakunnasta (§ 33), täyttölupakäytännöt (§48), vakanssien haettavaksi julistaminen (§ 49) sekä nimenkirjoitusoikeudet (§ 176).

Muutokset on kirjattu liitteenä olevaan tiedostoon keltaisella yliviivausvärillä. Muutokset löytyvät helpoimmin sisällysluettelon avulla em. pykälistä.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että hallintosääntöön tehdään em. muutokset pykäliin 33 ja 48, 49 ja 176 liitteen mukaisesti.



§ 26

Hallinto- ja henkilöstöasiantuntijan määräaikainen toimi

LAI Dno-2026-56

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Kiertokari-Laitinen, hallintojohtaja, heli.kiertokari@laitila.fi

Hallintotoimessa on henkilöstövajausta työvapaiden ja eläköitymisen takia. Keskustelujen jälkeen on tultu siihen johtopäätökseen, että hallintotoimen henkilöstövajausta korjaamaan ja hallinnon jatkuvuuden varmistamiseksi ehdotetaan palkattavaksi hallintosihteerin sijaisen sijaan laajemman työnkuvan mahdollistava määräaikainen hallinto- ja henkilöstöasiantuntijan toimi. Asiantuntija hoitaa myös hallintosihteerin tehtävät ja varmistaa tiedon siirtymisen vakinaisen hallintosihteerin palatessa työvapaalta. Määräaikaista täyttölupaa haetaan ajalle 15.2.2026 -15.2.2027.

Hallinto- ja henkilöstöasiantuntijan keskeiset tehtävät:

- hallintotoimen asiahallinnasta vastaaminen
- hallintotoimen palvelutietovarannon päivittämisestä vastaaminen
- tarkastuslautakunnan sihteerin tehtävät
- kunnallisista, maakunnallisista ja valtiollisista vaaleista vastaaminen
- kaupunginhallituksen ja -valtuuston esityslistojen ja pöytäkirjojen teknisestä toteutuksesta vastaaminen
- pöytäkirja- ja viranhaltijapäätösotteiden julkaisu ja jakelu
- henkilöstöasioita (mm. henkilöstörekisteri: koulutukset, kehityskeskustelut, huomautukset ja varoitukset jne., henkilöstöasioiden valmistelua hallintojohtajalle)
- nuorten kesätyöllistäminen
- hallinnon (kirjaamon) sähköpostien kirjaaminen ja jakelu
- tiedonohjaussuunnitelmien ja sähköisen arkistoinnin edelleen kehittäminen
- hallintojohtajan viranhaltijapäätösten valmistelua, otteiden jakelu jne.

Tehtävän perustiedot:

- vakanssin numero: ei numeroa, vakanssi on määräaikainen
- Virka/työsuhde: työsuhde
- määräaikainen, perusteena tilapäinen tarve
- sovellettava virka- ja työehtosopimus: KVTES
- palkkaryhmä: 1ASI42, palkka työsuhteen alkaessa 3 256, 88 €
- työaika: toimistotyöaika



-
- kelpoisuusvaatimukset: soveltuva (ylempi) korkeakoulututkinto
 - kokemus kunnallishallinnosta, asiakirjahallinnosta ja henkilöstöhallinnosta

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus myöntää täyttöluvan määräaikaiselle hallinto- ja henkilöstöasiantuntijalle ajalle 15.2.2026-15.2.2027 edellä kuvatuin perustein ja palvelussuhteen ehdoin.



§ 27

Määräalan myyminen tilasta 400-419-11-238

LAItno-2026-64

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Raula, tekninen johtaja, mika.raula@laitila.fi

Oheismateriaali

- 1 lähestymiskartta
- 2 Lähestymiskartta
- 3 Karttaliite Isotupa
- 4 kauppakirjaluonnos Isotupa
- Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 5 Metsäarvio

Johan ja Heidi Isotupa ovat ilmaisseet halunsa ostaa kaupungilta 4,45 ha suuruisen määräalan tilasta 400-419-10-238. Kyseinen määräala rajoittuu heidän omistamaansa tilaan 400-419-77-3. Heille on myönnetty kyseiselle tilalle rakennuslupa kanalan rakentamista varten. Tulevaisuudessa heillä on tarkoitus laajentaa toimintaansa ja määräala, josta he ovat kiinnostuneita, palvelisi tätä tarkoitusta.

Kyseinen metsäalue on nuorta metsää, eikä puuston arvo ole näin ollen korkeampi. Alueesta on pyydetty arvio metsänhoitoyhdistykseltä ja saadun arvion mukaan maapohjan arvo puustoineen olisi 10 000 €. Arvio esityslistan liiteaineistona.

Allekirjoitetut kauppakirjat tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy esityslistan liitteenä olevan kauppakirjan ja myy Johan ja Heidi Isotupalle 4,45 ha suuruisen määräalan tilasta Anttila 400-41910-238 10 000 € kauppahintaan.