

Kaupunginhallitus

Aika 24.11.2025 klo 17:00 - 17:55

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Käsitellyt asiat

§ 349	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 350	Ajankohtaiset ja konserniohjausta koskevat asiat	5
§ 351	Forssan Paloaseman, Heikanrinteen palvelukeskuksen ja Pääterveysaseman rakennusten luovutus Kanta-Hämeen Hyvinvointialueelle	6
§ 352	Toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	9
§ 353	Ilmoitusasiat	11

Osallistujat

Päätöksentekijät	Lintonen Emmi Ahtola Tero Hirvikoski Eero Häggman Johanna Ilvonen Sirkka-Liisa Lähteenkorva Jaana Marjamäki Jari Penttilä Mika Rajahalme- Tahvanainen Tarja Uutela Matti Kinnunen Riikka	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen	
Esittelijä	Kesäniemi Jari	kaupunginjohtaja	
Pöytäkirjanpitäjä	Saarni Hanna	hallintojohtaja	
Muut	Saarenmaa Lotta	valtuuston pj.	§:t 349-350 klo 17.00-17.28
	Aaltonen Suvi Finning Timo	valtuuston III vpj. talousjohtaja	§ 351 klo 17.27-17.49
	Perälä Jukka	projektipäällikkö	§ 351 klo 17.27-17.49
Poissa	Järvinen Satu Lepola Kaisa Anttila Sirkka-Liisa		

Allekirjoittajat

Emmi Lintonen
puheenjohtaja

Hanna Saarni
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

349 - 353

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu sähköisesti 27.11.2025

Matti Uutela

Tero Ahtola

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on julkaistu yleiseen tietoverkkoon 27.11.2025

Hanna Saarni
hallintojohtaja

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisessä allekirjoituspalvelussa (Visma sign).

Kokouksen järjestäytyminen

KH 24.11.2025 § 349

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tämä kaupunginhallituksen kokous on kutsuttu koolle hallintosäännön määräyksen ja kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus on päätösvaltainen kuusijäsenisenä.

Jäsenen ollessa esteellinen tai estynyt hän voi kutsua varajäsenenä kokoukseen. Tämän kutsun hoitamisen voi antaa myös kaupungin keskushallinnon hallintopalvelujen tehtäväksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunginhallituksen pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla valittua jäsentä, jollei hallitus ole päättänyt sen tarkastamisesta muulla tavalla.

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat jäsenet Matti Uutela ja Tero Ahtola (varalla Eero Hirvikoski ja Sirkka-Liisa Ilvonen).

Tämä pöytäkirja tarkastetaan 27.11.2025.

Asioiden käsittelyjärjestys

Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei kaupunginhallitus toisin päättä.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi
2. valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Matti Uutela ja Tero Ahtola
3. käsittelee asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Kaupunginhallitus

1. totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	28/2025	4
------------------	------------	---------	---

Kaupunginhallitus	§ 349	24.11.2025
-------------------	-------	------------

2. valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Matti Uutela ja Tero Ahtola
3. päätti käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	28/2025	5
------------------	------------	---------	---

Kaupunginhallitus	§ 350	24.11.2025
-------------------	-------	------------

Ajankohtaiset ja konserniohjausta koskevat asiat

KH 24.11.2025 § 350

Kaupunginjohtaja selostaa ajankohtaisia asioita kokouksessa.

Yrityksiä koskevat asiat voivat sisältää viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:ssä tarkoitettuja yrityssalaisuuksia, jotka ovat salassa pidettäviä.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260

Päätösehdotus Kaupunginhallitus merkitsee kokouksessa saadut selvitykset tiedokseen.

Päätös Kaupunginhallitus merkitsi kokouksessa saadut selvitykset tiedokseen.

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	28/2025	6
------------------	------------	---------	---

Kaupunginhallitus	§ 351	24.11.2025
-------------------	-------	------------

Forssan Paloaseman, Heikanrinteen palvelukeskuksen ja Pääterveysaseman rakennusten luovutus Kanta-Hämeen Hyvinvointialueelle

428/10.03.02.01/2025

KH 24.11.2025 § 351

Valmistelija

Talousjohtaja Timo Finning, puh. 040 6694 775, timo.finning@forssa.fi, tekninen johtaja Antti Heinilä, puh. 050 353 7733, antti.heinila@forssa.fi ja projektipäällikkö Jukka Perälä, puh. 050 354 9917, jukka.perala@forssa.fi

Kanta-Hämeen Hyvinvointialue on ilmaissut halukkuutensa saada omistukseensa Forssan Paloaseman, Heikanrinteen palvelukeskuksen ja Pääterveysaseman rakennukset. Lisäksi kauppaan sisältyisi maanvuokrasopimukset rakennusten tonteista. Poikkeuksellisesti Paloaseman osalta vuokrattaisiin vain määräala Kaupungintalon ja Paloaseman yhteisestä tontista.

Kauppahinnat Paloaseman ja Pääterveysaseman rakennusten osalta määräytyisivät kaupantekohetken tasearvojen mukaisesti. Heikanrinteen palvelukeskukseen kaupunki on saanut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) myöntämää korkotukilainaa Nordea pankista. Kaupantekohetken lainan jäljellä oleva pääoma vähennettäisiin tasearvosta kauppahinnan suorittamisen yhteydessä ja laina siirtyisi hyvinvointialueen vastattavaksi. Kauppahinta olisi kuitenkin tasearvon mukainen ja näin kaupungille ei aiheudu kaupasta tulosvaikutteisia alaskirjauksia. Lainan siirtoon haetaan Nordea pankin suostumusta. Myös rakennuksen luovutukseen on haettu luovutuksen saajan nimeämistä ja luovutuskorvauksen vahvistamista Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta.

Kaupan kohteena olevat rakennukset eivät enää palvele kaupungin omaa palvelutoimintaa, kun sosiaali-, terveys- ja pelastuspalvelut on lakisääteisesti siirretty hyvinvointialueiden vastuulle. Rakennuksista luopuminen noudattaisi kaupungin kiinteistöstrategiaa. Lisäksi näin toimien myös yhtiöittämisvelvoite kiinteistöjen osalta raukeaisi.

Myytävien rakennusten tasearvot (kauppasummat) vuoden 2025 lopussa olisivat arviolta seuraavat:

-	Paloasema	789 825 €
-	Pääterveysasema	1 433 414 €
-	Heikanrinne	2 681 565 €

Heikanrinteen korkotukilainan jäljellä oleva pääoma vuoden 2025 lopussa on 1 979 238,40 €. Lainan korko on sidottu 12 kuukauden euriborkorkoon ja vuoden 2026 arvioitu korkokustannus olisi noin 53 000 euroa.

Mahdollisen kaupan synnyttyä Hyvinvointialue maksaa omistamistaan rakennuksista kiinteistövero. Kaikki kauppaan sisältyvät rakennukset ovat erityisrakennuksia, joiden kiinteistöveron verottaja määrittelee vuosittain.

Tekninen ja ympäristötoimi on valmistellut maanvuokrasopimukset kunkin kohteen osalta. Vuokrasopimuksen kesto olisi kaikilla kohteilla 50 vuotta, alkaen 1.1.2026 ja päättyen 31.12.2075. Maanvuokrien taso on käytännössä markkinaehtoinen, vaikka lainsäädäntö ei tähän velvoitakaan. Kunkin kohteen maanvuokra käy ilmi ao. maanvuokrasopimusluonnoksesta.

Mikäli luovutusjärjestelyt eivät tule hyväksytyiksi, vaikuttaa asia myös kaupungin saamiin vuokratuottoihin laskevasti aiempiin vuosiin verrattuna. Hyvinvointialue on irtisanonut kaikki vuokrasopimukset päättymään 31.12.2025. Hyvinvointialueen kanssa on tehty uudet vuokrasopimukset alkaen 1.1.2026. Uusissa vuokrasopimuksissa hyvinvointialue maksaa kiinteistöjen ylläpitokulut toteutuneen mukaisesti. Tuottoa syntyy ainoastaan pääomavuokran osalta. Hyvinvointialue maksaisi kiinteistöjen kirjanpidolliset vuosipoistot ja poistamattomalle pääomalle (31.12. tilanne) vuosikoron (Euribor korko + 0,5%). Korkotaso on uusissa tulevilla sopimuksissa sidottu edellisen vuoden syyskuun Euriborkorkoon. Uusi vuokrasopimusmalli vaikuttaa erityisesti Pääterveysaseman vuokratuottoihin. Heikanrinteen palvelukeskuksen osalta asialla ei ole suurtakaan vaikutusta ARA -rajoitteisuuden vuoksi.

Esityslistan liitteinä on kohteiden kauppakirja- ja maanvuokrasopimusten luonnokset.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260

Päätösehdotus Kaupunginhallitus

1. hyväksyy Forssan Paloaseman, Heikanrinteen palvelukeskuksen ja Pääterveysaseman rakennusten myynnin ja tonttialueiden vuokrauksen Kanta-Hämeen hyvinvointialueelle asiatekstissä ja liitteissä esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

2. oikeuttaa teknisen ja ympäristötoimen tarvittaessa tekemään teknisluontoisia täydennyksiä ja muutoksia sopimuksiin.

3. suorittaa pöytäkirjan tarkastuksen tämän pykälän osalta kokouksen yhteydessä.

Muutettu päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että se

1. hyväksyy Forssan Paloaseman, Heikanrinteen palvelukeskuksen ja Pääterveysaseman rakennusten myynnin ja tonttialueiden

vuokrauksen Kanta-Hämeen hyvinvointialueelle asiatekstissä ja liitteissä esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

2. oikeuttaa teknisen ja ympäristötoimen tarvittaessa tekemään teknisluontoisia täydennyksiä ja muutoksia sopimuksiin.

3. suorittaa pöytäkirjan tarkastuksen tämän pykälän osalta kokouksen yhteydessä.

Käsittely

Lotta Saarenmaa ilmoitti olevansa esteellinen (yhteisöjäävi, OmaHämeen aluehallituksen jäsen) ja poistui kokouksesta ennen asian käsittelyä.

Talousjohtaja Timo Finning ja projektipäällikkö Jukka Perälä olivat asian käsittelyn aikana asiantuntijoina paikalla ja poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

Liitteet

- Forssan Paloasema Kauppakirjaluonnos rev. 20.11.2025
- Heikanrinne Kauppakirjaluonnos rev. 20.11.2025
- Pääterveysasema Kauppakirjaluonnos rev. 20.11.2025

Toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

KH 24.11.2025 § 352

Kaupunginhallitukselle on toimitettu kuntalain 92 §:n sekä hallintosäännön 36 §:n mukaisesti mahdollista otto-oikeuden käyttämistä varten alla luetellut toimielinten pöytäkirjat sekä viranhaltijoiden päätökset, joista julkiset ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

Kuntalain mukaan ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa

- 1) lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita;
- 2) yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita;
- 3) kuntalain 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Tarkastuslautakunta toimii suoraan valtuuston alaisuudessa eikä sen päätöksiä voi ottaa kaupunginhallituksen käsiteltäviksi.

Kaupunki ja muut jätelautakunnan jäsenkunnat ovat sopineet, ettei jätelautakunnan päätöksissä tarkoitettuja asioita oteta kaupunginhallituksen käsiteltäviksi.

Päätösraportit toimielinten pöytäkirjoista ja viranhaltijoiden päätöksistä ovat esityslistan oheismateriaalina.

Toimielinten pöytäkirjat	Pvm
tarkastuslautakunta	11.11.2025
jätelautakunta	12.11.2025
ympäristölupalautakunta	18.11.2025

Viranhaltijoiden päätökset ajalta 13.11.2025 - 19.11..2025

Viranhaltija, pykälät

kaupunginjohtaja, hankintapäätös	2
sivistysjohtaja, hankintapäätös	4
tekninen johtaja	22
varhaiskasvatus- ja perusopetuspäällikkö	77
vesihuoltojohtaja	8
ympäristöpäällikkö	4

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	28/2025	11
------------------	------------	---------	----

Kaupunginhallitus	§ 353	24.11.2025
-------------------	-------	------------

Ilmoitusasiat

KH 24.11.2025 § 353

Kaupunginhallitukselle esitetään tiedoksi seuraavat ilmoitusluonteiset asiat:

- Hämeen liiton maakuntahallituksen pöytäkirja 6.10.2025.
- Merkkipäivät 2026 lista
- Johtoryhmän muistio 10.11.2025

Kokousasiakirjat ovat nähtävinä sähköisessä kokousjärjestelmässä (CM).

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260

Päätösehdotus Kaupunginhallitus

1. merkitsee edellä mainitut asiat ja asiakirjat tiedoksi
2. toteaa, ettei edellä lueteltuihin pöytäkirjoihin sisältyvissä päätöksissä tarkoitettuja asioita ole aihetta ottaa kaupunginhallituksen käsiteltäväksi
3. tyytyy muiden viranomaisten päätöksiin.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 349, § 350, § 351, § 352, § 353

Oikaisuvaatimuskielto

Päätöksestä ei saa kuntalain 136 §:n mukaan tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.