

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Aika 29.09.2025, klo 16:00 - 18:42

Paikka Neuvottelutila, Kirjasto, Nuottikuja 2

Käsitellyt asiat

- § 249 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 250 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 251 Asialistan hyväksyminen**
- § 252 Valtuuston päätösten laillisuuden toteaminen ja täytäntöönpano**
- § 253 Vähäselänojan alueen asemakaava ja asemakaavan muutos, 29.9.2025
kunnanhallitus**
- § 254 Palvelusopimus 2026, Provincia**
- § 255 Hollolan sote-keskus myynti, aiesopimus**
- § 256 Edustajan nimeäminen Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymä Yhtymäkokous
18.11.2025**
- § 257 Oppilasesitys maanpuolustuskurssi 2026**
- § 258 Kuntalaisaloite Hollolan kunnan tulee hakea Luontoviisaat kunnat -verkoston
jäseneksi**
- § 259 Ilmoitusasiat**
- § 260 Ajankohtaiset asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Lampola, puheenjohtaja
Teemu Laine, 1. varapuheenjohtaja
Henna Hyytiä
Pasi Jalonen
Kristiina Joensuu
Toini Louekoski-Huttunen
Jarkko Niemi
Jari Ronkainen
Anne Suomäki
Paavo Takala
Sanni-Maria Tiihonen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Turkka Rantanen, hallinto- ja talousjohtaja, sihteeri
Erkki Arvila, valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Heidi Hakanen, valtuuston puheenjohtaja
Minna Halme, sivistys- ja hyvinvointivaliokunnan puheenjohtaja
Tapio Hirvonen, tietohallintopäällikkö, saapui 17:00, poistui 17:34
Jussi Jääoja, kaavasuunnittelija, saapui 16:02, poistui 16:28
Silja Mäkelä, ympäristöterveysjohtaja, saapui 16:29, poistui 16:59
Petri Palo, elinvoimavaliokunnan puheenjohtaja, saapui 17:34
Kati Pölönen, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja, esittelijä

Poissa

Elli Tervala

Allekirjoitukset

Mika Lampola
Puheenjohtaja

Turkka Rantanen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

29.09.2025

29.09.2025

Jari Ronkainen

Henna Hyytiä

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on viety nähtäväksi www.hollola.fi 30.9.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Turkka Rantanen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

§ 249

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Todettiin.

Tiedoksi

-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

§ 250

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Jari Ronkainen ja Elli Tervala.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jari Ronkainen ja Henna Hyytiä.

Tiedoksi

-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

§ 251

Asialistan hyväksyminen

Kunnan hallintosäännön § 132 mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Hallintosäännön § 133 mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy esityslistan kokouksen asialistaksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Tiedoksi

-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

§ 252

Valtuuston päätösten laillisuuden toteaminen ja täytäntöönpano

Kunnanhallitukselle kuuluu Kuntalain 96 §:n mukainen valtuuston päätösten laillisuuden valvonta:

”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 täytäntöön panematta. Asia on viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi.”

Valtuustossa 22.9.2025 käsiteltiin seuraavat asiat:

§ 50 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 51 Pöytäkirjan tarkastus

§ 52 Asialistan hyväksyminen

§ 53 Ympäristöterveyslautakunnan valinta ja kokoonpano 1.6.2025 alkaen, täydennyspäätös

§ 54 Elinvoimavaliokunnan valinta ja kokoonpano 1.6.2025 alkaen, varajäsenen valinta

§ 55 Kuntaliiton valtuuskunnan vaali 2025 - Kuntapäivät 13.11.2025

§ 56 Paimelan koulun ylläpito ja käyttö

§ 57 Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2024 - vastaukset

§ 58 Osavuosisikatsaus 1-4 2025

§ 59 Hollolan sote-keskuksen tontin hinnoittelu, kortteli 221 tontti 6, kiinteistö 98-455-15-67

§ 60 Hollolan sote-keskus myynti

§ 61 Muutoksia vuoden 2025 talousarvioon

§ 62 Hallintosääntö 2024-2025 Liitteet 1, 3 ja 4

§ 63 Omistajaohjauksen periaatteet

§ 64 Ilmoitusasiat

§ 65 Aloiteasiat

Valtuustossa jätettiin seuraavat aloitteet:

Kokouksessa jätettiin seuraavat aloitteet:

1. Keskustan valtuustoryhmä: Neljä vuosittaista uimaopetustuntia
2. Keskustan valtuustoryhmä: Seniorikortin käyttöönotto Hollolassa
3. Keskustan valtuustoryhmä: Maaseutuohjelman päivitys

Jätetyt aloitteet ovat tämän pöytäkirjan liitteenä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Aloitteet jätettiin kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus toteaa valtuuston 22.9.2025 päätökset laillisiksi ja päättää panna ne täytäntöön.

Valtuuston 22.9.2025 päätöksen § 56 Paimelan koulun ylläpito ja käyttö osalta, kunnanhallitus päättää, että koulurakennus laitetaan julkiseen myyntiin, kun valtuuston päätös on saanut lainvoiman. Prosessi yksityiskohtaisempi toteutus jätetään Tilapalvelu Oy:lle toimeenpantavaksi

Kunnanhallitus päättää jättää valtuustoaloitteet valmisteltavaksi, seuraavasti:

1. Keskustan valtuustoryhmä: Neljä vuosittaista uimaopetustuntia Sivistyksen ja hyvinvoinnin palvelualueen valmisteltavaksi
2. Keskustan valtuustoryhmä: Seniorikortin käyttöönotto Hollolassa Sivistyksen ja hyvinvoinnin palvelualueen valmisteltavaksi
3. Keskustan valtuustoryhmä: Maaseutuohjelman päivitys Konsernipalveluiden palvelualueelle valmisteltavaksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Merk. Maaseutuohjelman laadintaan selvitetään saatavilla oleva rahoitus.

Tiedoksi

Palvelualuejohtajat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Elinvoimavaliokunta, § 40, 11.03.2025

Elinvoimavaliokunta, § 107, 09.09.2025

Kunnanhallitus, § 253, 29.09.2025

§ 253

Vähäselänojan alueen asemakaava ja asemakaavan muutos, 29.9.2025 kunnanhallitus

HOLDno-2023-475

Elinvoimavaliokunta, 11.03.2025, § 40

Valmistelijat / lisätiedot:

Jussi Jääoja, kaavasuunnittelija, jussi.jaaaja@hollola.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, ehdotus
- 2 Kaavaselostus, ehdotus
- 3 Liite 1 Seurantalomake 27.2.2025
- 4 Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 27.2.2025
- 5 Liite 3 Vastineet oas-vaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin
- 6 Liite 4 Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin
- 7 Liite 5 Hollolan asemakaavakohteiden 2023 meluselvitys
- 8 Liite 6 Rakennettavuusselvitys 17.9.2024
- 9 Liite 7 Arkeologinen inventointi 2024

Vähäselänojan alueen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Vähäselänojan alueen asemakaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa Kukkilan alueelle lisää pientalotontteja yleiskaavan ja vuoden 2023 kaavoitusohjelman tavoitteiden mukaisesti, sekä vastata alueen tonttikysyntään. Kohdealue sijoittuu nykyistä asuinalueella täydentävälle strategisen yleiskaavan mukaiselle kyläasutusalueelle ja on liitettävissä alueella olevaan kunnallistekniikkaan ja aiemmin asemakaavoitettuun taajamarakenteeseen. Kaavassa on huomioitava myös suunnittelualueen sijoittuminen kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaalle alueelle.

Asemakaavan yhteydessä on laadittu meluselvitys, rakennettavuus- ja pohjavesiselvitys, arkeologinen inventointi sekä katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma. Asemakaavassa hyödynnetään Sorvasen alueen hulevesisuunnitelmaa ja luontoselvitystä.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 30.9.–29.10.2024 välisen ajan. Kaavaluonnoksessa alueelle esitettiin 41 uutta omakotitonttia (AO), 3 uutta pientalotonttia (AP) ja 4 uutta rivitalotonttia sekä tarvittavat katuyhteydet ja kevyen liikenteen reitit. Arvoitu rakentuvan alueen kokonaisasukasmäärä on noin 250. Vähäselänojan varren ympäristö osoitettiin avoimena säilytettävä lähivirkistysalueena.

Valmisteluvaiheen palautetta ja johtopäätöksiä esiteltiin elinvoimavaliokunnalle 28.1.2025. Palautteessa painotettiin rakennetun kulttuuriympäristön ja maisemavaikutusten arviointia suunnittelualueella laajemmalla alueella, maiseman muutoskestävyyden arviointia erityisesti maiseman kannalta keskeisen lounais-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

koillissuuntaisen näkymän kannalta sekä suunnitelmia tukevan havainnekuva-aineiston tarvetta.

Asemakaavaehdotuksen kaavaselostusta ja liitemateriaalia on täydennetty pyydettyiltä osin. Kaavakarttaan on tehty pieniä muutoksia palauteen ja kaava-aineistosta kunnan eri toimialojen kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta. Asemakaavaluonnoksen kolme pientalotonttia on muutettu omakotitontteiksi (AO). Kalliolanpeltotien varren virkistysalueet (VL) on muutettu suojaviheralueiksi (EV). Vannekujan päähän on lisätty suojaviheraluetta kadun kunnossapidon helpottamiseksi ja kevyen liikenteen yhteyden mahdollistamiseksi. Kaava-alueelle on osoitettu myös lumen lähisiirtoalueita.

Asuinrakentamisen tarkempi laadunohjaus tapahtuu alueelle laadittavia rakentamistapaohjeita soveltaen. Rakentamistapaohjeet laaditaan kaavan hyväksymisen jälkeen.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää asettaa Vähäselänojan alueen asemakaavaehdotuksen alueidenkäyttölain 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Elinvoimavaliokunta, 09.09.2025, § 107

Valmistelijat / lisätiedot:

Jussi Jääoja, kaavasuunnittelija, jussi.jaaaja@hollola.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, hyväksyminen
- 2 Kaavaselostus, hyväksyminen

Vähäselänojan alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittely

Vähäselänojan alueen asemakaava ja asemakaavan muutos on edennyt hyväksymiskäsittelyvaiheeseen. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa Kukkilan alueelle lisää pientalotontteja yleiskaavan ja vuoden 2023 kaavoitusohjelman tavoitteiden mukaisesti, sekä vastata alueen tonttikysyntään. Kaavan toteutuessa kunnan omistamalle alueelle muodostuu myytäväksi 44 omakotitonttia ja 4 rivitalorakentamiseen sopivaa isoa tonttia, joihin voidaan arvioida sijoittuvan yhteensä noin 250–300 uutta asukasta. Kohdealue sijoittuu nykyistä asuinalueen täydentävälle strategisen yleiskaavan mukaiselle kyläasutusalueelle ja on liitettävissä alueella olevaan kunnallistekniikkaan ja aiemmin asemakaavoitettuun taajamarakenteeseen.

Asemakaavan yhteydessä on laadittu meluselvitys, rakennettavuus- ja pohjavesiselvitys, arkeologinen inventointi sekä katujen ja vesihuollon

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

yleissuunnitelma. Asemakaavassa hyödynnetään Sorvasen alueen hulevesisuunnitelmaa ja luontoselvitystä Kaavan vaikutuksia kulttuurimaisemaan on arvioitu kaavas suunnitelmassa laadittujen havainnekuvien perusteella.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 30.9.–29.10.2024 välisen ajan. Valmisteluvaiheen palautetta ja johtopäätöksiä esiteltiin elinvoimavaliokunnalle 28.1.2025. Palautteessa painotettiin rakennetun kulttuuriympäristön, maisemavaikutusten ja maiseman muutoskestävyyden arviointia, erityisesti maiseman kannalta keskeisen lounaiskoillisuuntaisen näkymän kannalta, sekä suunnitelmia tukevan havainnekuva-aineiston tarvetta.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 25.3.–23.4.2025 välisen ajan. Palautteessa pyydettiin täydentämään maisemavaikutusten arviointia, tarkastelemaan liikenteen pääsuuntaa, sekä pohtimaan rakentamisen määrää kaava-alueella.

Asemakaavaselostusta ja liitemateriaalia on täydennetty pyydetyiltä osin. Kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia ehdotusvaiheen jälkeen. Kaavan liikenteellisiä vaikutuksia voidaan hallita kustannuksiltaan vähäisin liikennejärjestelyin. Asuinrakentamisen tarkempi laadunohjaus tapahtuu alueelle laadittavilla rakentamistapaohjeilla, jotka laaditaan kaavan hyväksymisen jälkeen.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta esittää Vähäselänojan alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kunnanhallitukselle valtuuston hyväksymiskäsittelyä varten.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merk. kuultavana kaavasunnittelija Jussi Jääoja.

Kunnanhallitus, 29.09.2025, § 253

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Jääoja, kaavasunnittelija, jussi.jaaaja@hollola.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, hyväksyminen
- 2 Kaavaselostus, hyväksyminen

Oheismateriaali

- 1 Liite 1 Seurantalomake 3.9.2025, hyväksyminen
- 2 Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.9.2025
- 3 Liite 3 Vastineet oas-vaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin
- 4 Liite 4 Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin
- 5 Liite 5 Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin
- 6 Liite 6 Hollolan asemakaavakohteiden 2023 meluselvitys
- 7 Liite 7 Rakennettavuusselvitys 17.9.2024
- 8 Liite 8 Arkeologinen inventointi 2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Vähäselänojan alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittely

Vähäselänojan alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä käsiteltiin elinvoimavaliokunnassa 9.9.2025. Elinvoimavaliokunta päätti esittää Vähäselänojan alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kunnanhallitukselle valtuuston hyväksymiskäsittelyä varten.

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa Kukkilan alueelle lisää pientalotontteja yleiskaavan ja vuoden 2023 kaavoitusohjelman tavoitteiden mukaisesti, sekä vastata alueen tonttikysyntään. Kaavan toteutuessa kunnan omistamalle alueelle muodostuu myytäväksi 44 omakotitonttia ja 4 rivitalorakentamiseen sopivaa isoa tonttia, joihin voidaan arvioida sijoittuvan yhteensä noin 250–300 uutta asukasta. Kohdealue sijoittuu nykyistä asuinalueen täydentävälle strategisen yleiskaavan mukaiselle pientaloasutuksen alueelle ja on liitettävissä alueella olevaan kunnallistekniikkaan ja aiemmin asemakaavoitettuun taajamarakenteeseen.

Asian tarkempi esittely löytyy elinvoimavaliokunnan pöytäkirjasta (§ 107).

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus esittää, että valtuusto hyväksyy Vähäselänojan alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Merk. Kuultavana kaavasunnittelija Jääoja

Tiedoksi

Kaavasunnittelija, suunnitteluavustaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 318, 02.12.2024

Kunnanhallitus, § 254, 29.09.2025

§ 254

Palvelusopimus 2026, Provincia

HOLDno-2022-218

Kunnanhallitus, 02.12.2024, § 318

Valmistelijat / lisätiedot:

Turkka Rantanen, hallinto- ja talousjohtaja, turkka.rantanen@hollola.fi

Hollolan kunnan ja Provincia Oy:n välillä on neuvoteltu palvelun sisältöä, vastuita ja hinnoittelua täsmentävä palvelusopimus vuodelle 2025. Sopimus ja sen liitteet löytyy tämän pykälän *liitteenä*. *Oheismateriaalina* on pöytäkirja käydystä neuvottelusta, sekä valmisteleva arvio vuoden 2025 kustannuskehityksestä. Palvelun hinnoittelu siirtyy pääosin tuntiveloitteiseksi. Palvelusisällön muutosten kautta, myös vastuunjakotaulua on täsmennetty aikaisempaa yhdenmukaisemmaksi yhtiön asiakkaiden kesken. Käytännön työssä sopimuksen täytäntöönpano tapahtuu palvelutapaohjeiden kautta. Palvelutapaohjeiden valmistelun yhteydessä saattaa nousta esille pienimuotoisia täsmennystarpeita vastuunjakotaulukoon.

Hollolan kunta on aiemmin maksanut vuotuisia vertailukelpoisia palvelumaksuja Provincia Oy:lle 0,4-0,6 M€. Verrattaessa vuoden 2024 laskennallisilla suoritteilla, vuoden 2025 maksut ovat noin 0,7 M€. Nousu selittyy erityisesti SAP-taloustalouden vuosimaksuista (0,05M€). Tämä kustannus poistuu kun SAP-järjestelmän käyttö päättyy syksyllä 2025. Uuden taloushallintojärjestelmän, sekä henkilöstöjärjestelmän, mukaantulo tuo mukanaan liittymäkohtaisia vuosimaksuja. Aiemmin pääosa liittymistä on tehty kertakorvausperiaatteella, mutta tältä osin järjestelmätoimittajan veloituseriaatteen ovat muuttuneet. Myös kuntastrategian mukainen oppimisen kehittämisosio uudessa henkilöstöjärjestelmässä kasvattaa kustannuksia. Vuoden 2026 kustannuksien odotetaan palautuvan vuoden 2024 tasolle ja jatkossa tuntiveloitusperusteen odotetaan tehostavan yhteistyötä Provincia Oy:n kanssa.

Järjestelmävaihdokseen liittyen, kunnalla on 2025 käytettävissään kaksi rinnakkaista järjestelmää niin talouden kuin henkilöstöpalveluiden osalta. Järjestelmävaihdokseen liittyen, kunnan vuosikustannus on normaalivuotta merkittävästi korkeampi. Järjestelmien kaksoiskäyttö päättynee kesällä 2025.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy liitteen mukaisen palvelusopimuksen, sekä valtuuttaa hallinto- ja talousjohtajan allekirjoittaman palvelusopimukseen liittyvät asiakirjat.

Lisäksi, kunnanhallitus valtuuttaa hallinto- ja talousjohtajan sopimaan pienimuotoisista vastuunjakotaulukon muutoksista, vuoden 2025 aikana.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Kunnanhallitus, 29.09.2025, § 254

Valmistelija / lisätiedot:

Turkka Rantanen, hallinto- ja talousjohtaja, turkka.rantanen@hollola.fi

Liitteet

- 1 Provincia Oy Palvelusopimus 2025 Hollolan kunta.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Liite 1 Provincia Oy Palvelukuvaus 2026 Hollolan kunta.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 3 Liite 1.1 Provincia Oy Vastuunjakotaulukko 2026 Hollolan kunta
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 4 Liite 2 Hinnasto 2026 Hollolan kunta.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 5 Liite 3 JYSE 2014 Palvelut tarkistettut JYSE ehdot huhtikuu 2017 (4)
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 6 Liite 4 Henkilötietojen käsittelysopimus.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 7 Liite 4.1 Henkilötietojen käsittelyn kohteet.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 8 Liite 5 Tietoturva- ja tietosuojapolitiikka (5)
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 9 Liite 6 Provincia Oy Sopimus aineistojen säilytyksestä Hollolan kunta.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu

Hollolan kunnan ja Provincia Oy:n välillä on neuvoteltu palvelun sisältöä, vastuita ja hinnoittelua täsmentävä palvelusopimus vuodelle 2026. Sopimus ja sen liitteet löytyvät tämän pykälän *liitteenä*. *Oheismateriaalina* on valmisteleva arvio vuoden 2026 kustannuskehityksestä. Palvelun hinnoittelu on siirtynyt 2025 suoritteisiin perustuvaksi. Palvelusisällön muutosten kautta, myös vastuunjakotaulua on täsmennetty aikaisempaa yhdenmukaisemmaksi yhtiön asiakkaiden kesken. Käytännön työssä sopimuksen täytäntöönpano tapahtuu palvelutapaohjeiden kautta. Palvelutapaohjeiden valmistelun yhteydessä saattaa nousta esille pienimuotoisia täsmennystarpeita vastuunjakotaulukoon. Toteutuva laskutus perustuu palvelusuoritteisiin.

Vuoden 2026 hankinnan arvoksi on arvioitu 795.000 euroa. Kunnan hallintosäännön mukaan, kunnanhallitus päättää yli 500.000 euron palvelualuerajat ylittävistä hankinnoista.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy liitteen mukaisen palvelusopimuksen, sekä valtuuttaa hallinto- ja talousjohtajan allekirjoittaman palvelusopimukseen liittyvät asiakirjat.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Lisäksi, kunnanhallitus valtuuttaa hallinto- ja talousjohtajan sopimaan pienimuotoisista vastuunjakotaulukon muutoksista, vuoden 2026 aikana.

Päätös

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Provincia Oy (toimitusjohtaja), talouspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 223,01.09.2025

Kunnanhallitus, § 239,15.09.2025

Valtuusto, § 60,22.09.2025

Kunnanhallitus, § 255, 29.09.2025

§ 255

Hollolan sote-keskus myynti, aiesopimus

HOLDno-2025-536

Kunnanhallitus, 01.09.2025, § 223

Valmistelijat / lisätiedot:

Turkka Rantanen, hallinto- ja talousjohtaja, turkka.rantanen@hollola.fi

Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä aloitti toimintansa 1.1.2017. Kahdeksan kuntaa Päijät-Hämeestä (ml. Hollolan kunta) siirsivät hyvinvointiyhtymälle järjestämisevastuun kaikista sosiaali- ja tervystoimen palveluista. 2.10.2017 hyvinvointikuntayhtymä teki avopalvelujen palveluverkkoa koskevat periaatelinjaukset. Yhtymän palveluverkkopäätöksen pohjalta Hollolan valtuusto päätti 13.11.2017 tontikaupasta tulevaa hyvinvointiasemaa varten. 11.12.2017 valtuusto teki periaatepäätöksen hyvinvointiaseman rakentamisesta sekä vanhan terveysaseman myynnistä Attendo Oy:lle. Kunnanhallitus perusti hyvinvointiaseman rakentamisen ohjausryhmän 18.12.2017, johon hyvinvointikuntayhtymä nimesi yhtymän asiantuntijaedustajat. Hankekaava hyväksyttiin valtuustossa 24.9.2018, STM antoi rakentamisen poikkeusluvan 8.11.2018, valtuusto hyväksyi sote-keskuksen asemakaavan 10.12.2018 ja rahoituksen taselainalla 21.1.2019. Elinvoimavaliokunta hyväksyi urakan 19.11.2019 (Skanska Oy) ja vuokrasopimuksen kunnan ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän välillä. Uusi sosiaali- ja terveysasema valmistui marraskuussa 2021 osoitteeseen Terveystie 2. Hollolan kunta on tarjonnut sekä Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymälle että Päijät-Hämeen hyvinvointialueelle sote-keskusta ostettavaksi ns. omakustannushintaan, tuloksetta.

Valtuusto päätti 20.6.2022 myydä sotekeskuksen tarjouksen mukaisesti 17 miljoonan euron myyntihinnalla. Jatkoneuvottelujen aikana ostaja vetäytyi kaupasta. Vetäytyminen perustui ensisijaisesti ostajan ja Päijät-Hämeen Hyvinvointialueen eriävään näkemykseen ylläpitokustannusten laskutukseen haluttujen muutosten osalta. Vetäytymiseen vaikutti myös Venäjän Ukraina-hyökkäyksen seurauksena nousseeseen korkotasoon ja kohonneeseen talouden epävarmuuteen.

Kunta tilasi selvityksen kiinteistön myytävyydestä 2023. Selvitys osoitti epävarman markkinatilanteen laskeneen mahdollista myyntiarvoa merkittävästi edellisvuoteen verrattuna. Selvityksen pohjalta kunnanhallitus päätti, että Hollolan kunta jatkaa toistaiseksi sote-keskuksen omistajana seuraten samalla yhteiskuntakiinteistöjen markkinatilannetta. Konsernipalveluille annettiin toimivaltuus tilannearviointiin ja tarvittavien valmistelutoimenpiteiden käynnistämiseen.

Inflaatiopaineiden hellittämisen kautta korkotaso on laskenut mahdolliselle kaupalle myötäiseksi. Kansainvälisen kaupan kauppasotariski on lisännyt yksityiseen liiketoimintaan liittyviä riskejä. Tämä muutos on toisaalta lisännyt sijoittajien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

kiinnostusta yhteiskuntakiinteistöihin, jotka hetkellisen hintavaihtelumahdollisuuden sijaan tarjoaa matalariskisen ja pitkäaikaisen kassavirran omistajalleen. Näistä lähtökohdista havaittiin markkinatilanteen muuttuneen myyntihankkeelle aikaisempaa myönteisemmäksi. Kunta on saanut ja ottanut yhteyttä noin kahteenkymmeneen sijoittajatahoon, joilla on luontainen kiinnostus Suomalaisiin yhteiskuntakiinteistöihin. Näistä yhtiöistä kuusi on ilmaissut selkeän kiinnostuksensa kohteeseen. Pois jättäytyneiden joukossa yleisin peruste on se, että yhtiöt eivät tällä hetkellä sijoita Päijät-Hämeen alueelle.

Hallinto- ja talousjohtaja antaa kokouksessa katsauksen selvitystyöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee katsauksen tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Kunnanhallitus, 15.09.2025, § 239

Valmistelijat / lisätiedot:

Turkka Rantanen, hallinto- ja talousjohtaja, turkka.rantanen@hollola.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimus_terveyskeskus PH HVA
- 2 Vuokrasopimus FimLab
- 3 S100 asemapiirustus
- 4 AR-00-S01 Rakennustyöselostus
- 5 Energiatodistus Hollolan SOTE päivitetty

Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä aloitti toimintansa 1.1.2017. Kahdeksan kuntaa Päijät-Hämeestä (ml. Hollolan kunta) siirsivät hyvinvointiyhtymälle järjestämisvastuun kaikista sosiaali- ja terveystoimen palveluista. 2.10.2017 hyvinvointikuntayhtymä teki avopalvelujen palveluverkkoa koskevat periaatelinjaukset. Yhtymän palveluverkkopäätöksen pohjalta Hollolan valtuusto päätti 13.11.2017 tonttikaupasta tulevaa hyvinvointiasemaa varten. 11.12.2017 valtuusto teki periaatepäätöksen hyvinvointiaseman rakentamisesta sekä vanhan terveysaseman myynnistä Attendo Oy:lle. Kunnanhallitus perusti hyvinvointiaseman rakentamisen ohjausryhmän 18.12.2017, johon hyvinvointikuntayhtymä nimesi yhtymän asiantuntijaedustajat. Hankekaava hyväksyttiin valtuustossa 24.9.2018, STM antoi rakentamisen poikkeusluvan 8.11.2018, valtuusto hyväksyi sote-keskuksen asemakaavan 10.12.2018 ja rahoituksen taselainalla 21.1.2019. Elinvoimavaliokunta hyväksyi urakan 19.11.2019 (Skanska Oy) ja vuokrasopimuksen kunnan ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän välillä. Uusi sosiaali- ja terveysasema valmistui marraskuussa 2021 osoitteeseen Terveystie 2. Kohteen kokonaisinvestointi oli noin 14.600.000 euroa ja lisäksi tonttijärjestelyihin käytettiin käyttötalousmenojen kautta noin 750.000 euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Hollolan kunta on tarjonnut sekä Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymälle että Päijät-Hämeen hyvinvointialueelle sote-keskusta ostettavaksi ns. omakustannushintaan. Sekä hyvinvointikuntainyhtymä että Päijät-Hämeen Hyvinvointialue on ilmaissut, että heillä ei ole kiinnostusta ostoon, eivätkä vastusta kiinteistön myyntiä vastuulliselle toimijalle nykyisen vuokrasopimuksen puitteissa.

Alkuvuoden aikana on käyty noin viidentoista ns. hoivakiinteistöihin sijoittavan sijoittajatahon kanssa keskusteluja Hollola sote-keskuksesta. Keskustelujen aikana ilmeni, että kiinteistörahastojen investointikyky oli rajoitettu, erityisesti asuntorahastoihin kohdistuneen sijoituskiinnostuksen hiivuttua. Osa sijoittajatahoista on linjannut maantieteellisiä rajoituksia, jotka sulkevat Päijät-Hämeen sijoitusalueena. Toisille rajoittavana tekijänä oli asuntosijoitusmarkkinoiden tilanne.

Alustavan kiinnostuksensa ilmaisseiden kanssa käytiin jatkokeskustelu, jonka jälkeen 4. kesäkuuta lähetettiin laajempi aineisto ja tarjouspyynnöt. Tarjouspyynnön kohteena olivat Kiinteistöosaakeyhtiön osakkeet sisältäen tontin, rakennuksen, sekä vesi- yms liittymät. Nykyiset vuokrasopimukset siirtyisivät kunnalta kiinteistöosaakeyhtiölle ilman niiden sisällöllisiä muutoksia.

Määräaikaan mennessä saatiin kaksi tarjousta (*salainen, Julkisuuslaki §24, kohdat 17 ja 20*). Hemsö Suomi Oy jätti tarjouksen velattomaan kauppahintaan 13 600 000,00 €, tarjouksessa esitetyin ehdoin. Tarjouksista euromäärältään alempi sisälsi laajempia ehtoja, osin niin, että kaupan toteutumisen edellytykset riippuvat myös kolmannelta osapuolelta, johon kunnalla ei ole vaikutusmahdollisuutta. Hemsö Suomi Oy:n jättämä euromäärältään ja edullisempi tarjous sekä toisen tarjoajan jättämä tarjous ovat tämän esityslistan *liitteenä (salainen, Julkisuuslaki §24, kohdat 17 ja 20)*.

Myydessään omaisuuttaan, kunnan tulee varmistaa kaupan markkinaehtoisuus (Kuntalaki §130). Yksittäisistä kiinteistökaupoista arvion kohteelle on olemassa niukasti vertailukelpoisuudeltaan hyviä verrokkeja, ja nekin joudutaan hakemaan laajemmalla alueella koko Suomesta. Tämä alleviivaa tilannetta, ettei yhteiskuntakiinteistöille ole päässyt syntymään alueellista toimivaa markkinaa, vaan kaupat toteutuvat yksittäistapauksina ja toisaalta tuottoarvon sanelemien suuntaviivojen mukaisesti. Kunta on pyytänyt alkuvuonna 2022 kolme arviota kiinteistön silloisesta arvosta. Arviokirjoja (*salainen Julkisuuslaki §24 kohdat 17 ja 20*) tarkasteltaessa on huomioitava, että sekä korkotaso että jäljellä oleva vuokra-aika ovat muuttuneet merkittävästi. Vuokra-ajan 2022-2025 nettokassavirta nimellisarvoon on ollut noin 3,5-4,0 miljoonaa euroa. Ottaen huomioon arvioiden jälkeen realisoitunut neljän vuoden kassavirta ja kohonnut korkokanta, molemmat tarjoukset ovat arviokirjoissa esitetyn arviohaarukan sisällä. Tarjouksien voidaan siis katsoa vastaavan Kuntalain §130 mukaista arviota tarjousten markkinaehtoisuudesta. Markkinaehtoisuuden arviointi on tämän esityslistan *liitteenä (salainen Julkisuuslaki §24, kohdat 17 ja 20)*.

Taloudellisesti ja kaupan ehdoiltaan kunnalle edullisemman tarjouksen (Hemsö Suomi Oy) jättäneen kanssa solmitaan aiesopimus, jonka luonnos on tämän esityslistan *liitteenä (salainen Julkisuuslaki §24, kohdat 17 ja 20)*. Aiesopimuksella sopijapuolet tuottavat yhteiseen valmisteluun kautta kauppakirjan, sekä muun kaupan suorittamiseen tarvittavan dokumentaation. Aiesopimuksella kunta pidättäytyy vaihtoehtoisista ratkaisuista, kalenterivuoden 2025 loppuun saakka.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Jätetyn tarjouksen ja aiesopimuksen mukaisesti, ostaja suorittaa omana kustannuksenaan laajan tarkastuksen (Due Diligent = DD) hankinnan kohteesta. Mikäli kaupan hyväksyvä Hollolan kunnan toimivaltainen toimielin ei hyväksy kaupan tekoa aiesopimuksen mukaisilla ehdoilla, kunta on velvollinen korvaamaan yhtiölle aiheutuneet ulkoiset due diligence-kustannukset, kuitenkin enintään 25 000 € (alv 0%). Kustannukset tulee esittää ostajayhtiön tilintarkastajan varmentamana.

Sote-lainsäädäntöön liittyvän yhtiöittämisvelvoitteen täyttyminen varmistetaan valtuuston myöhemmin päätettäväksi, kunnan ja kiinteistöosakeyhtiön välisen omaisuuden sekä sopimusten siirron kautta. Valmistelussa olevan omaisuuden ja sopimusten siirtoa koskevan asiakokonaisuuden oletetaan tulevan valtuuston päätettäväksi marraskuussa 2025.

Kiinteistöosakeyhtiön omistusta koskevan myynnin ehdot tulevat julkiseksi Hemsö Suomi Oy:n tarjouksen ja aiesopimuksen pohjalta laadittavan kauppakirjan julkisuuden kautta.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Ehdotus valtuustolle:

Valtuusto päättää:

1. myydä omistuksensa Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:een (Hollolan sote-keskus tontteineen ja liittymineen) Hemsö Suomi Oy:n tarjouksen mukaisella velattomalla 13.600.000 euron kauppahinnalla
2. hyväksyy laaditun aiesopimuksen mukaiset ehdot
3. valtuuttaa kunnanhallituksen teknisesti viimeistelemään aiesopimuksen
4. valtuuttaa kunnanhallituksen laatimaan aiesopimuksen mukaisen kauppakirjan sekä täytäntöön panemaan kaupan alkuvuodesta 2026.

Lisäksi valtuusto toteaa, että kaupasta saatava pääoma käytetään ensisijaisesti myöhemmin erikseen päätettävän Hollola-talon toteutukseen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Valtuusto, 22.09.2025, § 60

Valmistelijat / lisätiedot:

Turkka Rantanen, hallinto- ja talousjohtaja, turkka.rantanen@hollola.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimus_terveyskeskus PH HVA
- 2 Vuokrasopimus FimLab
- 3 S100 asemapiirustus
- 4 AR-00-S01 Rakennustyöselostus
- 5 Energiatodistus Hollolan SOTE päivitetty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä aloitti toimintansa 1.1.2017. Kahdeksan kuntaa Päijät-Hämeestä (ml. Hollolan kunta) siirsivät hyvinvointiyhtymälle järjestämisvastuun kaikista sosiaali- ja terveystoimen palveluista. 2.10.2017 hyvinvointikuntayhtymä teki avopalvelujen palveluverkkoa koskevat periaatelinjaukset. Yhtymän palveluverkkopäätöksen pohjalta Hollolan valtuusto päätti 13.11.2017 tonttikaupasta tulevaa hyvinvointiasemaa varten. 11.12.2017 valtuusto teki periaatepäätöksen hyvinvointiaseman rakentamisesta sekä vanhan terveystaseman myynnistä Attendo Oy:lle. Kunnanhallitus perusti hyvinvointiaseman rakentamisen ohjausryhmän 18.12.2017, johon hyvinvointikuntayhtymä nimesi yhtymän asiantuntijaedustajat. Hankekaava hyväksyttiin valtuustossa 24.9.2018, STM antoi rakentamisen poikkeusluvan 8.11.2018, valtuusto hyväksyi sote-keskuksen asemakaavan 10.12.2018 ja rahoituksen taselainalla 21.1.2019. Elinvoimavaliokunta hyväksyi urakan 19.11.2019 (Skanska Oy) ja vuokrasopimuksen kunnan ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän välillä. Uusi sosiaali- ja terveystasema valmistui marraskuussa 2021 osoitteeseen Terveystie 2. Kohteen kokonaisinvestointi oli noin 14.600.000 euroa ja lisäksi tonttijärjestelyihin käytettiin käyttötalousmenojen kautta noin 750.000 euroa.

Hollolan kunta on tarjonnut sekä Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymälle että Päijät-Hämeen hyvinvointialueelle sote-keskusta ostettavaksi ns. omakustannushintaan. Sekä hyvinvointikuntayhtymä että Päijät-Hämeen Hyvinvointialue on ilmaissut, että heillä ei ole kiinnostusta ostoon, eivätkä vastusta kiinteistön myyntiä vastuulliselle toimijalle nykyisen vuokrasopimuksen puitteissa.

Alkuvuoden aikana on käyty noin viidentoista ns. hoivakiinteistöihin sijoittavan sijoittajatahon kanssa keskustelua Hollolan sote-keskuksesta. Keskustelujen aikana ilmeni, että kiinteistörahastojen investointikyky oli rajoitettu, erityisesti asuntorahastoihin kohdistuneen sijoituskiinnostuksen hiivuttua. Osa sijoittajatahoista on linjannut maantieteellisiä rajoituksia, jotka sulkevat Päijät-Hämeen sijoitusalueena. Toisille rajoittavana tekijänä oli asuntosijoitusmarkkinoiden tilanne.

Alustavan kiinnostuksensa ilmaisseiden kanssa käytiin jatkokeskustelu, jonka jälkeen 4. kesäkuuta lähetettiin laajempi aineisto ja tarjouspyynnöt. Tarjouspyynnön kohteena olivat Kiinteistöosaakeyhtiön osakkeet sisältäen tontin, rakennuksen, sekä vesi- yms liittymät. Nykyiset vuokrasopimukset siirtyisivät kunnalta kiinteistöosaakeyhtiölle ilman niiden sisällöllisiä muutoksia.

Määräaikaan mennessä saatiin kaksi tarjousta (*salainen, Julkisuuslaki §24, kohdat 17 ja 20*). Hemsö Suomi Oy jätti tarjouksen velattomaan kauppahintaan 13 600 000,00 €, tarjouksessa esitetyin ehdoin. Tarjouksista euromäärältään alempi sisälsi laajempia ehtoja, osin niin, että kaupan toteutumisen edellytykset riippuvat myös kolmannelta osapuolelta, johon kunnalla ei ole vaikutusmahdollisuutta. Hemsö Suomi Oy:n jättämä euromäärältään ja edullisempi tarjous sekä toisen tarjoajan jättämä tarjous ovat tämän esityslistan *liitteenä (salainen, Julkisuuslaki §24, kohdat 17 ja 20)*.

Myydessään omaisuuttaan, kunnan tulee varmistaa kaupan markkinaehtoisuus (Kuntalaki §130). Yksittäisistä kiinteistökaupoista arvion kohteelle on olemassa niukasti vertailukelpoisuudeltaan hyviä verrokkeja, ja nekin joudutaan hakemaan laajemmalla alueella koko Suomesta. Tämä alleviivaa tilannetta, ettei yhteiskuntakiinteistöille ole päässyt syntymään alueellista toimivaa markkinaa, vaan kaupat toteutuvat yksittäistapauksina ja toisaalta tuottoarvon sanelemien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

suuntaviivojen mukaisesti. Kunta on pyytänyt alkuvuonna 2022 kolme arviota kiinteistön silloisesta arvosta. Arviokirjoja (*salainen Julkisuuslaki §24 kohdat 17 ja 20*) tarkasteltaessa on huomioitava, että sekä korkotaso että jäljellä oleva vuokra-aika ovat muuttuneet merkittävästi. Vuokra-ajan 2022-2025 nettokassavirta nimellisarvoon on ollut noin 3,5-4,0 miljoonaa euroa. Ottaen huomioon arvioiden jälkeen realisoitunut neljän vuoden kassavirta ja kohonnut korkokanta, molemmat tarjoukset ovat arviokirjoissa esitetyn arviohaarukan sisällä. Tarjouksien voidaan siis katsoa vastaavan Kuntalain §130 mukaista arviota tarjousten markkinaehtoisuudesta. Markkinaehtoisuuden arviointi on tämän esityslistan *liitteenä (salainen Julkisuuslaki §24, kohdat 17 ja 20)*.

Taloudellisesti ja kaupan ehdoiltaan kunnalle edullisemman tarjouksen (Hemsö Suomi Oy) jättäneen kanssa solmitaan aiesopimus, jonka luonnos on tämän esityslistan *liitteenä (salainen Julkisuuslaki §24, kohdat 17 ja 20)*. Aiesopimuksella sopijapuolet tuottavat yhteiseen valmistelun kautta kauppakirjan, sekä muun kaupan suorittamiseen tarvittavan dokumentaation. Aiesopimuksella kunta pidättäytyy vaihtoehtoisista ratkaisuista, kalenterivuoden 2025 loppuun saakka.

Jätetyn tarjouksen ja aiesopimuksen mukaisesti, ostaja suorittaa omana kustannuksenaan laajan tarkastuksen (Due Diligent = DD) hankinnan kohteesta. Mikäli kaupan hyväksyvä Hollolan kunnan toimivaltainen toimielin ei hyväksy kaupan tekoa aiesopimuksen mukaisilla ehdoilla, kunta on velvollinen korvaamaan yhtiölle aiheutuneet ulkoiset due diligence-kustannukset, kuitenkin enintään 25 000 € (alv 0%). Kustannukset tulee esittää ostajayhtiön tilintarkastajan varmentamana.

Sote-lainsäädäntöön liittyvän yhtiöittämisveloitteen täytyminen varmistetaan valtuuston myöhemmin päätettäväksi, kunnan ja kiinteistöosakeyhtiön välisen omaisuuden sekä sopimusten siirron kautta. Valmistelussa olevan omaisuuden ja sopimusten siirtoa koskevan asiakokonaisuuden oletetaan tulevan valtuuston päätettäväksi marraskuussa 2025.

Kiinteistöosakeyhtiön omistusta koskevan myynnin ehdot tulevat julkiseksi Hemsö Suomi Oy:n tarjouksen ja aiesopimuksen pohjalta laadittavan kauppakirjan julkisuuden kautta.

Ehdotus

Ehdotus valtuustolle:

Valtuusto päättää:

1. myydä omistuksensa Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:een (Hollolan sote-keskus tontteineen ja liittymineen) Hemsö Suomi Oy:n tarjouksen mukaisella velattomalla 13.600.000 euron kauppahinnalla
2. hyväksyy laaditun aiesopimuksen mukaiset ehdot
3. valtuuttaa kunnanhallituksen teknisesti viimeistelemään aiesopimuksen
4. valtuuttaa kunnanhallituksen laatimaan aiesopimuksen mukaisen kauppakirjan sekä täytäntöön panemaan kaupan alkuvuodesta 2026.

Lisäksi valtuusto toteaa, että kaupasta saatava pääoma käytetään ensisijaisesti myöhemmin erikseen päätettävän Hollola-talon toteutukseen.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus, 29.09.2025, § 255

Valmistelija / lisätiedot:

Turkka Rantanen, hallinto- ja talousjohtaja, turkka.rantanen@hollola.fi

Liitteet

1 SOTE KESKUS aiesopimus KHall syyskuu 2025
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohta 17 ja kohta 20

Valtuusto on kokouksessaan 22.9.2025 §60 päättänyt

1. myydä omistuksensa Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:een (Hollolan sote-keskus tontteineen ja liittymineen) Hemsö Suomi Oy:n tarjouksen mukaisella velattomalla 13.600.000 euron kauppahinnalla
2. hyväksyy laaditun aiesopimuksen mukaiset ehdot
3. valtuuttaa kunnanhallituksen teknisesti viimeistelemään aiesopimuksen
4. valtuuttaa kunnanhallituksen laatimaan aiesopimuksen mukaisen kauppakirjan sekä täytäntöön panemaan kaupan alkuvuodesta 2026.

Lisäksi valtuusto toteaa, että kaupasta saatava pääoma käytetään ensisijaisesti myöhemmin erikseen päätettävän Hollola-talon toteutukseen.

Valtuuston päätöksen täytäntöönpanon valmistelu etenee laadittavan aiesopimuksen pohjalta.

Esityslistan *liitteenä* (salainen Julkisuuslaki §24, kohta 17 ja kohta 20) valtuuston päätöksen mukainen aiesopimusluonnos. Valtuuston päättämä aiesopimus on teknisesti viimeistelty, täsmentämällä siinä mainittu valtuuston päätöksen muutoksenhakuaika ja poistamalla kunnan sisäiset viittaukset asiaan liittyvien toimielinten tulevista käsittelyaikatauluista.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää laittaa valtuuston päätöksen pohjalta teknisesti viimeistellyn aiesopimuksen täytäntöön ja sähköisesti allekirjoitettavaksi. Kunnan puolelta aiesopimuksen allekirjoittaa kunnanjohtaja.

Päätös

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hemsö Suomi OY (erillisen ohjeen mukaisesti)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 282,04.11.2024

Kunnanhallitus, § 256, 29.09.2025

§ 256

Edustajan nimeäminen Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymä Yhtymäkokous 18.11.2025

HOLDno-2022-110

Kunnanhallitus, 04.11.2024, § 282

Valmistelijat / lisätiedot:

Turkka Rantanen, hallinto- ja talousjohtaja, turkka.rantanen@hollola.fi

Liitteet

- 1 Kutsukirje YK 19.11.2024
- 2 esityslista 19112024
- 3 Hallintosaanto-1-6-2024-alkaen OSA III
- 4 2024-2-YK-19-11-2024-Lahden keskustakampuksen aluekartta sekä pysäköintimahdollisuudet.pdf
- 5 Selvitys tarkastuslautakunnan havaintoihin - SALPAUS
- 6 Päätös henkilöstön osallistumisesta yhtymähallituksen kokouksiin

Koulutuskeskus Salpaus pyytää jäsenkuntia nimeämään yhtymäkokousedustajat ja varaedustajat Koulutuskeskus Salpaus - kuntayhtymän yhtymäkokoukseen, joka **pidetään tiistaina 19.11.2024 klo 9.00.**

Kokouspaikka on Koulutuskeskus Salpaus, keskustakampus, Ståhlberginkatu 4 B, 2. kerros, Wanh Teatteri.

Kokouksessa 19.11.2024 käsitellään päätösasioina perussopimuksen mukaisesti mm. vuoden 2025 talousarvio ja vuosien 2025–2027 toiminta- ja taloussuunnitelma sekä kuluvan vuoden talousarviomuutos.

Kokouksen esityslista on seuraava:

- Kokouksen avaus
- Edustettuina olevien jäsenkuntien ja niiden äänimäärien sekä jäsenkuntien edustajien ja heidän käyttöönsä tulevien äänimäärien toteaminen ja ääniluettelon vahvistaminen
- Kokouksen puheenjohtajan valinta
- Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- Pöytäkirjantarkastajien valinta sekä pöytäkirjan nähtävillä pito
- Yhtymähallituksen info
- Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodesta 2023, selvityksen antaminen
- Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän talousarviomuutos vuodelle 2024
- Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän Toiminta- ja taloussuunnitelma vuosille 2025-2027 ja talousarvio vuodelle 2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

- Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymä ja kuntayhtymän muodostaman konsernin tilintarkastuspalveluiden hankinta tilikausille 2025-2027
- Ilmoitusasiat
- Sidonnaisuuksien ilmoittaminen
- Kokouksen päättäminen

Salpaus -kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 14.5.2024 kunnanhallitus nimesi edustajiksi:

- Pia Salo ja hänelle varaedustajaksi Christa Asikainen,
- Sanni-Maria Tiihonen ja hänelle varaedustajaksi Riku Korpela,
- Jouko Parviainen ja hänelle varaedustajaksi Pasi Jalonen,
- Sarianne Järvinen ja hänelle varaedustajaksi Ann-Mari Lehtinen.

Edustaja on oikeutettu hallintosäännön mukaiseen kulukorvaukseen, mikäli edustaja ei saa kokoukskorvausta kuntayhtymältä. Kokousedustajalle maksetaan kokouksen osalta hallintosäännön mukainen toimituspalkkio ja matkakulut, joita edustajan tulee hakea kulukorvauslomakkeella.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus nimeää Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 19.11.2024 neljä edustajaa ja heille henkilökohtaiset varaedustajat. Tarvetta erilliselle ohjeistukselle käsiteltävien asioiden osalta ei ole.

Päätös

Kunnanhallitus nimesi Salpaus -kuntayhtymän yhtymäkokoukseen edustajiksi:

- Pia Salo ja hänelle varaedustajaksi Christa Asikainen,
- Sanni-Maria Tiihonen ja hänelle varaedustajaksi Riku Korpela,
- Jouko Parviainen ja hänelle varaedustajaksi Pasi Jalonen,
- Sarianne Järvinen ja hänelle varaedustajaksi Ann-Mari Lehtinen.

Tarvetta erilliselle ohjeistukselle käsiteltävien asioiden osalta ei ole.

Kunnanhallitus, 29.09.2025, § 256

Valmistelija / lisätiedot:

Turkka Rantanen, hallinto- ja talousjohtaja, turkka.rantanen@hollola.fi

Liitteet

1 Yhtymäkokousedustajien nimeämispöytäkirja jäsenkunnilta 18.11.2025 kokoukseen
Verkkoyhteistyö rajoitettu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Koulutuskeskus Salpaus-kuntayhtymän yhtiökokous pidetään tiistaina 18.11.2025 klo 9.30 alkaen, Koulutuskeskus Salpausten Keskustakampus, Lahti, Ståhlberginkatu 4 C, auditorio.

Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän yhtiökokouksessa 18.11.2025 käsitellään päätösasioina perussopimuksen mukaisesti mm. vuoden 2026 talousarvio ja vuosien 2026–2028 toiminta- ja taloussuunnitelma sekä kuluvan vuoden talousarviomuutos.

Kuntalain 60 § mukaan yhtiökokousedustajan kuhunkin kokoukseen erikseen valitsee jäsenkunnan kunnanhallitus tai jäsenkunnan valtuuston päättämä kunnan muu toimielin.

Alustavassa maakunnallisessa valmistelussa on määritetty esitykset kuntakohtaisiksi edustajiksi ja varaedustajiksi.

1. Jaana Seppälä, varalla Henna Hyytiä
2. Saara Kiiskinen, varalla Hanna Paikkala
3. Enni Saxlin, varalla Sofia Rossi
4. Irja Vuorela, varalla Ann-Mari Lehtinen

Yhtiökokouksessa Hollolan kunnan kokonaisäänimäärä on 30 ääntä. Tähän perustuen kullekin kokousedustajan kohdistetaan yhtenevä äänimäärä.

Kuntainyhtymä pyytää vahvistamaan kokousedustajat ma 27.10.2025 mennessä.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus nimeää Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän yhtiökokoukseen 18.11.2025 neljä edustajaa ja heille henkilökohtaiset varaedustajat, sekä vahvistaa edustajakohtaisen yhtenevän äänimäärän.

Päätös

Kunnanhallitus nimesi Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän yhtiökokoukseen 18.11.2025 edustajat ja varaedustajat seuraavasti:

1. Jaana Seppälä, varalla Henna Hyytiä
2. Saara Kiiskinen, varalla Hanna Paikkala
3. Enni Saxlin, varalla Sofia Rossi
4. Irja Vuorela, varalla Ann-Mari Lehtinen

yhtenevin edustajakohtaisin äänimäärin.

Tiedoksi

Valitut edustaja ja varaedustajat, Koulutuskeskus Salpaus (ohjeen mukaisesti).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

§ 257

Oppilasesitys maanpuolustuskurssi 2026

HOLDno-2025-772

Valmistelija / lisätiedot:

Turkka Rantanen, hallinto- ja talousjohtaja, turkka.rantanen@hollola.fi

Liitteet

- 1 Etelä-Suomen alueellisten maanpuolustuskurssien oppilaspyyntö vuodelle 2026 oppilaspaikkajaolla
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Liite oppilaspyyntökirjeeseen Oppilaspaikkajako 2026
Verkkojulkisuus rajoitettu

Aluehallintovirastojen toiminta päättyy 31.12.2025 ja pääosa tehtävistä siirtyy uuteen Lupa- ja valvontavirastoon 1.1.2026. Lupa- ja valvontaviraston lakisääteisiin tehtäviin tulee kuulumaan myös alueellisten maanpuolustuskurssien järjestäminen. Huomioitavaa on, että vuoden 2026 alueellisten maanpuolustuskurssien oppilasesitykset ja -valinnat tehdään vielä aluehallintovirastojen toimesta. Valtakunnalliseen toimintamalliin siirrytään vuoden 2027 maanpuolustuskurssien osalta.

Lupa- ja valvontavirasto järjestää yhteistyössä puolustusvoimien kanssa kuusi alueellista maanpuolustuskurssia Etelä-Suomen alueella vuonna 2026. Nämä kurssit kohdentuvat Uudenmaan (4 kurssia), Etelä-Karjalan ja Kymenlaakson (1 kurssi) sekä Kanta- ja Päijät-Hämeen (1 kurssi) maakuntiin. Kurssien tarkempi järjestämispaikka ilmoitetaan kursseille valituille henkilöille myöhemmin.

Alueellisen maanpuolustuskurssin tavoitteena on:

- antaa osallistujille yleiskuva Suomen ulko-, turvallisuus- ja puolustuspolitiikasta sekä kokonaisturvallisuuden eri alojen järjestelyistä, valmiudesta ja kehittämisestä normaalioloissa, häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa
- perehdyttää osallistujat kokonaisturvallisuuden eri alojen yleisiin ja erityisesti alueellisiin sekä paikallisiin tehtäviin ja niiden toteuttamismahdollisuuksiin sekä keskinäisiin vaikutussuhteisiin normaalioloissa, häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa
- edistää alueen viranomaisten ja häiriötilanteissa sekä poikkeusoloissa eri alojen keskeisiä tehtäviä hoitavien tai niihin suunniteltujen henkilöiden ja heidän edustamiensa yhteisöjen yhteistoimintaa.

Kuntia pyydetään ottamaan esityksissään huomioon myös valmiuden kannalta keskeiset kunnalliset liikelaitokset ja kuntakonserniin kuuluvat osakeyhtiöt sekä kunnan luottamushenkilöt.

Saadun oppilaspaikkajaon mukaisesti Hollolan kunnalla on yksi paikka vuonna 2026. Kurssi on maksuton kuten myös kurssin aikaiset ruokailut. Kurssin järjestäjien toimesta ei osanottajille makseta päivärahoja, matkakorvauksia tai muita kuluja.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus nimeää oppilasesityksen seuraavasti: hallintopäällikkö Kattainen ja hänelle varalle vapaa-aikapäällikkö Puodinketo.

Päätös

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Oppilasesitys saadun ohjeen mukaisesti kurssin järjestäjälle, nimetty osallistuja ja hänen varahenkilönsä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

§ 258

Kuntalaisaloite Hollolan kunnan tulee hakea Luontoviisaat kunnat -verkoston jäseneksi

HOLDno-2025-805

Valmistelija / lisätiedot:

Turkka Rantanen, hallinto- ja talousjohtaja, turkka.rantanen@hollola.fi

Liitteet

1 Kuntalaisaloite: Hollolan kunnan tulee hakea Luontoviisaat kunnat -verkoston jäseneksi
Verkkojulkisuus rajoitettu

Kuntaan on 17.9.2025 toimitettu kuntalaisaloite.fi kautta toteutettu kuntalaisaloite.

Kuntalaisaloite.fi-palvelussa voit tehdä aloitteen oman kuntasi toimivaltaan kuuluvassa asiassa, jos kunta on ottanut palvelun käyttöönsä. Halutessasi voit kerätä aloitteeseen myös muita osallistujia. Kaikki kuntalaisaloite.fi-palvelussa tehdyt aloitteet ovat julkisia, ja ne ovat nähtävissä osoitteessa www.kuntalaisaloite.fi.

Aloiteoikeus perustuu [kuntalain 23 §:ään](#), jonka mukaan kunnan asukkailla ja muilla jäsenillä on oikeus tehdä kunnalle aloitteita sen toimintaa koskevissa asioissa. Lisäksi palvelun käyttäjällä on oikeus tehdä aloitteita kyseistä kunnan palvelua koskevassa asiassa.

Kaikki kunnassa vireille tulleet aloitteet käsitellään toimivaltaisessa kunnan viranomaisessa ilman aiheetonta viivytystä. Kunnan on ilmoitettava aloitteen tekijälle aloitteen johdosta suoritettut toimenpiteet. Lisäksi kunnan valtuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritettut toimenpiteet.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee kuntalaisaloitteen vastaanotetuksi ja lähettää sen elinvoiman palvelualueelle valmisteltavaksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Elinvoimajohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

§ 259

Ilmoitusasiat

Pöytäkirjat

-

Esityslistat

-

Kirjeet

-

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi tässä pykälässä esille nousevat ilmoitusasiat.

Päätös

Ei ilmoitusasioita.

Tiedoksi

-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

§ 260

Ajankohtaiset asiat

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja, paivi.rahkonen@hollola.fi

1. Ympäristöterveydenhuollon katsaus

Ympäristöterveysjohtaja Silja Mäkelä antaa katsauksen ympäristöterveydenhuollon ajankohtaisista asioista.

2. Digitaalisuus ja tiedolla johtamisen tiekartta

Tietohallintopäällikkö Tapio Hirvonen antaa katsauksen.

3. Kunnanhallituksen mahdollinen jäsen Valvontajaostoon

Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus voi nimetä edustajan Valvontajaoston. Edustajalla on läsnäolo-oikeus Valvontajaoston kokouksiin ja toimituksiin.

4. Valtuustoseminaari 24-25.9.2025

Kunnanjohtaja antaa katsauksen valtuustoseminaarissa esitellyistä aiheista ja niiden jatkovalmistelusta.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi katsaukset.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Merk. Kohdat 1 & 2.: Asiantuntijakuultavana ympäristöterveysjohtaja Mäkelä ja tietohallintopäällikkö Hirvonen.

Kohta 4: Valtuustoseminaarin osalta todettiin seuraavat linjaukset:

1. Talousarviossa vuodelle 2026 tavoitellaan talouden tasapainoa
2. Korjausvelka (kiinteistöt, vesihuolto, katuinfra) otetaan osaksi taloussuunnittelua ja raportointia. Korjausvelalle asetetaan ohjaavat tasot (kriittinen taso ja tavoitetaso).
3. Kankaan koulun osalta on tavoitteena pitkäaikainen moduulipohjainen ratkaisu, palaneen koulun paikalle
4. Hollola-talon osalta edetään erikseen annetun tiedotteen mukaisesti
5. Leasing-koulujen takaisinostoihin varaudutaan taseeseen kirjattuihin aikaisempien vuosien ylijäämiin turvautuen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

6. Valmistellaan vesihuoltolaitoksen ja Hollolan kunnan väliset kustannustenjakoperiaatteet asuin- ja yritystonttien rakentamisen osalta tilanteissa, missä liittymämaksut eivät kata vesihuoltolaitokselle aiheutuvia kustannuksista.

Tiedoksi

-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§249, §250, §251, §252, §253, §255, §256, §257, §258, §259, §260

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- oppilaan arviointia (Perusopetuslaki 22 ja 42 c §).

Riita-asia käsitellään käräjäoikeudessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§254

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen. Riita-asia käsitellään käräjäoikeudessa.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Hollolan kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Hollolan kunta.

Hollolan kunta / Kirjaamo
Postiosoite: PL 66, 15871 Hollola
Käyntiosoite: Tiilijärventie 7 F, 15870 Hollola
Sähköposti: kirjaamo(at)hollola.fi
Puhelinnumero: 044 780 1427

Kirjaamon aukioloajat: maanantai-perjantai klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite, puhelinnumero ja muut asian hoitamiseksi tarvittavat yhteystiedot. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

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