

Kauhavan kaupunginhallitus 2.3.2026**Liite: Maa-alueiden ja osakkeiden tasearvojen tarkistaminen vuoden 2025 tilinpäätöksessä****Maa-alueiden arvonalentumiset**

Kiinteistö	Pinta- ala m²	Tasearvo	Arvon- alennus €	Uusi tasearvo €	Peruste
Mäki-Jussila 233-404-30-41	2000	1 681,88	1 513,88	168,00	Lummukan kylätalon tontti. Tasearvo liian korkea markkinaan nähden. Yksityishenkilö on tiedustellut tontin ostoa, mutta nykyinen tasearvo oli liian korkea.
Huolto 233-401-1-747	20	16 482,42	16 358,82	123,60	Kauhavan torin alueella 20 m ² kiinteistö, tasearvo siirtynyt kuntaliitoksessa (vanhan) Kauhavan tasearvon mukaisena. Kiinteistön pinta-ala selvinnyt vasta 2025 tasetarkastelun yhteydessä. Muutetaan tasearvoksi 6,18 €/m ² , johon hintaan alueelta on toteutunut kiinteistökauppa joulukuussa 2025.
Keskushuolto 233-401-1-437	2400	50 000,00	35 168,00	14 832,00	Entinen ST1:n/Shellin tontti Kauhavan torin alueella. Alueella joulukuussa 2025 tehdyn tonttikaupan mukainen kauppahinta oli 6,18 €/m ² , alennetaan tasearvo tähän tasoon.
Pelkkikankaan pallokenttä 233-401-3-217	5000	4 204,70	2 204,70	2 000,00	Kiinteistöstä on saatu 5.2.2025 ostotarjous 2.000 €, mikä vastaa alueen käypää arvoa.
Pelttari 233-424-1-158	1300	5 045,63	2 445,63	2 600,00	Ylihärmän entisen Kirkonkylän koulun tonttia - osa parkkipaikasta. Neliöhinta 3,88 € on liian korkea, alennetaan alueen yritys- ja omakotitonttien neliöhinnan 2,00 € mukaiseksi.
Kuntarinne 233-424-1-503	6215	20 973,03	8 543,03	12 430,00	Ylihärmän entisen Kirkonkylän koulun liikunta-alue. Ei enää ao. käytössä. Tontti rajoittuu Keskisen asuntoalueeseen, jolla tonttien vahvistettu myyntihinta on 2 €/m ² . Alennetaan nykyinen tasearvo 3,37 €/m ² tähän 2,00 €/m ² tasoon.
Keskuskoulu 233-424-1-124	11708	31 554,58	8 138,58	23 416,00	Ylihärmän entisen Kirkonkylän koulun tonttia. Tasearvo 2,70 €/m ² . Alennetaan tasearvo alueen yritys- ja omakotitonttien tasoon 2,00 euroon/m ² .

Kauhavan kaupunginhallitus 2.3.2026**Liite: Maa-alueiden ja osakkeiden tasearvojen tarkistaminen vuoden 2025 tilinpäätöksessä****Maa-alueiden arvonalentumiset**

Kiinteistö	Pinta- ala m²	Tasearvo	Arvon- alennus €	Uusi tasearvo €	Peruste
Marjarinne 233-411-7-237	6970	54 507,00	40 567,00	13 940,00	Yritystontti Tuomisentien varrella. Maapohja ostettu hintaan 2 €/m², joka on myös kaupungin alueella omistamien yritystonttien myyntihinta. Lisäksi kaupassa on maksettu 3,50 €/m² sähköliittymän arvosta ja tontin maanrakennustöistä. Osa tontista jäänyt Tynin montulle menevän tien alle ja sähköliittymä käytetty Tynin montulle. Tontti on pusikoitunut, eikä aikaisemmin tehtyjä maanrakennustöitä voida enää hyödyntää. Arvostetaan kiinteistö alueen myyntihinnan 2 €/m² mukaiseen arvoon.
Nurmela 233-401-1-771		1 327,13	1 327,13	0,00	Ao. kiinteistö on käyttöomaisuuskirjanpidossa kahteen kertaan, hyödykkeet 929 ja 1575. Poistetaan kaksinkertainen kirjaus käyttöomaisuudesta.
Lisäylinen 233-403-3-296	63451	359 451,50	105 647,50	253 804,00	Maa-alue Kauhavan paloaseman ympäristössä Etelärannan alueella KT63:n länsipuolella. Tasearvo 5,67 €/m², alennetaan arvoon 4,00 €/m².
Ismola 233-403-3-263	3496	20 976,00	6 992,00	13 984,00	Alueelle on tehty kaavamuutos, Ismola on kaavassa pääosin tie- ja puistoaluetta. Alennetaan arvo 6,00 eurosta/m² 4,00 euroon/m².
Kauppapaikka 233-411-79-15	5410	20 113,23	9 293,23	10 820,00	Osa liiketonttia Saharavainion alueella, missä tonttien vahvistettu myyntihinta 2,00 €/m² sekä tiealuetta. Tasearvo 3,72 €/m², alennetaan arvoon 2,00 €/m²
Kotiranta 233-411-19-5	12398	29 012,31	16 614,31	12 398,00	Myllärin alueella puisto- ja tiealuetta, mahdollisesti yksi rakentamaton tontti. Tasearvo 2,34 €/m², alennetaan tontin myyntiarvoon 1,00 €/m².
Kotovainio 233-403-12-315	61350	195 399,01	72 699,01	122 700,00	Ruotsalan asuntoalue. Tasearvo 3,18 €/m². Tonttien vahvistettu hinta 4,00 €/m², viime vuosina ei tontteja ole alueelta myyty. Alennetaan tasearvo 2,00 euroon/m².
Ma Lauttamus 233-401-1-772	335	204,00	204,00	0,00	Poistetaan hyödyke, sisältyy 2025 hankittuun tilaan
Keskipala 233-411-4-151	16377	58 519,09	25 765,09	32 754,00	Saharavainion alueella tontti-, tie- ja puistoaluetta. Tasearvo 3,57 €/m². Tonttien vahvistettu myyntihinta 2,00 €/m². Alennetaan tasearvo 2,00 euroon/m².

Kauhavan kaupunginhallitus 2.3.2026**Liite: Maa-alueiden ja osakkeiden tasearvojen tarkistaminen vuoden 2025 tilinpäätöksessä****Maa-alueiden arvonalentumiset**

Kiinteistö	Pinta-ala m ²	Tasearvo	Arvon-alennus €	Uusi tasearvo €	Peruste
Vainio 233-403-3-220	16201	89 395,02	24 591,02	64 804,00	Etelärannan alueella, kunnallistekniikka rakentamatta. Tasearvo 5,52 €/m ² . Tonttien myyntihintaa ei ole vahvistettu. Alennetaan tasearvo 4,00 euroon/m ² .
Vaismaa 233-411-12-270	61350	187 307,79	125 957,79	61 350,00	Alahärmässä Vaismaan asuntoalue. Tasearvo 2,20 €/m ² . Myyntihinnaksi vahvistettu 4,00 €/m ² , millä hinnalla tonttikauppoja ei ole syntynyt. Alennetaan tasearvo 1,00 euroon/m ² .
Luoma-Vaismaa 233-411-11-11	94670	189 063,26	94 393,26	94 670,00	Alahärmässä Vaismaan asuntoalueen ja junaradan välissä sekä pieni palsta Voltintien varressa. Pääalue ei ole käytettävissä asuntorakentamiseen. Tasearvo 2,00 €/m ² . Alennetaan tasearvo 1,00 euroon/m ² .
Ylä-Palomäki 233-411-7-214	1343	2 020,54	677,54	1 343,00	Omakotitontti Palomäen asuntoalueella. Tasearvo 1,50 €/m ² , alennetaan 1,00 euroon/m ² .
Ala-Palomäki 233-411-7-217	1476	2 220,64	744,64	1 476,00	Omakotitontti Palomäen asuntoalueella. Tasearvo 1,50 €/m ² , alennetaan 1,00 euroon/m ² .
Huhtalanpelto 233-403-2-259	59850	306 917,07	67 517,07	239 400,00	Etelärannan asuntoalueen länsiosaa, uusia tontteja tulee myyntiin 2026. Tasearvo 5,47 €/m ² . Uusille tonteille ei ole vahvistettu myyntihintaa, aikaisempien tonttien myyntihinta 5,50 €/m ² . Alennetaan tasearvo 4,00 euroon/m ² .
Parantola 233-409-24-24	58790	70 504,74	11 714,74	58 790,00	Hakolassa asuntoaluetta ja peltoa. Tasearvo 1,20 €/m ² , alennetaan tasearvo tonttien myyntihintaan 1,00 €/m ² .
Järvi 233-424-61-1	184320	472 183,20	103 543,20	368 640,00	Järvenjärven länsipuolen asuntoalue, joista suurin osa raakamaana (vuokrattavana peltomaana). Tasearvo 2,56 €/m ² , alueelle vahvistettu eri hinnat rantatonteille ja muille. Alennetaan tasearvo 2,00 euroon/m ² .
Maa-alueiden arvonalentumiset yhteensä			782 621,17	€	

Kauhavan kaupunginhallitus 2.3.2026
Liite: Maa-alueiden ja osakkeiden tasearvojen tarkistaminen vuoden 2025 tilinpäätöksessä

Tytäryhtiöosakkeiden arvonalentumiset

Yhtiö	Tasearvo	Arvon- alennus €	Uusi tasearvo €	Peruste
Kauhavan Yrityskiinteistöt Oy	947 404,02	364 856,36	582 547,66	Kaupungin taseessa KYK Oy:n osakkeiden arvoon on huomioitu siihen fuusioitujen Purmojärven Palvelutalo Oy:n, KOy Ylihärmän Liikekeskus VT19:n, KOy Riiehen ja KOy Kauhavan Tietotalon osakepääoma ja mahdolliset oman pääoman alaiset rahastot. KYK Oy:n kirjanpidossa omassa pääomassa on ollut erillinen, muiden rahastojen alainen Fuusiovoitot-tili, jonne on kirjattu Purmojärven Palvelutalo Oy:n ja KOy Ylihärmän Liikekeskus VT19:n fuusiovoitot. Kirjanpitolautakunnan ohjeistukseen perustuen KYK Oy:n Fuusiovoitto-tili on vuoden 2025 kirjanpidossa siirretty Edellisten tilikausien voitto/tappio -tilille. Tällöin yhtiön kirjanpidossa osakepääoman ja oman pääoman alaisten rahastojen yhteismäärä on 582.547,66 euroa. KYK Oy:n osakkeiden ja rahastojen arvostus on kaupungin kirjanpidossa 364.856,36 euroa tytäryhtiön kirjanpitoa korkeampi. Oikaistaan kaupungin omistuksen tasearvo vastaamaan yhtiön kirjanpidon tekemällä tasearvoon arvonalennus.
Kauhavan Jäähalli Oy	236 286,00	37 186,00	199 100,00	Kauhavan Jäähalli Oy:n vuosien 2023, 2024 ja 2025 tilinpäätösten perusteella johdettu yhtiön tuottoarvo on 199.100,00 euroa. Kaupungin taseessa omistuksen arvo on 236.286,00 euroa. Kirjanpitolautakunnan ohjeistukseen perustuen kaupungin omistuksen arvo on alennettava tuottoarvoon, eli tasearvoon on tehtävä 37.176,00 euron arvonalennus.
Tytäryhtiöosakkeiden arvonalentumiset yhteensä		402 042,36 €		

Kauhavan kaupunginhallitus 2.3.2026**Liite: Maa-alueiden ja osakkeiden tasearvojen tarkistaminen vuoden 2025 tilinpäätöksessä****Muiden osakkeiden arvonalentumiset**

Yhtiö	Tasearvo	Arvon- alennus €	Uusi tasearvo €	Peruste
Kauhavan Liiketalo Oy	5 000,00	2 000,00	3 000,00	Kaupunki omistaa Kauhavan Liiketalo Oy:ssä 25 m²:n liikehuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet (entinen "taksikoppi"). Kaupunki myi vuonna 2023 samasta yhtiöstä 192 m²:n liikehuoneiston 15.000 eurolla. Myyntihinta perustui kolmannen osapuolen tekemään, puolueettomaan kiinteistöarvioon. Vuoden 2023 tilinpäätöksessä kohteen tasearvoa alaskirjattiin niin, että jäljelle jääneen omistuksen arvoksi jäi 5.000 euroa. Markkinatilanne sekä rakennuksen kunto huomioiden tasearvoa on syytä alentaa edelleen 3.000 euroon.
Kiinteistö Oy Alahärmän Pankkitalo	10 764,03	7 764,03	3 000,00	Kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Alahärmän Pankkitalosta ns. Erustuvan tilaan oikeuttavat osakkeet. Tila sijaitsee rakennuksen pohjakerroksessa ja sinne käynti on sisäpihan puolelta. Tilat on luovutettu vastikkeetta MLL:n Alahärmän yhdistyksen käyttöön. Kaupunki vastaa yhtiövastikkeesta, eli osakkeiden tuottoarvo on negatiivinen. Tämä ja markkinatilanne huomioiden osakkeiden tasearvo on syytä alentaa 3.000,00 euroon.
Kiinteistö Oy Alahärmän Teollisuustalo	6 727,52	3 727,52	3 000,00	Kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Alahärmän Teollisuustalosta kiinteistön pihassa olevien kahden peltisen kaarihallin hallintaan oikeuttavat osakkeet. Kylmät hallit ovat kaupungin yhdyskuntatekniikan käytössä murskevarastoina. Ao. kaarihallien arvo on varsin vähäinen, mikä huomioiden osakkeiden tasearvo on syytä alentaa 3.000 euroon.
Muiden osakkeiden arvonalentumiset yhteensä		13 491,55 €		