

Hallintopalvelut vastuualue

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna

Lausuntopyyntönnö 5.5.2026 dnro 1315/03.04.04.04.10/2026

**Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitukseen valtuuston
23.3.2026 päätöksestä § 15 Takauksen myöntäminen Heinolan
Tietokeskus Oy:lle****Lausunnon antaja**

Heinolan kaupunginhallitus

ProsessiosoiteHeinolan kaupunginhallitus
PL 1001
18101 Heinola
kirjaamo(a)heinola.fi**Valittaja**

Pro Heinola ry



Hallintopalvelut vastuualue

Lausunto

Heinolan kaupungin näkemyksen mukaan valtuuston 23.3.2026 § 15 tekemä päätös on syntynyt laillisessa järjestyksessä, riittävään ja asianmukaiseen valmisteluun perustuen, eikä päätös ole kuntalain, hallintolain tai EU:n valtioneuvoston päätöksen vastainen. Valittajan esittämät väitteet perustuvat virheelliseen oikeudelliseen arvioon, vääriin oikeustapaarviointiin ja osin päätöksentekoon kuulumattomien seikkojen yhdistämiseen valituksenalaisen takauspäätöksen arviointiin. Kunnallisvalituksen tutkinnan kohteena ei ole myöskään osakeyhtiölain tulkinnat tai kaupungin aiemmat päätökset.

Valtuuston päätös on tehty hallintolain ja muun sovellettavan lainsäädännön mukaisesti sekä kunnallisen itsehallinnon puitteissa. Valittajan esittämät väitteet kunnallisvalituksessa ovat kaupungin näkemyksen mukaan perusteettomia.

Päätös perustuu huolelliseen valmisteluun, jossa huolellisen harkinnan perusteella on päädytty myöntämään takaus, joka palvelee kaupungin peruspalvelutuotantoa ja edellyttänyt takaukselle vastavakuuden ja perii takausprovision. Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus on kaupungin tytäryhtiö 65,05 %:n omistusosuudella. Kaupungin omistamien kiinteistöyhtiön tilojen on tarkoitus tulla perusparannuksen jälkeen kaupungin palvelutuotannon käyttöön.

Perusteet valituksen hylkäämiselle

Päätös on perustunut huolelliseen valmisteluun, päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä eikä valtuusto ole ylittänyt asiassa toimivaltaansa

Heinolan kaupunki on noudattanut asiassa hallintolain määräyksiä huolellisen valmistelun osalta. Hallintolain 31 §:n 1 momentin säännöksen lähtökohtana on viranomaisen päävastuu asian huolellisesta ja asianmukaisesta selvittämisestä. Viranomaisen menettelyjohtovaltaan kuuluu vastuu asian ratkaisemisen kannalta tarpeellisten tietojen hankkimisesta ja selvitystehtävästä huolehtimisesta. Asian riittävä selvittäminen edellyttää, että viranomainen hankkii kaikki sellaiset tiedot ja selvitykset, joilla se arvioi olevan merkitystä asian ratkaisemiselle. Tapauksessa asiassa on hankittu riittävät selvitykset, jotka ovat olleet saatavilla. Siten päätöksen valmistelussa ja esittelyssä on noudatettu kuntalain määräyksiä ja asia on asianmukaisesti

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola
Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9
www.heinola.fi



Hallintopalvelut vastuualue

esitelty. Ei voida katsoa, että asian kannalta merkittävää tietoa olisi jätetty antamatta tai jätetty riittävästi selvittämättä päätöksen taustoja ja seurauksia. Kaupungin näkemyksen mukaan asiassa on annettu riittävät tiedot ja päätöksen taustoja ja seurauksia on esitelty myös riittävästi. Kaupunginhallituksen jäsenet ja valtuutetut ovat voineet keskustella asiasta ja varmistua asian riittävästä valmistelusta ja taustoista. Kaupunginhallituksen jäsenet ja valtuusto ovat voineet siten käyttää poliittista harkintavaltaansa riittävien tietojen pohjalta. Takauksista päättää aina valtuusto kuntalain mukaisesti.

Valmistelussa on ollut käytettävissä yhtiön tilinpäätös vuodelta 2024 sekä kaupungin osavuositarkastuksessa esitetyt yhtiön tulos ja tase syyskuulta 2025. On selvää, että tietoa, jota ei ole ollut vielä olemassa päätöstä tehtäessä ja siten käytettävissä ei ole voitu käyttää. Asian käsittelyn aikana yhtiön tilinpäätöstiedot valmistuivat. Yhtiön tilinpäätös vuonna 2025 toteutui vuotta 2024 parempana, jolloin yhtiön taloudellisen tilanteen osalta ei ole noussut esiin sellaista uutta tietoa, millä olisi ollut päätöksenteon kannalta olennainen vaikutus ja asia olisi täytynyt palauttaa uudelleen valmisteluun. Puutteellisena valmisteluna ei voida pitää sellaisten taloustietojen käytettävyyttä, joita ei ole valmistelun aikana ollut olemassa. On kuitenkin huomattava, että tilannekatsaus yhtiön tilinpäätöksestä on toimitettu valtuustolle 23.3.2026 ennen valtuuston kokousta, joten myös viimeisin tieto tilinpäätöksestä on ollut valtuustolla tiedossa ennen päätöksentekoa.

Korkein hallinto-oikeus on toistuvasti ja johdonmukaisesti todennut kunnallisasioissa ja muissa päätöksissä, että valmistelun lainmukaisuutta arvioidaan päätöshetkellä käytettävissä olleen selvityksen perusteella ja myöhemmin ilmenneet seikat, kuten ilmennyt uusi tieto, toteutuneet kustannukset, ennustevirheet tai vastaavat, eivät sellaisinaan tee valmistelusta puutteellista. Vaikkakin asiassa ei voida katsoa tämän kaltaisia virheitä syntyneen.

Tietokeskus Oy:n hallitus on 15.12.2025 päättänyt takauksen hakemisesta kaupungilta ja hakemus on toimitettu kaupungille 17.12.2025. Takausta on lähdetty kaupungissa tällöin valmistelevaan. Takausasiaa on käsitelty kaupunginhallituksessa 23.2.2026 (esityslista julkaistu 19.2.2026) ja edelleen valtuustossa 23.3.2026. Tietokeskus Oy:n yhtiökokous on käsitellyt yhtiön vuoden 2025 tilinpäätöksen yhtiökokouksessa 25.3.2026. Heinolan valtuutetut ovat voineet varmistua asian riittävästä selvittämisestä ja päätöksen oleellisesta tausta-aineistosta.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola
Puh. 03 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



Hallintopalvelut vastuualue

Päätös on perustunut kuntalain 129 §:n määräyksiin ja yhtiön huolelliseen arvioimiseen, lisäksi investoinnin ja saneerauksen vaikutukset on otettu huomioon päätöstä tehdessä

Kuntalain (410/2015) 129 §:n määrittelee kaupungin takauksen myöntämisen edellytyksiä. Hallituksen esityksessä kuntalaiksi (HE 268/2014 vp) on 129 §:n 1 momentin yksityiskohtaisissa perusteluissa todettu muun ohella, että "Kunta ei saisi myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos niihin sisältyisi merkittäviä taloudellisia riskejä." Merkittävänä taloudellisena riskinä voitaisiin pitää esimerkiksi tilannetta, jossa takausvastuun realisoituminen vaarantaisi kunnan koko toiminnan tai vastaisi suuruudeltaan muutoin huomattavaa osaa kunnan talousarviosta. Tässä päätöksessä on otettu huomioon lainan koko ja yhtiön taloudellinen asema ja tämän johdosta takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata laissa säädetyistä lakisääteisistä tehtävistä eikä se muodosta kuntalain 129 §:n tarkoittamaa sellaista merkittävää taloudellista riskiä, joka olisi esteenä takauksen myöntämiselle. Tällä perusteella kaupunki on voinut kuntalain 129 §:n perustella myöntää haetun takauksen. Takauksesta päättäminen on kuntalain 14 §:n kohdan 9 perusteella valtuuston tehtävä.

Valtuusto on päätöksessään arvioinut jokaisen toimenpiteen erikseen. Tehtäessä päätöstä kunnan edut on turvattu riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kaupunki on edellyttänyt takaukselle vastavakuudeksi yleispantatut kiinteistökiinnitykset koko takausmäärästä ja perii 0,5 %:n vuotuisen takausprovision. Lainsäädännössä vaadittavien vastavakuuksien ei tarvitsisi kattaa koko takaukseen liittyvää riskiä, vaan lähinnä riskienhallinnan näkökulmasta riittävän osan.

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus on kaupungin tytäryhtiö 65,05 %:n omistusosuudella. Kaupungin omistamien kiinteistöyhtiön tilojen on tarkoitus tulla perusparannuksen jälkeen kaupungin palvelutuotannon käyttöön. Takauksen osalta on perusteltua esittää, että takaus on enintään kaupungin omistusosuuden suuruinen, kuitenkin enintään 80 % lainamäärästä.

Kuten päätöksessäkin on otettu kantaa, lainan koko ja yhtiön taloudellinen asema huomioon ottaen takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata laissa säädetyistä lakisääteisistä tehtävistä eikä se muodosta kuntalain 129 §:n tarkoittamaa sellaista merkittävää taloudellista riskiä, joka olisi esteenä takauksen myöntämiselle. Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus on kaupungin

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola
Puh. 03 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



Hallintopalvelut vastuualue

tytäryhtiö eli osa Heinolan kaupungin konsernia. Heinolan kaupungin tämänhetkinen omistusosuus on 65,05 %. Yhtiön hallinnoimat tilat ovat kaupungin omassa palvelutuotannon käytössä. Takaus liittyy kaupungin omien toimitilojen ja palvelutuotannon edellytysten turvaamiseen eikä pääasiassa markkinoilla harjoitettavaan liiketoimintaan. Siitä huolimatta takauspäätöksessä on huolehdittu mm. vastavakuudesta ja perittävästä takausprovisiosta. Lisäksi päätöksessä on tarkasteltu yhtiö taloudellista tilannetta.

Takauspäätöksessä ei oteta kantaa yhtiön investointikustannukseen tai vaihtoehtoihin rahoitus- ja toteuttamistapoihin eikä myöskään ole esitetty investoinnin vuokra vaikutuksia, sillä investointikustannukset, vuokra vaikutukset ja rahoitusvaihtoehtojen tarkastelut eivät ole sidoksissa kaupungin takauspäätökseen. Kiinteistöosakeyhtiön operatiiviseen toimintaan kuuluu yhtiön kassavirran hallinta ja investointien suunnittelu. Joka tapauksessa kaupunki on arvioinut asiaa takauspäätöstä tehdessään.

Valittajan näkemykset vuokranmäärästä yhtiön osalta eivät ole merkityksellisiä. Kaupunki ei maksa omistamistaan tiloistaan vuokraa, vaan vastiketta. Kaupunki maksaa vastiketta kiinteistöosakeyhtiölle tiloista, vaikka se ei niitä käyttäisi. Kaupungin intressinä luonnollisesti on, että vastike olisi mahdollisimman edullinen, tilatehokkuus mahdollisimman suuri ja että tilat palvelisivat mahdollisimman hyvin kaupungin palvelutuotantoa.

Kaupungin riski ja laajuus on arvioitu takauksen suuruuden perusteella, ei sen perusteella, mikä on yhtiön kaikkien tilojen lopullinen käyttötarkoitus tai ylittääkö perusparannuksen kustannukset arvioidun budjetin. Takauspäätöksessä on todettu, että kaupungin takaus on enintään kaupungin omistusosuuden suuruinen, kuitenkin enintään 80 %. Kaupunki ei näin ollen yksin ole takaamassa koko lainamäärää vaan ainoastaan omistusosuuden verran. KOy Heinolan Tietokeskus vastaa lainasta ensisijaisesti kokonaisuudessaan lainanottajana. Kaupunki antaa lainalle takauksen vain omistusosuuttaan vastaavalta osalta, eikä kaupungin vastuu ulotu tätä suuremmaksi. Lainan takaamaton osa jää yhtiön vastuulle ja siihen liittyvä luottoriski kohdistuu ensisijaisesti rahoittajaan sekä yhtiön muuhun varallisuuteen. Takaussitoumukset ovat yhtiökokouksessa päätettäviä asioita, eikä kaupunki voi päättää asiaa yhtiön puolesta. Kaupunki ei vastaa lainan loppuosasta muutoin kuin antamansa nimenomaisen takauksen puitteissa. Takauksen myöntäminen ei vaikuta vähemmistöosakkaiden takausvastuuseen.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola
Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



Hallintopalvelut vastuualue

Takauksen laajuus ja riski on arvioitu takauksen suuruuden perusteella, ei sen perusteella, mikä on yhtiön kaikkien tilojen lopullinen käyttötarkoitus tai ylittääkö perusparannuksen kustannukset arvioidun budjetin. Tilojen lopullisella käyttötarkoituksella ei ole merkitystä takausvastuun määrään.

Takausvastuun määrään vaikuttaa kaupungin omistamien tilojen osuus takauksen osalta, mikä on sidottu kaupungin omistusosuuteen yhtiössä, jotta yhtiö pystyy suorittamaan remontin, minkä niin kaupungin kuin muiden omistamat tilat tarvitsevat. Saneerauskustannukset liiketilojen osalta ovat yleensä suuremmat kuin toimistotilojen, kun liiketilojen vaatimukset mm. pintamateriaalien, valaistusten, esteettömyyden ja ilmanvaihdon osalta ovat usein vaativampia kuin toimistotilojen. Näin ollen käyttötarkoituksen muuttuminen liiketilasta toimistotilaksi pikemminkin alentaa kustannuksia kuin kasvattaa niitä. Kaupungin takauksen määrää on sidottu perusparannuskustannusten määrään eikä se voi ylittää päätöksen mukaista 10 milj. euron kustannusta. Kustannusten alittuessa, on lainatarve ja takauksen määrä pienempi. Kustannusten ylittäessä kaupungin takaus ei kuitenkaan kasva, kuten valittaja esittää.

Valituksen ja valtuuston takauspäätöksen vaikutus kaupungin lainvoimaisiin päätöksiin ja asiaan liittymättömät seikat

Kaupungintalon ratkaisuvaihtoehtojen osalta valtuusto on tehnyt erillisen päätöksen kaupungintalon ja valtuustotalon myymisestä ja toimintojen hajasijoittamisesta kaupungin muihin tiloihin. Päätöksen taustalla on ollut kaupungin taloudellinen tilanne ja tulevien vuosien korkea investointitaso, minkä vuoksi on jouduttu etsimään vaihtoehtoisia kustannustehokkaampia ratkaisuja.

Heinolan kaupunginhallitus on 23.2.2026 § 43 päättänyt ostaa sille tarjotut KOy Heinolan Tietokeskuksen osakkeet 30.4.2026 mennessä, ja pienosakkaat ovat tähän suostuneet. Tällä on vaikutusta takauspäätökseen siltä osin, että Heinolan kaupunki on takauspäätöksessään päättänyt, että takauksen määrä on kaupungin omistusosuuden suuruinen, joka on ollut päätöstä tehtäessä 65,05 %, kuitenkin enintään 80 % lainamäärästä. Kaupunginhallituksen 23.2.2026 § 46 päätöksen mukaisesti, osakkeiden osto toteutuu vain siinä tapauksessa, että Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskukselle myönnettävä lainatakaus saa lainvoiman. Pienosakkaat eivät voi tämän takia myydä, eikä kaupunki ostaa kaupungille tarjottuja osakkeita. Tämä tarkoittaa

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola
Puh. 03 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



Hallintopalvelut vastuualue

sitä, että osakekaupat eivät toteudu ja kaupungin takauspäätöksen mukaisesti kaupungin vastuu on takauksen osalta pelkästään kaupungin omistusosuuden suuruinen eli 65,05 %. Heinolan kaupunki haluaa nostaa esille, että KOy Heinolan Tietokeskuksella ei ole käytännön mahdollisuutta saada lainaa ilman kaupungin takausta eikä näin ollen mahdollisuutta toteuttaa tilojen remontointia/peruskorjausta ilman kaupungin takausta, joten takauksella on merkittävää vaikutusta myös kaupungin omalle toiminnalle, mutta myös koko KOy Heinolan Tietokeskukselle ja sen pienosakkaille.

Valituksessa on nostettu esille kaupungin muita lainvoimaisia päätöksiä, joita ei ole syytä tässä yhteydessä tarkastella. Lausunnossa ei tarkastella valtuuston päättämää sote-lainsäädännön velvoitteista johtuvan Heinolan Kiinteistöt Oy:n perustamista eikä kaupungintalon tai valtuustotalon myyntiä. Tämän lisäksi yhtiön tiedottamisvelvollisuudet ja siihen liittyvät seikat eivät ole tämän päätöksen tarkastelun kohteita. Varsinaisesti ko. kaupungin päätökseen ei liity vähemmistöosakkaiden tiedotusvelvollisuutta tai siihen mahdollisesti liittyviä seikkoja. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu arvioida takauspäätöksen yhteydessä ko. seikkoja.

Oikeudenkäyntikulujen korvaamisasia

Vaatus tulee hylätä perusteiltaan ja määrältään. Heinolan kaupunki on toiminut asiassa lain ja omien sääntöjensä mukaisesti. Heinolan kaupungin näkemyksen mukaan tapauksessa ei tulisi tuomita valittajan oikeudenkäyntikuluja Heinolan kaupungin maksettavaksi, vaan valittaja saa pitää oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

Liite Kh 23.2.2026 § 43 Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen osakkeiden ostaminen

Heinolan kaupunginhallitus

Jari Parkkonen Hanna Hurmola-Remmi
kaupunginjohtaja hallinto- ja kehitysjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.



Hallintopalvelut vastuualue

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola

p. +358 3 849 30

etunimi.sukunimi@heinola.fi, kirjaamo@heinola.fi

Jakelu hameenlinna.hao@oikeus.fi

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi

