

HAO Hämeenlinna

Lähettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: sunnuntai 3. toukokuuta 2026 15.06
Vastaanottaja: HAO Hämeenlinna
Aihe: Kunnallisvalitus, Heinolan valtuuston päätös 23.3.2026 § 15, Takauksen myöntäminen
Liitteet: 2026-05-03 KUNNALLISVALITUS,Tietokeskus, takaus.pdf; LIITE 1, 2026-03-23 kv § 15, takaus Tietokeskus Oy_lle.pdf; LIITE 2, 2026-03-30 kh § 72, Heinolan Kiinteistöt Oy perustamispäätös.pdf; LIITE 3, Tietokeskus Oy_n takaushakemus.pdf; LIITE 4, 2025-12-22, Tietokeskus, hallituksen pöytäkirja 2025-9.pdf; LIITE 5, YLE 1.9.2025, Heinola pohtii kiinteistöpalapeliinsä ratkaisuja.pdf; LIITE 6, Selvitys, rahoitusvastikkeiden suuruus.pdf

HUOM! Ulkoinen lähettäjä. Älä avaa linkkejä tai liitteitä, ellei tunnista lähettäjä.

OBS! Extern avsändare. Öppna inte länkar eller bilagor om du inte känner igen avsändaren.

NOTE! External sender. Do not open links or attachments unless you recognize the sender.

Hei

Oheisena Pro Heinola ry:n valitus Heinolan kaupungin takauksesta Tietokeskus Oy:lle + 6 kpl liitteitä

*Pro Heinola ry
Matti Seppä, pj.*



Hämeenlinnan hallinto-oikeus

hameenlinna.hao@oikeus.

Kunnallisvalitus

Asia, josta valitetaan

Heinolan kaupunginvaltuuston päätös 23.3.2026 § 15 (LIITE 1)

"Takauksen myöntäminen Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskukselle"

Valittaja Pro Heinola ry
c/o Matti Seppä, pj.
yhteystiedot edellä

Vaatus

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava vastoin kuntalakea annettua takauspäättöstä (L 410/2015, § 129) sekä EU:n valtioneuvoston päätöksiä (SEUT-sopimuksen 107 ja 108 artikla).

Oikeudenkäyntikulut

Pro Heinola ry vaatii Heinolan kaupunkia korvaamaan yhdistyksemme toiminta- ja tiedonhankintakulut 500 eurolla sekä määrättävä maksamaan korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut päätöksen antopäivästä.

Perustelut

1. Päätös on syntynyt puutteellisesti valmisteltuna (Kuntalaki 135 §)

Kaupunginvaltuustolla ei ollut käytettävissään Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen (jäljempänä Tietokeskus Oy) vuoden 2025 hyväksymää tilinpäätöstä, ei tilintarkastuskertomusta eikä juuri mitään muitakaan asiakirjoja (KHO 2018:84). Kaupunginhallituksen esitys ei sisältänyt takausriskin arviointia, markkinaehtoista vastiketta eikä juuri mitään sellaista tietoa, jota vain yksi ainoa valtuutettu näytti ymmärtävän.

2. Heinolan kaupunki kiinteistöjalostajana

Julkisuudessa on esitetty tieto, että valituksenalainen kaupunginvaltuuston päätös 10 M€:n takauksesta Tietokeskus Oy:lle linkittyy kaupunginhallituksen päätökseen 30.03.2026 § 72, jossa päätettiin perustaa uusi yhtiö Heinolan kaupungille (LIITE 2).

”Heinolan Kiinteistöt Oy:n perustaminen ja jatkotoimenpiteet yhtiöön siirrettävistä kiinteistöistä,...”,

Uusi yhtiö on lisäämässä julkishallinnon korruptiota ja salaamaan kuntalaisilta (äänestäjiltä) päätöksenteon avoimuutta. Heinolan kaupungin päätöksenteko yhtiöitten perustamisissa ja lainojen takaamisissa, on kuntalaisille ja ”rivivaltuutetuille” täysin käsittämätöntä touhua; Heinolan kaupunki rahoittaa **Heinolan Kiinteistöt Oy:n** takaamalla Tietokeskus Oy:n 10 miljoonan euron lainan saneerausta varten, josta ei ole suunnitelmia.

Takaushakemus toimitettiin ilman liitteitä Heinolan kaupungille 17.12.2025 päivätyllä asiakirjalla, vaikka Tietokeskus Oy:n pöytäkirjan viimeinen allekirjoitus tapahtui 22.12.2025 (LIITE 3)

3. Takaussumman perusteista

Takaussumman perusteista Tietokeskus Oy: hallituksen pöytäkirjaan on kirjoitettu kertomus mahdollisista remonttisuunnitelmista, joita ei ole saatettu julkisuuteen, koska sellaisia ei tietojemme mukaan ole edes laadittu (kuntalaki 129 §).

Tietokeskus Oy:n hallituksen pöytäkirja 15.12.2025 toteaa (LIITE 4):

”.. kaikkien tilojen lopullista käyttötarkoitusta ei ole pystytty määrittelemään tarkasti, ja tämä tulee vaikuttamaan sekä projektin kustannuksia lisäävästi.”

Tietokeskus Oy:llä ei ole edellytyksiä turvata kaupungin etua riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla. Takaus on laitonta valtiontukea, SEUT 107 artikla.

4. Heinolan kaupunki rahoittaa kalliisti omistamiaan osakehuoneistoja ja myy halvalla Osuuskauppa Hämeenmaalle kiinteistöjään

Heinolan kaupunki myi 22.12.2025 kaupungintalon ja valtuustotalon (tontit 111-2-11-7 ja 6) Osuuskauppa Hämeenmaalle yhteensä 600.000 eurolla. Samana päivänä Tietokeskus Oy:n hallituksen pöytäkirja allekirjoitettiin lopullisesti.

Tätä kaupungin myyntipäätöstä ei ole perusteltu eikä linkitetty Tietokeskus Oy:n 10 M€:n lainan takaukseen, vaikka kaupungin tarkoituksena on ollut hankkia koko Tietokeskus Oy osakekanta kaupungin uudeksi toimitilaksi Hämeenmaan pyrkiessä rakentamaan Heinolan hallintokorttelin alueelle uuden kauppakeskuksen.

YLE:n uutisoinnin 1.9.2025 mukaan Heinolan kaupunki omistaa Tietokeskus Oy:stä 65 prosenttia (LIITE 5).

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy osti 22.12.2025 Virastotalon kiinteistön 111-2-11-5 114.000 eurolla, joten Osuuskauppa Hämeenmaa omistaa koko korttelin 111-2-11 (yht. 9753 m²) tulevaa rakentamista varten, jota edellyttää suojeltavien rakennusten purku, mikä ei ehkä ole mahdollista.

Kaupunginjohtaja on lausunut, että kaikki korttelin rakennukset ovat purkukuntoisia! Koko korttelin arvoksi muodostui 73,22 €/m², mikä on kaupungin viranhaltijoiden ja verohallinnon päätöksestä noin puolet maan arvosta (KL-tontti).

5. Takaus voi koskea vain 80 % saneerauskustannuksista.

Tietokeskus Oy:n on siis saatava lainapäätös 12,5 M€:sta, josta kaupungin takaus on valtuuston päätöksen mukaan 10 milj. euroa.

Erikseen pyytämämme tiedostot osoittavat, että Tietokeskus Oy:n kokonaishankelut ovat 9,52...9,75 milj. euroa (LIITE 6).

Kaupunginvaltuuston päätös on lainvastainen.

Kaupungin 80 %:n takaus saa siis olla vain 7,6... 7,8 milj. euroa. Lisäksi takaus on sidottava kaupungin omistusosuuteen.

Takauksella on merkittävä riski Heinolan kaupungille, sillä Tietokeskus Oy:n kiinteistön arvo on noin 1 milj. euroa, jos sitäkään¹.

6. Tietokeskus Oy suunnittelee saneerausta

Saneerauksen kustannukset huoneistoalaa (4646,5 m²) kohden ovat 2640 €/m². Kun kellarin autotallipinta-ala 890 m² vähennetään saneerattavista tiloista, nousevat kustannukset jo 3300 euroon per neliö.

Minkäänlaista selvitystä saneerauksesta ja sen tarpeesta kaupungin osakeomistukselle ei ole valtuuston valituksenalaisen päätöksen liitteenä.

7. Tietokeskus Oy:n hallituksen pöytäkirja 9-2025

Viimeisin allekirjoittaja on allekirjoitettu 22.12.2025, todetaan vielä, että annettava takaussumman suuruus on arvio. Yhtiön hallitus ei voi päättää ”annettavan” takaussumman suuruudesta - yhtiön pitäisi anoa takaussummaa.

Kuntalaki 129 § edellyttää:

- takauksen riskin arviointia
- markkinaehtoista vastiketta
- yhtiön taloudellisen tilanteen selvittämistä

Mitään näistä ei ole liitetty valtuuston päätökseen.

Valtuuston päätöksessä

- ei esitetty vaihtoehtoisia rahoitusmalleja
- ei esitetty vaihtoehtoisia toteuttamistapoja
- ei esitetty vaihtoehtoa ilman takauksen myöntämistä
- ei esitetty vaihtoehtoa, jossa kaupungintalon henkilöstö sijoitetaan Tietokeskukseen

Tämä on selkeä valmisteluvirhe, joka yksinään riittää päätöksen kumoamiseen

¹ Arvio perustuu Matti Sepän näkemykseen markkinatilanteesta. Matti Seppä on Suomen Kiinteistöarviointiyhdistyksen jäsen vuodesta 1984 lähtien ja laatinut satoja arviokirjoja Helsingissä ja muualla Suomessa.

8. Myöskään Investoinnin kustannuksia ja vuokra vaikutuksia ei esitetty valtuutetuille

(Kuntalaki 14 § ja 110 §)

Valtuustolla ei ole tietoa millaisiin vuokrankorotuksiin se takauspäätöksellä sitoutuu. Kuntalaki 14 § ja 110 § velvoittavat arvioimaan:

- investoinnin vaikutukset käyttötalouteen
- vuokrien nousun
- konserniriskit
- yhtiöiden elinkelvoinnuden

KHO 2018:84: valtuuston on arvioitava päätöksen vaikutukset kunnan talouteen ennen päätöstä. Heinolan valtuusto ei saanut:

- kustannusarviota
- vuokra vaikutuslaskelmia
- vaikutusta käyttötalouteen
- vaihtoehtotarkastelua (kaupungintalon sijoittaminen Tietokeskukseen)

Päätös on siten taloudellisesti ja oikeudellisesti pätemätön.

9. Valtuustolle ei esitetty vaihtoehtoisia rahoitus- ja toteuttamistapoja

Tämä on yksi vakavimmista valmistelun puutteista.

Dokumenttilainaus:

Tietokeskus Oy:n hallituksen pöytäkirja 15.12.2025 vahvistaa:

”Kaikkien tilojen lopullista käyttötarkoitusta ei ole pystytty määrittelemään tarkasti.”

10. Vähemmistöosakkaiden takausvelvollisuuden puuttuminen ja tiedottamatta jättäminen

Kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksesta osakekannasta 65,05 %.

Kaupunki perustaa Heinolan Kiinteistöt Oy:n (khall päätös 30.3.2026 § 72).

Kaupungin tavoitteena on siirtää kaikki omistamansa kiinteistöt (myös huoneistot?) uuden yhtiön omistukseen. Tietokeskuksen lainan takaus 10 milj. euroa, on uudelle yhtiölle välttämätön sen toiminnan käynnistämiseksi ja samalla myös Tietokeskus Oy:n maltilliseen saneeraukseen, mikä normaalimenetelyssä on noin 800 euroa per huoneistoneliometri.

11. Oikeudellinen arvio

Heinolan päätöksessä on kaksi vakavaa ongelmaa:

11.1 Vähemmistöosakkaat vapautettiin takausvastuusta

- kaupunki kantaa yksin koko riskin
- vähemmistöosakkaat eivät osallistu takaukseen
- tämä rikkoo tasapuolisen kohtelun periaatetta
- tämä muodostaa vähemmistöosakkaille taloudellisen edun → kielletyn valti-
ontuen

11.2 6.2 Vähemmistöosakkaille ei ole tiedotettu asiasta lainkaan. Tämä rikkoo:

- osakeyhtiölain 1:7 ja 5:21 tiedonantovelvollisuutta
- kuntakonsernin omistajaohjauksen periaatteita (KL 46 §)
- hyvän hallinnon periaatteita

Vähemmistöosakkailla olisi ollut oikeus:

- saada tieto takauksen vaikutuksista
- arvioida oman riskinsä kasvua
- käyttää osakeyhtiölain mukaisia oikeuksiaan

Heinolan kaupunki ei ole tiedottanut heille mitään; tämä on olennainen menettelyvirhe, joka heikentää päätöksen lainmukaisuutta.

12. Päätös on EU:n valtioneuvoston päätösten vastainen (SEUT 107 artikla)

Dokumentissa Takausprovisio vs. kielletty valtiontuki todetaan:

”Takaus on valtiontukea, jos kunta myöntää sen markkinaehtoja edullisemmin...”

Valtuustolle ei esitetty markkinaehtoista takausprovisiota, luottokelpoisuusarviota eikä selvitystä siitä, saisiko yhtiö lainaa ilman kunnan takausta (KHO 2014:119).

13. Yhtiöittämisen riskit ja julkisuuden heikkeneminen

Julkisen sektorin yhtiöittäminen heikentää päätöksenteon avoimuutta. Tämä lienee johtavien poliitikkojen ja virkamiesten tavoite Heinolassakin (Verohallinnon julkaisu 4.9.2024: Harmaa talous ja talousrikollisuus).

Kun investointi siirtyy osakeyhtiölain piiriin kustannukset eivät enää ole julkisia, valtuuston valvontamahdollisuudet heikkenevät eivätkä kuntalaiset saa tietoa varojen käytöstä

KHO 2015:17: valtuusto ei voi siirtää päätösvaltaa pois julkisuuslain piiristä ilman täyttä tietopohjaa. Heinola teki juuri näin.

14. Kokonaisarvio

Kun koko aineisto luetaan yhteen, muodostuu selkeä kokonaiskuva kuntalain 14 §, 110 §, 129 §, 135 § ja 46 § (omistajaohjaus) vastaisesta toiminnasta. Valtuuston päätöksessä olisi tullut huomioida Tietokeskus Oy:n osakeyhtiölain yhdenvertaisuusvaatimus (1:7 §) sekä kokousasiakirjojen nähtävänä pitäminen (5:21 §)

Valtuuston päätös on myös SEUT 107 artiklan vastainen

15. Lisäksi päätöksessä on kolme erityisen vakavaa virhettä:

1. Valtuustolle ei esitetty vaihtoehtoisia rahoitus- ja toteuttamistapoja
2. Vähemmistöosakkaat vapautettiin takausvastuusta ilman perustetta
3. Vähemmistöosakkaille ei tiedotettu asiasta lainkaan

Päätös on juridisesti kumottavissa kaikilla keskeisillä perusteilla.

Heinolassa 3.5.2026

Pro Heinola ry

MATTI SEPPÄ

Matti Seppä, pj.

LIITTEET

LIITE 1, Kaupunginvaltuuston pöytäkirjan päätös 23.3.2026 § 15, liitteinen

- Palautusesitys 23.3.2026/Bonden
- Eriävä mielipide 24.3.2026/Bonden

LIITE 2, 2026-03-30 kh § 72, Heinolan Kiinteistöt Oy perustamispäätös

TEEMA: Kaupunginhallitus perustaa yhtiö, jolle kiinteistöt sekä liike- ja asuinhuoneistot siirretään. Kaupungin takaus 10 miljoonalle eurolle jää käytöltään epäselväksi

LIITE 3, Toimitusjohtaja Juhani Welinin 17.12.2025 "allekirjoittama" takaushakemus 10 milj. euron lainan takaukseksi

TEEMA: Tietokeskus Oy:n pöytäkirja allekirjoitettiin vasta 22.12.2025
Jos hakemus hyväksyttäisiin, olisi se katastrofi julkisyhteisön päätöksenteolle. Hakemus ei ole uskottava. Siitä lienee jo sovittu johtavien poliitikkojen kanssa.

LIITE 4, Tietokeskus Oy:n hallituksen pöytäkirja 9-2025,

TEEMA: Huolimaton työskenntelyä, narratiivi. Päätösallekirjoitus 22.12.2025, Ei 17.12 tai 15.12. Tämä pöytäkirja ei ollut valtuuston päätöksen mukana

LIITE 5, YLE:n uutinen 1.9.2025

Teema: Mikä on ollut kaupungin tavoitteena? Siitä ei ole ollut mitään tiedotusta kuntalaisille, joiden edustajia valtuutetut ovat. On ilmeistä, että kuvion sekavuus on hämmentänyt valtuutetutkin hiljaisiksi

LIITE 6. Tietokeskuksen selvitykset rahoitusvastikkeiden suuruudesta, Liite 1A ja 2A

Teema: Kokonaishankekulut 9,752856 M€ tai 9,523010 M€.

Heinolan keskustan liikehuoneistojen kauppahinnat ovat vuoden aikana olleet esimerkiksi 4 €/ m² ... 20 €/ m². jolloin ostettujen liikehuoneistojen hinnat ovat olleet 1000 €... 7000 €

Heinolan kaupunki haluaa entisen kirjastotalon omakseen asettamalla peruskorjauskustannuksiksi noin 2700 €/m², jolloin esimerkiksi 45 m²:n liikehuoneiston arvoksi tulee 120 000 euroa.

Osuuskauppa Hämeenmaan uusi Prisma-hanke lisää työllisten määrää noin sadalla, mutta aiheuttaa kivijalkaliikkeiden työntekijöiden vähentymistä noin 300 henkilöllä. Tietokeskus Oy:n rakennuksen liikeyritykset joutuvat luopumaan liikkeistään Heinolan kaupungin tarjoamalla kauppahinnoilla, jotka rikkovat yhdenvertaisuusperiaatetta.

§ 15 Takauksen myöntäminen Heinolan Tietokeskus Oy:lle

valt 23.03.2026 § 15

199/02.05.07/2025

Päätös

Valtuusto päätti että

1. Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskukselle myönnetään Heinolan kaupungin omavelkainen takaus Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen perusparannuslainan pääoman, korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten lainanhoito- ja perimiskulujen suorittamiseksi,
2. takauksen määrä on kaupungin omistuosuuden suuruinen, enintään kuitenkin 80 % lainamäärästä,
3. takaus on sidottu perusparannuksen kokonaiskustannukseen, joka on enintään 10,0 milj. euron suuruinen ja enintään 20 vuoden pituinen,
4. kaupungin takaus on voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin,
5. kaupunki edellyttää takaukselle vastavakuudeksi yleispantatut kiinteistökiinnitykset koko takausmäärästä ja perii 0,5 %:n vuotuisen takausprovision sekä
6. tämä päätös korvaa valtuuston 3.2.2025 § 6 myöntämän takauspäätöksen.

Keskustelun kuluessa valtuutettu Bonden teki esityksen asian palauttamisesta valmisteluun. Palautusesityksen perustelut pöytäkirjan liitteenä. Palautusesitys raukesi kannattamattomana.

Valtuutettu Bonden ilmoitti jättävänsä asiasta eriävän mielipiteen, joka on pöytäkirjan liitteenä.

Valtuutetut Lehmusvuori, Mäkilä ja Saari ilmoittivat esteellisyydestään Kuntalain 97 §:n kohdan yksi perusteella eivätkä osallistuneet tämän asian käsittelyyn.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että

1. Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskukselle myönnetään Heinolan kaupungin omavelkainen takaus Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen perusparannuslainan pääoman, korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten lainanhoito- ja perimiskulujen suorittamiseksi,
2. takauksen määrä on kaupungin omistuosuuden suuruinen, enintään kuitenkin 80 % lainamäärästä,

3. takaus on sidottu perusparannuksen kokonaiskustannukseen, joka on enintään 10,0 milj. euron suuruinen ja enintään 20 vuoden pituinen,

4. kaupungin takaus on voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin,

5. kaupunki edellyttää takaukselle vastavakuudeksi yleispannatut kiinteistökiinnitykset koko takausmäärästä ja perii 0,5 %:n vuotuisen takausprovision sekä

6. tämä päätös korvaa valtuuston 3.2.2025 § 6 myöntämän takauspäätöksen.

Toimivalta	Kuntalaki 14 §, Heinolan kaupungin hallintosääntö 2 luku 7	
Valmistelija	hallinto- ja kehitysjohtaja Hanna Hurmola-Remmi, p. 044 780 1420 ja talouspalvelupäällikkö Piia Paasiranta, p. 044 797 5743, etunimi.sukunimi@heinola.fi	
Valmistelu	Esityslistan liitteenä ote Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus 15.12.2025 pöytäkirjasta.	
Tiedoksianto	virallinen ote sähköposti	KOy Heinolan Tietokeskus, Juhani Welin taloustuki@heinola.fi

khall 23.02.2026 § 44

Päätös	Kaupunginhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että	
	1. Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskukselle myönnetään Heinolan kaupungin omavelkainen takaus Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen perusparannuslainan pääoman, korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten lainanhoito- ja perimiskulujen suorittamiseksi,	
	2. takauksen määrä on kaupungin omistuosuuden suuruinen, enintään kuitenkin 80 % lainamäärästä,	
	3. takaus on sidottu perusparannuksen kokonaiskustannukseen, joka on enintään 10,0 milj. euron suuruinen ja enintään 20 vuoden pituinen,	
	4. kaupungin takaus on voimassa niin kauan, kunnes kaikki	

päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin,

5. kaupunki edellyttää takaukselle vastavakuudeksi yleispantatut kiinteistökiinnitykset koko takausmäärästä ja perii 0,5 %:n vuotuisen takausprovision sekä

6. tämä päätös korvaa valtuuston 3.2.2025 § 6 myöntämän takauspäätöksen.

Jäsen Saari ilmoitti esteellisyydestään Hallintolain 28.1 § kohdan 3 perusteella perusteella eikä osallistunut asian käsittelyyn klo 17.37-17.39.

Esittelijä

kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

1. Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskukselle myönnetään Heinolan kaupungin omavelkainen takaus Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen perusparannuslainan pääoman, korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten lainanhoito- ja perimiskulujen suorittamiseksi,

2. takauksen määrä on kaupungin omistusosuuden suuruinen, enintään kuitenkin 80 % lainamäärästä,

3. takaus on sidottu perusparannuksen kokonaiskustannukseen, joka on enintään 10,0 milj. euron suuruinen ja enintään 20 vuoden pituinen,

4. kaupungin takaus on voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin,

5. kaupunki edellyttää takaukselle vastavakuudeksi yleispantatut kiinteistökiinnitykset koko takausmäärästä ja perii 0,5 %:n vuotuisen takausprovision sekä

6. tämä päätös korvaa valtuuston 3.2.2025 § 6 myöntämän takauspäätöksen.

Toimivalta

Kuntalaki 14 §, Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 §

Valmistelija

hallinto- ja kehitysjohtaja Hanna Hurmola-Remmi, p. 044 780 1420 ja talouspalvelupäällikkö Piia Paasiranta, p. 044 797 5743, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu

Heinolan kaupungin valtuusto on päättänyt rahoitus- ja varainhankintaperiaatteista 20.3.2023 10 §, jonka mukaan kaupungilla on mahdollisuus lainsäädännön puitteissa myöntää

Tietokeskus Oy on yksityinen yhteisö

Mikä on poikkeustilanne?

takauksia. Pääsääntöisesti kaupunki myöntää takauksia vain tytäryhteisöille eli yhteisöille, joissa kaupungilla on määräysvalta. Muille kuin konserniyhtiöille takausta voidaan harkita vain poikkeustilanteissa, kaupungin kokonaisuus tai muut säädökset huomioiden.

Kaupunki voi myöntää tapauskohtaisesti harkinnan perusteella omavelkaisia takauksia, täytetakauksia tai toissijaisia takauksia, jotka palvelevat kaupungin peruspalvelutuotantoa tai elinkeinotoiminnan edistämistä. Kaupunki edellyttää takaukselle vastavakuuden ja perii takausprovision. Takausta ei voida antaa taloudellisissa vaikeuksissa olevalle yhteisölle. Takauksista päättää aina valtuusto kuntalain mukaisesti.

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen takaushakemus

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus on kaupungin tytäryhteisö. Yhtiö on hakenut Heinolan kaupungin takausta yhtiölle otettavalle pääomaltaan 10,0 milj. euron lainalle. Lainalla on tarkoitus rahoittaa kiinteistön peruskorjaus mm. LVIS-järjestelmien, katon, pihakannen ja julkisivun korjaustyöt.

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus -yhtiön hallitus on käsitellyt asiaa kokouksessaan 15.12.2025 ja päättänyt esittää 10,0 milj. euron takauksen hakemista kaupungilta. Ote pöytäkirjasta esityslistan liitteenä.

10,0 M€:n takaus tarkoittaa 12,5 M€:n investointia. Tällaisesta investoinnista ei ole dokumenttia!

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen aikaisemmat takaukset

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskukselle on valtuuston päätöksellä 3.2.2025 § 6 myönnetty 3,5 milj. euron ja enintään 80 %:n omavelkainen takaus perusparannuslainalle. Suunnittelun edetessä lainatarve on kuitenkin kasvanut merkittävästi ja yhtiö on hakenut myönnettyä suurempaa takausta.

Missä suunnitelmat?

Kaupungilla ei ole voimassa olevia takauksia yhtiölle eli aiemmin myönnettyä takausta ei ole viety täytäntöön. Yhtiöllä ei ole ollut pitkäaikaista lainaa tilinpäätöksessä 2025. Konsernitilimiittiä yhtiöllä on ollut käytössä 429 714,64 euroa tilinpäätöksessä 2025.

Kuntalain mukaiset edellytykset takaukselle

Kuntalain (410/2015) 129 §:n mukaan ”Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.”

Kuntalain 129 §:ssä säädetään kuntien myöntämiä takauksia koskevista edellytyksistä. Kaupunki ei kuntalain säädösten mukaan voi antaa kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yksityisen yhteisön

velasta tai muusta sitoumuksesta takausta. Pykälän mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, jos se liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluvelvoitteeseen eli yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamiseen.

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.

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. Tällä perusteella kaupunki voi kuntalain 129 §:n perustella myöntää haetun takauksen. Takauksesta päättäminen on kuntalain 14 §:n kohdan 9 perusteella valtuuston tehtävä.

Euroopan Unionin asettamat edellytykset takaukselle

Kunnan tulee ottaa huomioon kaikissa tilanteissa EU:n valtioneuvoston päätökset. Tärkeää on huomata, että valtioneuvoston päätökset on huomioitava myös niissä tilanteissa, joissa takaus annetaan kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan kuntakonserniin kuuluvan yhteisön tai kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa olevan yhteisön velasta tai sitoumuksesta, jotta kilpailuolosuhteita ei vääristetä.

Komissio on pyrkinyt selventämään valtioneuvoston päätösten soveltamista antamalla niistä tiedonantoja. Komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtioneuvostoon takauksina (2008/C 155/02).

Tiedonannon 3.2 kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus (kunnan takaus) ole valtiontukea:

- Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.
- Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti.
- Takaus liittyy tiettyyn rahoitustoimeen, sille on asetettu kiinteä enimmäismäärä ja sen voimassaoloaika on rajoitettu.
- Takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä.
- Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

Tiedonannossa todetaan vielä, että jos jokin edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita, että takaus automaattisesti katsottaisiin valtiontueksi.

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen tilinpäätöksessä 2024 tilikauden ylijäämä on ollut 34 737,73 euroa ja taseeseen kertynyttä alijäämää on ollut 54 127,42 euroa. Talouden tervehdyttämiseksi vastiketta on nostettu ja kerätty lisävastiketta. Vuonna 2025 yhtiö on aloittanut rahoitusvastikkeen keräämisen tulevaa perusparannusta varten.

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus on hakenut lainalle 100 % takausta. Euroopan unionin ehtona on, että takaus on enintään 80 % lainamäärästä. Takauksen osalta on perusteltua esittää, että takaus on enintään kaupungin omistusosuuden suuruinen, kuitenkin enintään 80 % lainamäärästä.

Takauksesta peritään vuosittain takausprovisio, jonka suuruus on 0,5 % taattavan lainan jäljellä olevasta lainapääomasta. Näin ollen lainanottaja maksaa takauksesta luotonantajan korkomarginaaliin suhteutetun hinnan.

Lainanottajalla eli KOy Heinolan Tietokeskuksella ei ole käytännön mahdollisuutta saada lainaa ilman kaupungin omavelkaista takausta eikä näin ollen mahdollisuutta toteuttaa tilojen remontointia/ peruskorjausta ilman kaupungin myöntämää takausta. Näiden perusteella arvioidaan, ettei kaupungin myöntämä takaus vääristä tai uhkaa vääristää kilpailua tai vaikuta haitallisesti jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Mikäli tiloja vuokrataan eteenpäin kolmansille osapuolille, tulee varmistua siitä, että Heinolan kaupungilta saatu taloudellinen etu ei siirry kilpailuilla markkinoilla toimivien yritysten hyväksi. Tällaisessa tilanteessa kolmansille osapuolille vuokratuista tiloista tulee periä markkinahintaista vuokraa.

Esityslistan liitteenä ote Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus 15.12.2025 pöytäkirjasta.

Jatkokäsittely

valtuusto

Liitteet

- 4 Takaushakemus 17.12.2025, laina peruskorjauksen toteutuskustannuksiin - Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus
- 5 Eriävä mielipide asia Bonden kv 23032026
- 6 Palautusesitys valtuusto 23.3 asia 15

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 13, § 15, § 16, § 17**Heinolan kaupunki****Valitusosoitus, kunnallisvalitus****Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen ja valitusaika

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
fax: 029 56 42269
puh. (vaihde): 029 56 42210

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet> tai käyttämällä oheista QR-koodia:



Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen (3) päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 140 §:n mukaisesti julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Valituskirjelmä

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.

Lisätietoja

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, eli hyväksyy valittajan vaatimukset.

Lisätietoa oikeudenkäyntimaksuista hallinto-oikeudessa:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijajulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Aimo Bonden

24.3.2026

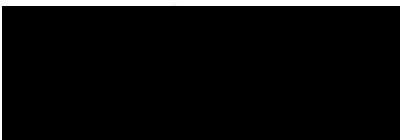
ERIÄVÄ MIELIPIIDE

Heinolan kaupunginvaltuuston kokouksen 23.3.2026 päätökseen 15 Takauksen myöntäminen Koy Heinolan Tietokeskukselle.

Ilmoitan eriävän mielipiteeni yllä mainitusta kaupunginvaltuuston päätöksestä seuraavin perustein:

1. kaupunginvaltuustolla ei ole päätöstä tehdessään ollut tietoa Koy Heinolan Tietokeskuksen taloudellisesta tilanteesta, koska valtuustolla ei ole ollut käytettävissään yhtiön vuoden 2025 hyväksyttyä tilinpäätöstä,
2. kaupunginvaltuustolla ei päätöstä tehdessään ole ollut tietoa takauksen laajuudesta ja sen perusteista,
3. näin ollen kaupunginvaltuustolla ei päätöstä tehdessään ole ollut tietoa siitä, mikä on Koy Heinolan Tietokeskuksen aikoman investoinnin käyttötarkoitus eikä sen kustannuksista,
4. näin ollen kaupunginvaltuustolla ei myöskään ole ollut tietoa siitä, millaiset ovat investoinnin aiheuttamat toimitilakustannukset, jotka kohdentuvat kaupungin maksettaviksi.

Lopuksi totean, että kaupunginvaltuusto on tehnyt takauspäätöksensä puutteellisin tiedoin. Lisäksi totean, että takauspäätöksen jälkeen kaupunkilaisten yhteisten varojen käyttö jää kaupunkilaisilta pimentoon, koska tämän jälkeen asiaan sovelletaan osakeyhtiölakia eikä kuntalakia viranomaistoiminnan julkisuudesta.



Aimo Bonden

Aimo Bonden

23.3.2026

PALAUTUSESITYS

Takauksen myöntäminen Heinolan Tietokeskus Oy:lle, asia 15

Arvoisa puheenjohtaja, hyvät valtuutetut!

Esitän, että tämä asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Perustelen esitystäni seuraavasti:

1. Euroopan Unioni edellyttää, että kunnan tulee ottaa huomioon kaikissa tilanteissa EU:n valtioneuvoston säännökset. Tämä koskee myös kuntia, jotka ovat päättämässä takauksen myöntämisestä kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan kuntakonserniin kuuluvan yhteisön tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa olevan yhteisön velasta tai sitoumuksesta.
2. Edellisestä johtuu, että Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen taloudellinen tilanne pitää olla selvillä takauspäätöstä tehtäessä.
3. Se merkitsee sitä, että valtuustolla pitää olla käytettävissä hyväksytty Tietokeskus Oy:n tilinpäätös ja tilintarkastajan toimintakertomus vuodelta 2025. Näin ei ole.
4. Valtuustolla tulee olla myös käytettävissään takauksen laajuuden perusteet. Tätäkään ei ole käytettävissä.
5. Valtuusto tarvitsee yksityiskohtaiset tiedot ja arvion
 - a) kiinteistöön sijoittuvan kirjaston ja kaupungintalolta siirtyvien työtilojen tarpeesta ja niiden perusteista,
 - b) Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen kaikkien tilojen kunnostamisen kustannusarviosta.
6. Valtuustolla ei ole tietoa millaisiin vuokrankorotuksiin se takauspäätöksellä sitoutuu. Tämä pitää olla tiedossa, koska kaupunki maksaa itse kaikki Tietokeskus Oy:n kustannukset.

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Hanna Hurmola-Remmi	Suomi.fi	25.03.2026 09:51:01 UTC+02:00
Venla Kalmi	Suomi.fi	25.03.2026 09:57:12 UTC+02:00
Niina Varjo	Suomi.fi	25.03.2026 10:29:23 UTC+02:00
Seija Kasurinen	Suomi.fi	25.03.2026 12:43:21 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisälllys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (33 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

valtuusto**Aika** 23.03.2026 klo 17:00 - 19:36**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
	Sisällysluettelo	
§ 13	Hartolan kunnan ja Heinolan kaupungin alueellisen rakennusjärjestyksen hyväksyminen	4
§ 14	Raportti sidonnaisuusilmoituksista 27.1.2026	9
§ 15	Takauksen myöntäminen Heinolan Tietokeskus Oy:lle	12
§ 16	Muutoksia vuoden 2026 talousarvioon	18
§ 17	Heinolan kaupungin strategian päivitys	22
§ 18	Heinolan kaupungin Valtuuston pelisääntöjen päivittäminen 1.4.2026 alkaen	27
§ 19	Ilmoitusasiat	29
§ 20	Aloitteet	30

valtuusto

Aika 23.03.2026 klo 17:00 - 19:36**Paikka** valtuuston istuntosali**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Varjo Niina	puheenjohtaja	
	Salminen Sami	1. varapuheenjohtaja	
	Mäentalo Mika	2. varapuheenjohtaja	
	Anttonen Tarja	jäsen	
	Arifullen Teppo	jäsen	
	Auvinen Risto	jäsen	
	Bonden Aimo	jäsen	
	Endén Hanna-Liisa	jäsen	
	Erkkilä Timo	jäsen	
	Huvinen Kimmo	jäsen	
	Häll Heidi	jäsen	
	Ijäs Paula	jäsen	
	Järvinen Kaija	jäsen	
	Järvinen Mikko	jäsen	
	Kalmi Venla	jäsen	
	Kasurinen Seija	jäsen	
	Lehmusvuori Taisto	jäsen	
	Lehtimäki Kirsi	jäsen	
	Leppälä Mika	jäsen	
	Mäkilä Heikki	jäsen	
	Niemelä Sari	jäsen	
	Nieminen Matti	jäsen	
	Pynnönen Kai	jäsen	
	Rautkoski Mikko	jäsen	
	Riikonen Pirjo	jäsen	
	Ruuth Jarmo	jäsen	
	Saari Henri	jäsen	
	Seppälä Kuisma	jäsen	
	Simpanen Sallamaari	jäsen	
	Tiainen Erika	jäsen	
	Tukonen Mikko	jäsen	
	Vadelmakoski Krista	jäsen	
	Virtanen Jari	jäsen	
	Salonen Juho	varajäsen	
	Ekman Tuula	varajäsen	
	Niinikoski Jenna	varajäsen	
	Väli-Torala Tapio	varajäsen	
Muu	Parkkonen Jari	kaupunginjohtaja	
	Hurmola-Remmi Hanna	pöytäkirjanpitäjä	
	Houhala Keijo	kaupunkiympäristöjohtaja	
	Koski-Lukkari Liisa	hyvinvointijohtaja	

Tämän pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu

Kujala Timo
Launia Eija
Mara Juha
Ratilainen Matleena

IT-suunnittelija
toimialasihteeri
asiantuntija 13 §
nuorisovaltuuston edustaja

Poissa Lindfelt Jarkko
Vastamäki Jari
Rajajärvi Jouko
Jaakkola Ilkka

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös: Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Käsitellyt asiat

13 - 20

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Venla Kalmi ja Seija Kasurinen.

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on julkaistu Heinolan kaupungin verkkosivuilla www.heinola.fi viimeistä allekirjoitusta seuraavana arkipäivänä. (kts. allekirjoitusten yhteenvetosivu > <https://www.heinola.fi/heinola-ja-hallinto/paatoksenteko-ja-paattajat/esityslistat-ja-poytakirjat/muutoksenhakuajan-nahtavana-olevat-sahkoisesti-allekirjoitetut-poytakirjat/>)

Heinolan Kiinteistöt Oy:n perustaminen ja jatkotoimenpiteet yhtiöön siirrettävistä kiinteistöistä, perustettavan yhtiön hallituksen nimeäminen ja yhtiöjärjestyksen sekä perustamissopimuksen hyväksyminen

khal 30.03.2026 § 72

1325/00.01.00.03/2025

Päätös	<p>Kaupunginhallitus päätti</p> <ol style="list-style-type: none">1. nimetä ehdokkaat perustettavan yhtiön hallituksen jäseniksi seuraavasti: Hanna Hurmola-Remmi, Keijo Houhala ja Teppo Joentausta.2. nimetä ensimmäiseen yhtiökokoukseen yhtiökokousedustajaksi Jari Parkkosen3. hyväksyä perustettavalle yhtiölle yhtiöjärjestyksen luonnoksen liitteen mukaisesti,4. hyväksyä perustettavalle yhtiölle perustamissopimuksen luonnoksen liitteen mukaisesti,5. valtuuttaa kaupunginjohtajan ja hallinto- ja kehitysjohtajan allekirjoittamaan perustamissopimuksen sekä 6. valita yhtiölle tilintarkastajaksi konsernin tilintarkastusyhtiö Julkishallinnon Talvea Oy:n.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää</p> <ol style="list-style-type: none">1. nimetä ehdokkaat perustettavan yhtiön hallituksen jäseniksi,2. nimetä ensimmäiseen yhtiökokoukseen yhtiökokousedustajan,3. hyväksyä perustettavalle yhtiölle yhtiöjärjestyksen luonnoksen liitteen mukaisesti,4. hyväksyä perustettavalle yhtiölle perustamissopimuksen luonnoksen liitteen mukaisesti,5. valtuuttaa kaupunginjohtajan ja hallinto- ja kehitysjohtajan allekirjoittamaan perustamissopimuksen sekä6. valita yhtiölle tilintarkastajaksi konsernin tilintarkastusyhtiö Julkishallinnon Talvea Oy:n.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 20 ja 22 §
Valmistelija	kaupunginlakimies Teppo Joentausta puh. 044 469 4361, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Valtuusto on päättänyt kokouksessaan 1.12.2025 § 89 perustaa sote-lainsäädännön velvoitteiden mukaisesti osakeyhtiön, Heinolan Kiinteistöt Oy:n. Valmistelussa on otettu kantaa myös siihen mitkä kaupungin kiinteistöt yhtiöön siirretään.</p> <p>Lisäksi valtuusto päätti, että kaupunginhallitukselle delegoidaan asian täytäntöönpano, mikä sisältää mm. osakeyhtiön</p>

perustamiseen liittyvät käytännön toimenpiteet sekä selvityksessä tehtyjen suositusten mukaiset jatkotoimenpiteet yhtiöön siirrettävistä kiinteistöistä.

Yhtiön perustamisen toimeenpanoon liittyen tulee yhtiölle ensin valita hallitus sekä laatia yhtiöjärjestys ja perustamisilmoitus. Luonnokset yhtiöjärjestyksestä sekä perustamisilmoituksesta ovat esityslistan liitteenä. Liiketoimintasuunnitelman laadinta voidaan toteuttaa myöhemmin yhdessä yhtiön hallituksen sekä yhtiölle valittavan toimitusjohtajan kanssa.

Hallintosäännön 20 §:n mukaan kaupunginhallitus vastaa tytäryhteisöjen hallitusten jäsenten nimitysprosessista ja nimeää kunnan ehdokkaat tytäryhteisöjen hallituksiin sekä nimeää yhtiökokousedustajat ja antaa heille omistajaohjauksen edellyttämät toiminta-ohjeet.

Esityslistan liitteenä yhtiöjärjestys ja perustamisilmoitus.

Tiedoksianto

virallinen ote

nimetyt

tilintarkastusyhtiö

sähköposti

kaupunkiympäristöjohtaja

toimialasihteerit

kirjaamo@heinola.fi

HAKEMUS

17.12.2025/jw

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus (1084435-4) hakee enintään kymmenen (10,0) miljoonan euron lainan takausta.

- Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus c/o Retta Isännöinti Oy, Juhani Welin, p. +358406609932, juhani.welin@retta.fi
- Toimisto-, liike- ja kirjastorakennus
- LVIS-järjestelmien, katon, pihakannen ja julkisivun korjaustyöt.
- Lainatarpeen suuruus enintään kymmenen (10,0) miljoonaa euroa.
- Takauksen tarve enintään kymmenen (10,0) miljoonaa euroa, 100 %.

Kouvola 17.12.2025

Juhani Welin

Toimitusjohtaja

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus

Liitteet

Tilinpäätös

Tilintarkastuskertomus

Talousarvio 2025

Hankesuunnitelma

Pro Heinola ry:

TP:t 2025 ja 2024 puuttuvat valtuuston päätöksestä

Ei tiedoksi valtuutetuille, 2025 ja 2024

Ei tiedoksi valtuutetuille

Ei tiedoksi valtuutetuille

Hallituksen kokous pöytäkirja 2025-9.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Heikki Juhani Welin	Strong, BankID FI	2025-12-17 17:03
Heikki Antero Mäkilä	Strong, MobileID FI	2025-12-17 17:37
RAIMO VEIKKO ANTERO KILJUNEN	Strong, BankID FI	2025-12-17 21:01
Ville Tapani Jäntti	Strong, BankID FI	2025-12-17 23:03
Taisto Juhani Lehmusvuori	Strong, MobileID FI	2025-12-20 07:54
JARI MATTI KUOSA	Strong, BankID FI	2025-12-22 12:56

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

17.12.2025

HALLITUKSEN KOKOUS 2025-9

Aika	15.12.2025, klo 18.50 - 19.20
Paikka	Kaupungin valtuustosali, Rauhankatu 3 Heinola
Läsnäolijat	Heikki Mäkilä, Jari Kuosa, Raimo Kiljunen, Taisto Lehmusvuori, Ville Jäntti sekä isännöitsijä Juhani Welin

1 Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Hallituksen puheenjohtaja avasi kokouksen. Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 Kaupungilta takaussumman perusteet, hankelaskelma ja ensimmäisen vuoden vastikkeet

Kaikki suunnitelmat, LVIA-, rakennus- ja sähkötekniset suunnitelmat ovat valmiit. Tämä tarkoittaa sitä, että tarjouspyynnöt voidaan laittaa liikkeelle vuoden 2026 alkupuolella. Tässä on kuitenkin huomioitava, että kaikkien tilojen lopullista käyttötarkoitusta ei ole pystytty määrittelemään tarkasti, ja tämä tulee vaikuttamaan sekä projektin kustannuksia lisäävästi. Lisäksi asiaan mahdollisesti vaikuttavia seikkoja ovat Heinolan kaupungin muiden osakkaiden osakkeiden osto sekä Heinolan kaupungin talon mahdollinen myynti. Tässä vaiheessa annettava takaussumman suuruus on arvio joka perustuu tarkennetun kustannusarvion mukaiseen hankelaskelmaan. Tarkempi arvio pystytään antamaan kun tarjoukset on saatu.

Liitteenä 1 hankelaskelma ja liitteenä 2 hankeosuudet ja ensimmäisen vuoden pääomavastikkeet.

3 Lainatakauksen hakemisesta Heinolan kaupungilta päättäminen

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen hallitus päätti hakea enintään 10,00 miljoonan euron lainatakausta Heinolan kaupungilta 20 vuodeksi.

4 Tarvittavat valtuutukset

Valtuutetaan Heinolan Tietokeskus Oy:n toimitusjohtaja Juhani Welin kilpailuttamaan peruskorjauslaina 10,00 miljoonaa euroa 20 vuodelle ja allekirjoittamaan laina-asiakirjat.

5 Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19:20.

17.12.2025

Vakuudeksi

Raimo Kiljunen
Puheenjohtaja

Juhani Welin
Isännöitsijä

Heikki Mäkilä

Jari Kuosa

Taisto Lehmusvuori

Ville Jäntti

YLE 1.9.2025

Heinola pohtii kiinteistöpalapeliinsä ratkaisuja

Kaupungintalon ja valtuustotalon kehittämiseen saa nyt etsiä kumppania. Myös ostajia voisi alkaa kartoittaa.

Valtuusto päätti kesäkuussa 2024 kaupungintalon remontoimisesta. Kuva: Petri Niemi / Yle

- [Petri Niemi](#)

1.9.2025 19:00•Päivitetty 1.9.2025 19:14

Heinola haluaa miettiä kiinteistökuvioitaan vielä, koska rahat eivät riitä moniin investointeihin.

Kaupunginhallitus päätti maanantaina, että kaupunki jatkaa neuvotteluja sen tytäryhtiön Kiinteistö Heinolan Tietokeskus oy:n osakekaupasta. Kaupunki omistaa kiinteistöyhtiöstä nyt 64 prosenttia, mutta se on saanut muilta osakkailta myyntitarjouksia.

Tiloissa sijaitsevat kirjaston vakinaiset tilat, mutta kirjasto siirtyi tänä vuonna väistötiloihin. Kaupungin mukaan peruskorjauksen tarpeessa olevien tilojen saneeraus ei ole päässyt käyntiin, koska kaikki osakkaat eivät ole olleet tarpeesta yhtä mieltä.

Heinolan valtuusto teki viime kesänä myös päätöksen kaupungintalon peruskorjaamisesta. Nyt kaupunki miettii Tietokeskuksen osakekannan hankkimisen järkevyyttä samaan aikaan peruskorjauksen kanssa.

Kaupunginhallitus päätti maanantaina, että Heinola alkaa kartoittaa kaupungintalon ja valtuustotalon osalta kehittämiskumppania tai/ja ostajaa.

– Valtuuston päätös on edelleen voimassa, mutta nyt kartoitetaan näitä vaihtoehtoja, kaupunginhallituksen puheenjohtaja **Kirsi Lehtimäki** (sd.) sanoo.

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus		Selvitys rahoitusvastikkeiden suuruudesta		LIITE 1A
Vaihtehto 2.2 B		ALV 25,5 %		
Hankekulut				
	Urakkakulut	5622400,00 €		Yhteensä
	Varaus urakanalk.ylim.kulu.	1799168,00 €		Rakentaminen muut
	Suunnittelu	815750,00 €		Rakennuttajan kulut, slu, luvat
	Valvonta	564750,00 €		Valvonta
	Muut kulut	950788,00 €		Lisä- ja muutostyöt
	Kokonaishankekulut		9752856,00 €	
Hankekulujen rahoitus				
Rahoitusvastikkeen suuruus				
Pankkilaina, joka tasalyhenteinen 2 krt/v				
Laina-aika 20 vuotta				
Lainan määrä (hankekulut+lainan nostokulut)				
	Hankekulut	9752856,00		
	Lainan nostokulut	2500,00		Hankeosuus
	Kokonaislainan määrä		9755356,00 €	2636,5827 €/osake
	Lyhennykset €/v	487767,80		
	Korko 3,00 %			
	Korkokulut 1v.	292660,68		
	Rahoituskulut yhteensä lain. 1 vuonna		780428,48 €	
	Maksavien osakkeiden määrä		3700 os	
	Rahoitusvastike ensim.vuonna			17,58 €/os/kk

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus		Selvitys rahoitusvastikkeiden suuruudesta		LIITE 2A
Vaihtehto 2.2 B		ALV 25,5 %		
Hankekulut				
	Urakkakulut	5414948,50 €		Yhteensä
	Varaus urakanalk.ylim.kulu.	1774273,82 €		Rakentaminen muut
	Suunnittelu	815750,00 €		Rakennuttajan kulut, slu, luvat
	Valvonta	564750,00 €		Valvonta
	Muut kulut	950788,00 €		Lisä- ja muutostyöt
	Kokonaishankekulut		9520510,32 €	
Hankekulujen rahoitus				
Rahoitusvastikkeen suuruus				
Pankkilaina, joka tasalyhenteinen 2 krt/v				
Laina-aika 20 vuotta				
Lainan määrä (hankekulut+lainan nostokulut)				
	Hankekulut	9520510,32		
	Lainan nostokulut	2500,00		Hankeosuus
	Kokonaislainan määrä		9523010,32 €	2573,7866 €/osake
	Lyhennykset €/v	476150,52		
	Korko 3,00 %			
	Korkokulut 1v.	285690,31		
	Rahoituskulut yhteensä lain. 1 vuonna		761840,83 €	
	Maksavien osakkeiden määrä		3700 os	
	Rahoitusvastike ensim.vuonna			17,16 €/os/kk