

# Kunnan lausunto Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:n ARA-lainahakemukseen / Vastavakuuden hyväksyminen

Kunnanhallitus 08.06.2023 § 227

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:lta voi hakea korkotukilainaa asuntojen uudistuotantoon (ns. ARA-tuotantoon), asuntojen perusparannukseen ja hankintaan. ARA myös hyväksyy takauslainoja vuokratalojen rakentamiseen sekä asunto-osakeyhtiötalojen perusparantamiseen.

Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:n nimissä on haettu 2 400 000 euron korkotukilainaa ARA:lta rivitalon rahoittamiseksi. Laina-aika on 40 vuotta, ja hakemuksen liitteeksi tulee liittää kunnan lausunto.

Rivitalon suunnittelua on valmisteltu Kanervikkokadun vakituisen asumisen kaava-alueelle Pyhälle. Kiinteistö on tarkoitettu tavalliseen asumiseen ja sen kokonaisasuinala on 547,50 m<sup>2</sup> ja bruttoala 742 m<sup>2</sup>. Kohteeseen tulee 12 asuntoa. Valmistelua on edeltänyt Kanervikkokadun rakentaminen kahdessa vaiheessa: I vaihe kesällä 2022 ja II vaihe kesällä 2023. Kanervikkokadun rivitalon rakentamisella haetaan ratkaisua asuntopulaan, joka vaikeuttaa työvoiman saatia ja paikkakunnalle muuttamista sekä Pyhäntunturin matkailualueella että laajemmin Pelkosenniemen kunnassa.

Kunnanhallitus on asettanut asumisen kehittämissuunnitelman (11.8.2022 § 261), jonka tavoitteena on edistää kunnan vuokra-asumisen kehittämissuunnitelman (kvalt 4.11.2021 § 83) toteutumista. Asumisen kehittämissuunnitelmaa asetettiin erityiseksi tavoitteeksi se, että kunta käynnistää rivitalon ja päivähoiton yksikön hankesuunnittelun tavoitteena, että asumisen ja päivähoiton yksiköjä aletaan rakentamaan kesällä 2023 ja yksiköt ovat käyttöönotettavissa alkuvuonna 2024. Kunnan talousarvioon 2023 (kvalt 15.12.2022 § 103) on varattu rivitalon suunnitteluun 70 000 euroa sekä päivähoitoyksikön suunnitteluun ja rakentamiseen 230 000 euroa (ja 220 000 euroa vuodelle 2024).

Esityslistan oheismateriaalina on

- ARA-hakemus
- Pelkosenniemen kunnan vuokra-asumisen kehittämissuunnitelma, joka löytyy kunnan kotisivuilta:

[Dynasty tietopalvelu : Pelkosenniemen kunta \(pelkosenniemi.fi\)](https://www.pelkosenniemi.fi)

Voimassa olevan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus antaa lausunnon kunnan puolesta.

Valmistelija

Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen, 040 157 7045

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösesitys

Kunnanhallitus päättää

1) esittää valtuustolle, että se myöntää Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:lle 2 400 000 euron omavelkaisen takauksen sillä edellytyksellä, että takaukselle asetetaan riittävä vastavakuus kuntalain 129 §:n mukaisesti  
2) esittää lausuntonaan ARA:lle, että Pelkosenniemen kunta puoltaa 2 400 000 euron ARA-lainan myöntämistä vuokrataloyhtiölle edellä olevassa pykälätekstissä esitetyin perusteluin, mikäli valtuusto myöntää

kohdassa 1 kuvatun takauksen  
3) allekirjoittaa pykälän kokouksessa

Käsittely	Ennen pykälän käsitteilyä kokouksessa pidettiin tauko klo 20:27-20:39, jonka aikana Pekka Arvola poistui kokouksesta.  Itsensä jäävät Markku Kankaanranta ja Heidi Karnaattu ja olivat poissa pykälän käsittelyn ajan. Heidi Karnaatun tilalla oli varajäsen Kati Nenonen.  Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Mikael Helistenkangas.  Elinvoimajohtaja selosti asiaa. Poistui kokouksesta 20:41.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Tiedoksi	Valtuuston 15.6.2023 esityslistalle (kohta 1)
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

#### Kunnanvaltuusto 15.06.2023 § 49

Kunnanhallituksen esitys	Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se myöntää Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:lle 2 400 000 euron omavelkaisen takauksen sillä edellytyksellä, että takaukselle asetetaan riittävä vastavakuus kuntalain 129 §:n mukaisesti.
Käsittely	Ei käsitelty 15.6.2023 kokouksessa.
Päätös	
Tiedoksi	Pelkosenniemen Vuokratalot / Sola-Isännöinti Oy
Muutoksenhaku	Päätöksestä voi hakea muutosta kuntalain 135 §:n mukaisesti kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta.

#### Kunnanvaltuusto 30.06.2023 § 65

Päätösesitys	Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se myöntää Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:lle 2 400 000 euron omavelkaisen takauksen sillä edellytyksellä, että takaukselle asetetaan riittävä vastavakuus kuntalain 129 §:n mukaisesti.
Käsittely	
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Tiedoksi	Pelkosenniemen Vuokratalot / Sola-Isännöinti Oy
Muutoksenhaku	Päätöksestä voi hakea muutosta kuntalain 135 §:n mukaisesti kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta.

Valtuuston kokouksen 30.6.2023 päätökset eivät ole syntyneet laillisessa järjestyksessä, vaan asiat on käsiteltävä valtuustossa uudelleen (kh 3.8.2023 § 268).

Päätösesitys	Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se myöntää Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:lle 2 400 000 euron omavelkaisen takauksen sillä edellytyksellä, että takaukselle asetetaan riittävä vastavakuus kuntalain 129 §:n mukaisesti.
Käsittely	
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin
Tiedoksi	Pelkosenniemen Vuokratalot / Sola-Isännöinti Oy
Muutoksenhaku	Päätöksestä voi hakea muutosta kuntalain 135 §:n mukaisesti kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta.

Kunnanhallitus 12.10.2023 § 366

Asumisen Rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n korkotukilainapäätöksessä tarkoitetun takauksen tulee täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3- 10) asetetut edellytykset.

ARA on pyytänyt 7.9.2023 tarkentamaan Pelkosenniemen kunnan takauspäätöstä SGEI-tuen ehtojen täyttymisen osalta.

Kuntaliitto on antanut lausunnon 5.9.2023 eduskunnan talousvaliokunnalle 5.9.2023 (264/03.01.01/2023) koskien SGEI de minimis -asetusta. Kuntaliiton lausuntoon asiasta voi tutustua verkkosivuilta: [SGEI de minimis -asetus | Kuntaliitto.fi](#)

Valtuuston 18.8.2023 päätöksistä on tehty kunnallisvalitus hallinto-oikeuteen. Kunnanhallitus on todennut 21.9.2023 § 344, että valtuuston 18.8.2023 kokouksen päätökset § 75-91 ovat syntyneet laillisessa järjestyksessä ja päättää panna ne täytäntöön, lukuun ottamatta pykälä, joiden kohdalla mahdollinen valitus kävisi täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka valitusviranomaisen kieltää täytäntöönpanon, ja lukuun ottamatta pykälä 103 ja 106 siltä osin, kun ne koskevat valtuuston vaalilautakunnan kokoonpanoa. Kunnanhallitus antaa hallinto-oikeudelle lausunnon valituksen johdosta kokouksessaan 12.10.2023.

Valmistelija	Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen, 040 157 7045
Esittelijä	Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen

Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se vahvistaa, 1) että Pelkosenniemen kunta on myöntänyt Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:lle 2 400 000 euron omavelkaisen takauksen sillä edellytyksellä, että takaukselle asetetaan riittävä vastavakuus kuntalain 129 §:n mukaisesti ja 2) että omavelkainen takaus täyttää SGEI de minimis -asetuksessa asetetut ehdot ja on näin ollen SGEI-tukea.
Käsittely	Markku Kankaanranta ja Heidi Karnaattu jäivät itsensä ja poistuivat esteellisenä kokouksesta pykälän käsittelyn ajaksi 17:55-18:01 Markku Kankaanrannan henkilökohtainen varajäsen Pentti Rautianen saapui kokoukseen pykälän käsittelyn ajaksi 17:55-18:01 Heidi Karnaattun henkilökohtainen varajäsen kunnanvaltuuston puheenjohtaja Kati Nenonen toimi pykälän käsittelyn ajan varajäsenenä.  Puheenjohtajan ollessa esteellinen, pykälän käsittelyn ajan puheenjohtajana toimi kunnanhallituksen varapuheenjohtaja Mikael Helistenkangas.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin. Pykälä allekirjoitettiin kokouksessa.
Tiedoksi	Valtuuston esityslistalle 23.10.
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Kunnanvaltuusto 23.10.2023 § 114

Kunnanhallituksen esitys	valtuustolle päättää vahvistaa, 1) että Pelkosenniemen kunta on myöntänyt Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:lle 2 400 000 euron omavelkaisen takauksen sillä edellytyksellä, että takaukselle asetetaan riittävä vastavakuus kuntalain 129 §:n mukaisesti ja 2) että omavelkainen takaus täyttää SGEI de minimis -asetuksessa asetetut ehdot ja on näin ollen SGEI-tukea.
Käsittely	Merkittiin pöytäkirjaan, että Markku Kallio on saapunut kokoukseen.  Markku Kallio esitti, että esitystä ei hyväksyttäisi. Esitys raukesi kannattamattomana.  Markku Kallio jätti eriävän mielipiteen.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Tiedoksi	Pelkosenniemen Vuokratalot / Sola-Isännöinti Oy
Muutoksenhaku	Päätöksestä voi hakea muutosta kuntalain 135 §:n mukaisesti kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta.

Kunnanhallitus 09.11.2023 § 417  
156/02.05.06/2023

Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:n yhtiökokous on yhtiön hallituksen esityksen mukaisesti päättänyt 30.10.2023 hyväksyä, että Pelkosenniemen kunnan 2 400 000 euron omavelkaiseen takaukseen annettava vastavakuus on kyseessä olevan rivitalokohteen rakennukset.

Valmistelija	Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen, 040 157 7045
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää hyväksyä takaukseen annetun vastavakuuden ja todeta sen olevan riittävä.
Käsittely	Markku Kankaanranta ja Heidi Karnaattu jäivät itsensä ja poistuivat kokouksesta esteellisinä 18:20  Markku Kankaanrannan henkilökohtainen varajäsen Pentti Rautiainen saapui kokoukseen 18:20.  Puheenjohtajan ollessa esteellinen pykälän käsittelyn ajan puheenjohtajana toimi Mikael Helistenkangas
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin. Pykälä tarkastettiin kokouksessa.
Tiedoksi	
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.