

Kiinteistö Oy Pelkosenniemen Liikekeskus pihasaneeraus

Kunnanhallitus 13.04.2026 § 132

51/10.03.02.01/2026

Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää merkitä tiedoksi konserniohjeen mukaisesti Kiinteistö Oy Pelkosenniemen Liikekeskuksen pihasaneerausinvestointiin.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Käsittely	Tekninen johtaja selosti asiaa keskeytetyn kokouksen aikana. Todettiin, että esityslistan liitteet ovat oheismateriaalia.
Perustelut	<p>Kunnan konserniyhtiö Kiinteistö Oy Pelkosenniemen Liikekeskus on valmistellut pihasaneerausinvestointia vuodelle 2026. Kiinteistön rakennuksessa sijaitsee kunnantalon tilat, nuorisotila ja vuokratiloissa Metsänhoitoyhdistys, apteekki ja hyvinvointialan yritys. Yhtiö on 100 % kunnan omistuksessa.</p> <p>Saneeraus keskittyy routineeseen ja huonokuntoiseen paikoitusalueeseen kiinteistön länsi- ja eteläpuolella, kiinteistölle johtaviin liittyisiin ja hulevesien hallintaan. Saneerauksessa erotetaan virheellisesti jätevesiviemäriin johdetut hulevedet.</p> <p>Investoinnin kustannusarvio on n. 82 000,00 € alv 0 %. Varautuminen investointiin on esitetty vuoden 2026 talousarvion konserniosiossa, jossa nettoinvestointisummaksi on esitetty 100 000,00 € alv 0 %. Investointi rahoitetaan yhtiön kassavaroin sekä osittain haettavalla ulkopuolisella lainarahoituksella. Kunnan takaukselle tai lainarahoitukselle ei lähtökohtaisesti ole tarvetta, jos yhtiölle myönnetään ulkopuolinen lainarahoitus. Ulkopuolisen rahoituksen saaminen selvitetään ennen yhtiön päätöksentekoa.</p> <p>Investoinnilla on pääomavastikevaikutuksia ulkopuolisen lainarahoituksen osalta. Vaikutukset tarkentuvat lopullisten investointikustannusten ja lainarahoituksen määrän perusteella.</p> <p>Lähi-idän kriisitilanne on nostanut maanrakennuskustannuksia merkittävästi. Ennen päätöksentekoa yhtiö arvioi, voidaanko saneeraus toteuttaa kustannusarvion ja varatun budjetin puitteissa vuonna 2026 vai onko sitä tarpeen lykätä.</p> <p>Kunnan konserniohjeen mukaisesti ennen yhtiön päätöksentekoa asiassa yhtiön on hankittava konsernijohdon ennakkokäsitys: <i>”Kuntakonserniin kuuluvan yhteisön on ennen omaa päätöksentekoa hankittava konsernijohdon ennakkokäsitys konserniohjeessa ja/tai yhtiöjärjestyksessä määriteltäviin asioihin. Kunnan ennakkokäsityksen hankkiminen on keino ohjata ja valvoa konserniin kuuluvan tytäryhteisön toimintaa ja taloutta. Velvoite konsernijohdon ennakkokäsityksen hankkimiseen voi syntyä esimerkiksi silloin, kun päätettävä asia on strateginen ja vaikuttaa merkittävästi yhteisön tai kunnan toimintaan tai taloudelliseen vastuuseen.</i></p> <p><i>Tytäryhteisön johto toimii huolellisesti ja yhteisön edun mukaisesti ja pääomistajan ennakkokäsityksen hankkiminen on näiden velvoitteiden</i></p>

mukaista. Ennakkokäsityksen hankkimisessa ei ole kyse yhteisön sisäisen päätöksenteon tai yhteisöä koskevan lain mukaisen toimitusjohtajan tai hallituksen vastuun siirtämisestä kunnanhallitukselle tai konsernijohdolle eikä se merkitsisi minkäänlaisen oikeudellisen yhteisvastuun synnyttämistä. Lopullinen päätösvalta ja vastuu ennakkokäsitystä edellyttävästä asiasta on aina yhteisön omalla päätöksentekolimellä, vaikka kunnan ennakkokäsitys päätettävään asiaan on hankittu ennen yhteisön päätöstä.

Yhteisön hallituksen/hallituksen puheenjohtajan/toimitusjohtajan on hankittava jo asian valmisteluvaiheessa kirjallinen kunnan/konsernijohdon kanta seuraaviin toimenpiteisiin:

- toimintaan nähden merkittävät investoinnit

Liitteenä ote hankkeen keskeisimmistä suunnitelma- ja hankinta-asiakirjoista sekä kustannusarvio.

Valmistelija	Tekninen johtaja Tuomas Ruha
Esittelijä	Vt. Kunnanjohtaja Mikko Merikanto
Tiedoksi	Kiinteistö Oy Pelkosenniemen Liikekeskus Isännöinti Kontio Oy
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.