



Pel-Savu kiinteistökiikuntayhtymä
Hallinto

MUISTIO

30.09.2025

Pel-Savu kiinteistökiikuntayhtymän purkamiseen liittyvä kiinteistökiikatselmus 30.9.2025

Katselmus- ja palaveriaika ti 30.9.2025 klo 12.00 – 14:30

Palaveripaikka Pelkosenniemen pääterveysasema, KOY Sauherra ja Savukosken kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Läsnä Petri Härkönen
Mikko Merikanto
Tuomas Ruha
Markku Matomaa
Laura Lakso
Marko Poikela
Markku Kallio
Kari Kilpimaa
Jouko Savukoski
Marja-Liisa Kelloniemi
Sami Ämmälä

Käsiteltävät asiat

1. Kiinteistökiikatselmus

Ennen palaveria ryhmä tutustui ja teki kiinteistökiikatselmuksat Pel-Savu kiinteistökiikuntayhtymän omistamiin kiinteistöihin Pelkosenniemen ja Savukosken kuntien alueella. Savukosken kunnan alueella KOY Sauherra nimisessä kiinteistöissä sijaitsevien osakehuoneistojen kiinteistökiikatselmukseseen eivät ehtineet työkiireiden johdosta seuraavat Pelkosenniemen kunnan edustajat: Mikko Merikanto, Tuomas Ruha, Markku Matomaa ja Laura Lakso. Kiinteistökiikatselmuksat jälkeen jäljellä oleva ryhmä kokoontui Savukosken kunnan virastotalolle kunnanhallituksen kokoushuoneeseen keskustelemaan Pel-Savu kiinteistökiikuntayhtymän purkuperiaatteista.

2. Keskustelu Pel-Savu kiinteistökiikuntayhtymän purkamisesta

Ryhmä kävi laajan keskustelun Pel-Savu kuntayhtymän purkamiseen liittyvistä kiinteistöjen arvoista. Keskustelua käytiin kiinteistöjen tase- ja käyvästä arvosta sekä näiden hyvistä ja huonoista puolista sekä mahdollisista riskeistä, joita niihin liittyy. Rakentavan keskustelun jälkeen kaikki ryhmän jäsenet olivat yksimielisiä siitä, että Pel-Savun kiinteistökiikuntayhtymän purkusopimuksessa on suotuisampi käyttää lähtökohtana kiinteistöjen kirjanpitoarvoa eli tasearvoa, kuin käypää arvoa. Tasearvoja voi tarkentaa vielä purkusopimuksessa kiinteistökiikatselmuksessa tehtyjen havaintojen pohjalta.



Keskustelua käytiin laajasti Pel-Savu kiinteistö- ja kunnantayhtymän kiinteistöjen tasearvoista, tasearvojen lähtökohdista käytetään tilinpäätöksessä 2024 olleita tasearvioita. Keskustelun aikana esitettiin erilaisia vaihtoehtoja kiinteistöjen tasearvoista ja niihin tehtävistä vähennyksistä. Pelkosenniemen edustajat toivat esille, ettei Lapha enää jatka vuokrasopimusta vanhan siiven ja kuntoutusrakennusten osalta ja nykyiseen hallintosiipeen pitäisi tehdä vesijohtojen runkolinjan vaihto- ja korjaustyöt mahdollisimman pian. Vastaavasti myös Savukoskella KOY Sauherrassa sijaitsevat kuntoutus- ja neuvolatilat voi jäädä vuokraamatta Laphalla. Näiden johdosta Pel-Savun kiinteistö- ja kunnantayhtymän hallituksen jäsenet pääsivät yhteisymmärrykseen ja hyväksyvät Pelkosenniemen pääterveysaseman kiinteistöjen tasearvoihin tehtäväksi seuraavat muutokset: vanhan puolen alaskirjaus taseessa -10 000 €. Lisäksi purkusopimuksessa voidaan korjata tasearvoja seuraavasti: vanha talonmiehen asunto / kuntoutusrakennus -35 000 € ja vesijohtoremontti -5 000 €. Pelkosenniemen pääterveysaseman kiinteistöihin kohdistuvat vähennykset tasearvoihin ovat purkusopimuksessa yhteensä -50 000 €.

Pelkosenniemen kunnanjohtaja on esittänyt, että Pelkosenniemen pääterveysaseman käypä arvo olisi korkeintaan 100 000 €. Tämän perusteella Savukosken kunnanjohtaja ehdotti, että Savukosken kunta ostaa Pelkosenniemen pääterveysaseman kiinteistöt 100 000 €:lla, mikäli Pelkosenniemen kunnanhallitus ja -valtuusto eivät hyväksyisi purkusopimukseen esitettyjä korjattuja kiinteistöjen arvoja.

Palaverin päätteeksi sovittiin, että muistio kierrätetään kaikilla palaverissa läsnäoleilla henkilöillä luettavana ja se hyväksytään sähköpostikuittauksella. Hyväksytty muistio laitetaan jakeluun kaikille kiinteistökatselmuksessa mukana olleille henkilöille.

Palaverin jälkeiseksi ”askeleiksi” sovittiin, että BDO Suomi laatii uuden Pel-Savu kiinteistö- ja kunnantayhtymän purkusopimuksen ja päivittää purkusopimukseen kiinteistöjen tasearvot, joihin huomioidaan tehtäväksi palaverissa sovitut vähennykset. BDO Suomi lähettää uuden purkusopimuksen Pel-Savun kiinteistö- ja kunnantayhtymän hallituksen jäsenille, joka käsittelee purkusopimuksen kokouksessaan. Pel-Savun hallituksen esitys kiinteistö- ja kunnantayhtymän purkamisesta käsitellään Pelkosenniemen kunnanhallituksessa 3.11.2025 ja Savukosken kunnanhallituksessa 27.10.2025. Molempien kuntien kunnanvaltuustot käsittelevät Pel-Savun kiinteistö- ja kunnantayhtymän purkusopimuksen ja purkamiseen liittyvät asiat 10.11.2025 klo. 15:30. Pel-Savu kiinteistö- ja kunnantayhtymä on tarkoitus purkaa vuoden 2025 loppuun mennessä.

3. Muut asiat

Ei muita asioita

4. Palaverin päättäminen

Palaveri päättyi klo. 14:30.