

## Kaupunginhallitus

Aika 02.12.2024 klo 17:30 - 20:34

Paikka Raatihuone, kaupunginhallituksen kokoushuone + etäyhteys

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Hämäläinen Satu Stenman Lotte-Marie Heijnsbroek-Wirén Mia Alm Agneta Karlsson Håkan Karvonen Juha Hagfors Kari Lohenoja Meri Haverinen Katri Hägglom Kerstin Thesslund Stefan Malmivaara Jouni	puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja 2. varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen Heijnsbroek-Wirénin varajäsen Almin varajäsen Sjöholmin varajäsen Karvosen varajäsen	§ 368 § 370-372 § 368-369
Muut	Andersson Otto Kekkonen Jari Hakasaari Petri Tomas Björkroth Elina Amnell-Holzhäuser Fredrik Böhme Kauppi Samuel Uimonen Börje Stenberg Immo	kv:n puheenjohtaja kv:n 1. varapuheenjohtaja kv:n 2. varapuheenjohtaja kaupunginjohtaja hallintojohtaja, sihteeri talousjohtaja nuorisovaltuuston edustaja Vihreiden edustaja perussuomalaisten edustaja	§ 365-384
Poissa	Sjöholm Markus Hurta Hanna Parikka Kirsti	jäsen Vihreiden edustaja perussuomalaisten edustaja	

## Allekirjoitukset

Satu Hämäläinen  
puheenjohtajaElina Amnell-Holzhäuser  
sihteeri

Fredrik Böhme § 382

Käsitellyt asiat 365 - 385

Pöytäkirjan tarkastus Sähköisesti Loviisassa

Håkan Karlsson  
pöytäkirjantarkastajaStefan Thesslund  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 365	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 366	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 367	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 368	Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä (9.9.2024, § 258), esteellisyyttä koskevat väitteet	6
§ 369	Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä (9.9.2024, § 258), muut väitteet	11
§ 370	Takaushakemus, Loviisan Asunnot Oy	15
§ 371	Loviisan Kodit Oy:n lainantakaushakemus	21
§ 372	Takaushakemus, Loviisan Asuntosäätiö sr:n takaus- ja avustushakemus	29
§ 373	Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n osakkeiden myynti	39
§ 374	Korkeimman hallinto-oikeuden päätös maanvuokrasopimusta koskevassa asiassa	42
§ 375	Sankarihautoja koskeva asia	43
§ 376	Avustushakemus Kulttuurikeskus Marilynin kunnostushankkeisiin	46
§ 377	Jan Vikströmin eroaminen Loviisa Asuntosäätiön hallituksesta	48
§ 378	Paikallinen virka- ja työehtosopimus kansalaisopiston matkakorvauksista 1.8.2025 lähtien toistaiseksi	49
§ 379	Sopimus yhteisestä koulutoimesta, uuden sopimuksen solmiminen	51
§ 380	Kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen kokousaikataulut 2025	55
§ 381	Kuukausiraportti talousarvion toteutumisesta 1.1.2024–31.10.2024	58
§ 382	Viranhaltijapäätökset	59
§ 383	Lautakuntien ja jaostojen päätökset	60
§ 384	Ilmoitusasioita	61
§ 385	Muut asiat	62

Kaupunginhallitus

§ 365

02.12.2024

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

KH 02.12.2024 § 365

Ehdotus

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjantarkastajat**

KH 02.12.2024 § 366

Ehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Pöytäkirjan tarkastaminen tapahtuu digitaalisen allekirjoituksen (Telia Sign) kautta.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin jäsenet Håkan Karlsson ja Stefan Thesslund.

Todettiin, että pöytäkirjan tarkastaminen tapahtuu digitaalisen allekirjoituksen (Telia Sign) kautta.

Kaupunginhallitus

§ 367

02.12.2024

**Esityslistan hyväksyminen**

KH 02.12.2024 § 367

Ehdotus	Kokouslistan mukana jaettu esityslista hyväksytään kokouksen esityslistaksi.
Käsittely	Pidettiin tauko klo 17.38–17.39.  Puheenjohtaja totesi, että asiat nro 8 (Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä (9.9.2024, § 258), esteellisyyttä koskevat väitteet) ja 9 (Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä (9.9.2024, § 258), muut väitteet) käsitellään asian nro 3 (Esityslistan hyväksyminen) jälkeen.
Päätös	Päätös ehdotuksen mukainen huomioituna edellä selostetulla muutoksella käsittelyjärjestyksessä.

Kaupunginhallitus

§ 368

02.12.2024

**Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä (9.9.2024, § 258), esteellisyyttä koskevat väitteet**

KH 02.12.2024 § 368

47/01.04.01/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Elina Amnell-Holzhäuser

Loviisan kaupunginhallituksen 9.9.2024 tekemästä, asianajolaskua koskevasta, päätöksestä § 258 on 23.9.2024 tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimusaika on ollut 12.9.–3.10.2024, joten oikaisuvaatimus on tehty säädettyssä määräajassa ja otetaan siten tutkittavaksi.

Oikaisuvaatimusta koskeva asia sisältyi kaupunginhallituksen 4.11.2024 pidetyn kokouksen esityslistalle, mutta esittelijä poisti asian kokouksikäsitteystä.

**Asian käsittelyn rajaaminen**

Oikaisuvaatimukseen sisältyy väitteet kaupunginhallituksen jäsenen Mia Heijnsbroek-Wirénin ja kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtajan Petri Hakasaaren esteellisyydestä osallistua asian käsittelyyn.

Hallintolain 29 §:n mukaan virkamies ratkaisee itse kysymyksen esteellisyydestään ja monijäsenisen toimielimen jäsenen ja esittelijän esteellisyydestä päättää toimitin. Jäsen tai esittelijä saa osallistua esteellisyyttään koskevan asian käsittelyyn vain, jos toimitin ei olisi ilman häntä päätösvaltainen eikä hänen tilalleen ole ilman huomattavaa viivytystä saatavissa esteetöntä henkilöä.

Siten esteellisyydsväitteiden kohteena olevat eivät lähtökohtaisesti voi olla läsnä käsiteltäessä kysymystä heidän esteellisyydestään.

Tästä johtuen kaupunginhallituksen päätöksestä 9.9.2024, § 258, tehty oikaisuvaatimus käsitellään siten, että oikaisuvaatimuksen esteellisyydsväitteet ratkaistaan erikseen ja oikaisuvaatimuksen muut vaatimukset omana asianaan.

Tämä asia koskee vain oikaisuvaatimuksessa esitettyjä esteellisyydsväitteitä.

**Oikaisuvaatimuksen sisältö**

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kaupunginhallituksen päätöksen oikaisemista ja asian uudelleen ratkaisemista. Vaatimuksena on, että kaupunginhallituksen tulee esittää asianosaiselle palvelun tilanneelle 5 890,00 euron maksuvaatimus. Perusteluna on muun ohella esitetty, että kaupunginhallituksen 9.9.2024 kokouksessa päätöksentekoon on osallistunut Mia Heijnsbroek-Wirén, joka on toiminut asianosaisen avustajana 7.12.2023 kyseisessä oikeustapauksen liittyvässä asiassa sitä käsiteltäessä ollen täten nyt esteellinen käsittelemään ja päättämään tätä asia. Samoin Petri Hakasaari on osallistunut asian käsittelyyn läsnäolo- ja

puheoikeudella, vaikka on mahdollisesti ollut sopimassa laskun maksajaan liittyvässä palaverissa entisen kaupunginjohtajan kanssa.

### **Kaupunginhallituksen päätös 9.9.2024, § 258**

Kaupunginhallitus on 9.9.2024 käsitellyt asianajolaskua koskevaa asiaa § 258. Kaupunginhallitus päätti, ettei asianosaiselle esitetä maksuvaatimusta, määrältään yhteensä 5 890,00 euroa.

Kaupungille oli tullut Lakiasiaintoimisto Anna-Karin Mickwitz Oy:ltä 3/2024 mainitun suuruinen asianajolasku, jonka vt. kaupunginjohtaja kiisti perusteettomana. Koska ilmeni, että kaupungin palveluksessa oleva oli tehnyt kyseisen toimeksiannon, maksettiin lasku ilmeisten viivästyseuraamusten välttämiseksi. Tämän jälkeen toimeksiannon tekemisen perusteita jatkoselvitettiin kuulemalla asianosaista sekä toimeksiannosta mahdollisesti tienneitä. Saadun selvityksen perusteella kaupunginhallitus päätti, ettei maksuvaatimusta asianosaiselle esitetä ja asianajotoimeksiannosta aiheutunut kulu jää siten kaupungin vahingoksi.

Asian käsittelyssä esteellisyydestä ilmoitti jäsen Juha Karvonen ja esteellisyyden perusteena oli hallintolain 28 §:n 1 kohta, asianosaisjävi.

### **Esteellisyysväitteiden arviointi**

Esteellisyydestä säädetään hallintolaissa ja kuntalaissa. Hallintolain 27 §:n mukaan virkamies ei saa osallistua asian käsittelyyn eikä olla läsnä sitä käsiteltäessä, jos hän on esteellinen. Mitä virkamiehen esteellisyydestä säädetään, koskee myös monijäsenisen toimielimen jäsentä ja muuta asian käsittelyyn osallistuvaa sekä tarkastuksen suorittavaa tarkastajaa.

Esteellisyysperusteet ilmenevät hallintolain 28 §:stä, jonka 2. kohdan mukaan henkilö on esteellinen, jos hän tai hänen läheisensä avustaa taikka edustaa asianosaista tai sitä, jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa. 7. kohdan mukaan esteellisyys syntyy myös, jos luottamus henkilön puolueettomuuteen muusta erityisestä syystä vaarantuu.

Hallintolain 29 §:n mukaan virkamies ratkaisee itse kysymyksen esteellisyydestään ja monijäsenisen toimielimen jäsenen ja esittelijän esteellisyydestä päättää toimielin. Jäsen tai esittelijä saa osallistua esteellisyyttään koskevan asian käsittelyyn vain, jos toimielin ei olisi ilman häntä päätösvaltainen eikä hänen tilalleen ole ilman huomattavaa viivytystä saatavissa esteetöntä henkilöä.

Kuntalain 97 §:n 2. momentin mukaan muun luottamushenkilön, tilintarkastajan sekä kunnan viranhaltijan ja työntekijän esteellisyydestä säädetään hallintolain 27–30 §:ssä. 5. momentin mukaan esteellisen henkilön on ilmoitettava esteellisyydestään. Henkilön on lisäksi toimielimen pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen esteellisyytensä arvioinnissa.

Mia Heijnsbroek-Wirénille ja Petri Hakasaarelle, joihin esteellisyysväitteet kohdistuvat, on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä väitetystä esteellisyydestä.

Mia Heijnsbroek-Wirén on lausunut, ettei ole ollut esteellinen käsittelemään kaupunginhallituksen 9.9.2024, § 258, asiaa ja, että esteellisyys on tarkistettu ennen käsittelyä.

Petri Hakasaari on lausunut seuraavaa: Asia koski sitä, esitetäänkö maksuvaatimus asianosaiselle. Petri Hakasaari on kuullut asiasta (viittaus laskuun) ensimmäisen kerran Raatihuoneen tapaamisessa 12.4.2024, kun laskua esitettiin asianosaiselle. Hän ei ole tuolloin eikä sen jälkeen ollut hyväksymässä tai hyväksymättä jättämässä ko. maksuvaatimusta eikä hänellä olisi siihen ollut edes kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtajana valtuuksia. Petri Hakasaari katsoo, ettei kokouksessa käsitelty asia ole koskenut millään tavalla häntä tai hänen toimintaansa eikä hän katso olleensa esteellinen osallistumaan asian käsittelyyn 9.9.2024.

Oikaisuvaatimuksessa Mia Heijnsbroek-Wirénin esitetään olleen esteellinen hänen toimittuaan asianosaisen avustajana "kyseiseen oikeustapaukseen liittyvässä asiassa". Esteellisyysväitteen osalta todetaan, että asiamiesjäävyys syntyy, jos henkilö toimii asianosaisen avustajana, edustajana, asiamiehenä tai laillisena edustajana käsiteltävänä olevassa hallintoasiassa. Oikeuskirjallisuuden (Esteellisyys hallinnossa, s. 291) mukaan esteellisyyden katsotaan rajoittuvan pelkästään siihen asiaan, jossa henkilö toimii avustajana tai edustajana. Henkilö ei siten ole esteellinen 28 §:n 2 kohdan perusteella, vaikka käsiteltävänä olevassa asiassa olisi asianosaisena henkilö, jota hän olisi edustanut tai edustaa toisessa hallintoasiassa. Valmistelija ei ota kantaa oikaisuvaatimuksessa mainittuun ajankohtaan 7.12.2023, koska oikaisuvaatimuksesta ei ilmene, mikä tilaisuus tai tapahtuma on ollut mahdollisesti kyseessä. Ajankohdan osalta kuitenkin todetaan, että kaupunginhallituksen 9.9.2024 käsittelemä asia § 258 on tullut vireille vasta maaliskuussa 2024 kaupungin saatua lakiasiaintuomistosta laskun.

Kaupunginhallituksen 9.9.2024, § 258, pöytäkirjan perusteella Mia Heijnsbroek-Wirén ei ole ilmoittanut esteellisyydestä eikä toimiin ole todennut häntä esteelliseksi. Asia, jonka käsittelyssä Heijnsbroek-Wirén on ollut läsnä, on koskenut maksuvaatimuksen esittämistä kyseisen hallintoasian asianosaiselle. Asian valmisteluaineisto ei sisällä viitteitä siitä, että Mia Heijnsbroek-Wirén olisi toiminut kyseisessä asiassa asianosaisen avustajana tai edustajana. Sillä, onko Mia Heijnsbroek-Wirén mahdollisesti toiminut asianosaisen avustajana tai edustajana jossakin toisessa hallintoasiassa, ei ole merkitystä ratkaistaessa sitä, onko hän esteellinen hallintolain 28 §:n 2. kohdan perusteella kaupunginhallituksen 9.9.2024 käsittelemässä asiassa § 258.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään Petri Hakasaaren osalta, että hän "on mahdollisesti ollut sopimassa laskun maksajaan liittyvässä palaverissa entisen kaupunginjohtajan kanssa". Perustelu jää epäselväksi, mutta ilmeisesti sillä viitataan asian käsittelyyn mahdollisessa aikaisemmassa vaiheessa. Kunnan päätöksenteossa tavallisesti samaa asiaa käsitellään useammassa toimitelmissä. Kunnallishallinnossa ei sovelleta ns. toisen asteen jääviä, jolloin asian käsittelyyn osallistuminen useissa eri toimitelmissä ei tee henkilöä esteelliseksi. Kuntalain 97 §:n 3. momentin perusteella ainoastaan se, jos luottamushenkilö on viranhaltijan asemassa tai muulla vastaavalla tavalla käsitellyt asiaa, aiheuttaa esteellisyyden. Jos



Kaupunginhallitus

§ 368

02.12.2024

kyse on toimimisesta koko ajan saman viranomaisen intressissä, esteellisyyttä ei synny, vaan kyse on eri ominaisuudesta. Asian valmisteluaineisto ei sisällä viitteitä siihen, että Petri Hakasaari olisi osallistunut asian käsittelyyn jossakin aikaisemmassa vaiheessa esteellisyyden synnyttävällä tavalla.

Hallintolain esteellisyyssperusteet sisältävät myös yleislausekejävin (28 §:n 7. kohta), jonka mukaan henkilö on esteellinen, jos hänen puolueettomuutensa asian käsittelyssä muusta erityisestä syystä vaarantuu. Oikeuskirjallisuudessa (Esteellisyys hallinnossa, s. 342-343) muun erityisen syyn on oltava ulkopuolisen havaittavissa ja sen puolueettomuutta vaarantavan vaikutuksen tulee olla lähes samanasteinen kuin muiden esteellisyyssperusteiden kohdalla. Yleislausekejävin arviointi perustuu tavallisesti useisiin esteellisyyden kannalta olennaisiin seikkoihin ja niiden muodostamaan kokonaisuuteen ja yhteisvaikutukseen yleisen luottamuksen kannalta. Pelkkä epäluottamus henkilön toimintaan ei yksin perusta esteellisyyttä, vaan luottamuksen vaarantumiselle on oltava erityinen syy. Kaupunginhallituksen 9.9.2024, § 258, valmisteluaineistosta tai oikaisuvaatimuksesta ei ilmene sellaista, jonka nojalla Mia Heijnsbroek-Wirénin tai Petri Hakasaaren voitaisiin arvioida olevan esteellisiä myöskään hallintolain 28 §:n 7 kohdan perusteella.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esiin mitään sellaista perustetta, jonka nojalla Mia Heijnsbroek-Wirénin tai Petri Hakasaaren voitaisiin katsoa esteelliseksi kaupunginhallituksen 9.9.2024 käsittelemässä asianajolaskua koskevassa asiassa.

Oikaisuvaatimuksessa (siltä osin kuin väitteet koskevat esteellisyyttä) ei ole esitetty mitään sellaista perustetta, jonka vuoksi kaupunginhallituksen 9.9.2024 tekemää päätöstä § 258, tulisi muuttaa tai kumota päätös.

Liite nro 1:  
Oikaisuvaatimus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Edellä mainituilla perusteilla kaupunginhallitus päättää todeta, ettei Mia Heijnsbroek-Wirén tai Petri Hakasaari ole olleet esteellisiä käsiteltäessä asianajolaskua koskevaa asiaa 9.9.2024, § 258, ja hylkää oikaisuvaatimuksen perusteettomana siltä osin kuin on kyse esteellisyyttä koskevista väitteistä.

Käsittely

Mia Heijnsbroek-Wirén ilmoitti esteellisyydestä (peruste: hallintolain 29 §:n 2 mom., jäsen ei saa osallistua esteellisyyttään koskevan kysymyksen ratkaisemiseen) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi klo 17.41–18.21. Mia Heijnsbroek-Wirénin tilalla asian käsittelyn ajan oli Katri Haverinen klo 17.41–18.21.

Petri Hakasaari ilmoitti esteellisyydestä (peruste: hallintolain 29 §:n 2 mom., jäsen ei saa osallistua esteellisyyttään koskevan kysymyksen ratkaisemiseen) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi klo 17.41–18.21.

Kaupunginhallitus

§ 368

02.12.2024

Juha Karvonen ilmoitti esteellisyydestä (peruste: asianosaisjäävi) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi klo 17.41–18.21. Juha Karvosen tilalla asian käsittelyn ajan oli Jouni Malmivaara klo 17.41–18.21.

Jäsen Kari Hagfors teki seuraavan muutosehdotuksen:

Kaupunginhallitus toteaa, että Mia Heijnsbroek-Wirén ja Petri Hakasaari ovat olleet esteellisiä kaupunginhallituksen päätöksenteossa 9.9.2024, § 258, ja kaupunginhallitus hyväksyy siten oikaisuvaatimuksen.

Meri Lohenoja kannatti Kari Hagforsin ehdotusta.

Samuel Kauppi poistui kokouksesta klo 17.57–18.21.

Pidettiin tauko klo 18.11–18.17.

Suoritettiin äänestys:

Pohjaehdotus

JAA: 5 ääntä (Lotte-Marie Stenman, Katri Haverinen, Agneta Alm, Håkan Karlsson, Jouni Malmivaara)

Kari Hagforsin muutosehdotus

EI: 2 ääntä (Kari Hagfors, Meri Lohenoja)

TYHJÄ: 2 ääntä (Stefan Thesslund, Satu Hämäläinen)

Pohjaehdotus voitti äänestyksen.

Päätös

Päätös pohjaehdotuksen mukainen.

Kari Hagfors jätti eriävän mielipiteen.

**Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä (9.9.2024, § 258), muut väitteet**

KH 02.12.2024 § 369  
47/01.04.01/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Elina Amnell-Holzhäuser

Loviisan kaupunginhallituksen 9.9.2024 tekemästä, asianajolaskua koskevasta päätöksestä § 258 on 23.9.2024 tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimusaika on ollut 12.9.–3.10.2024, joten oikaisuvaatimus on tehty säädettyssä määräajassa ja otetaan siten tutkittavaksi.

Oikaisuvaatimusta koskeva asia sisältyi kaupunginhallituksen 4.11.2024 pidetyn kokouksen esityslistalle, mutta esittelijä poisti asian kokouks käsittelystä.

**Asian käsittelyn rajaaminen**

Oikaisuvaatimukseen sisältyy esteellisyysväitteitä, jotka ratkaistaan erikseen. Tämä asia koskee siten vain oikaisuvaatimuksessa esitettyjen muiden väitteiden ratkaisemista.

**Oikaisuvaatimuksen sisältö**

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kaupunginhallituksen päätöksen oikaisemista ja asian uudelleen ratkaisemista. Vaatimuksena on, että kaupunginhallituksen tulee esittää asianosaiselle palvelun tilanneelle 5 890,00 euron maksuvaatimus.

Perusteluina oikaisuvaatimuksessa esitetään muun ohella seuraavaa: Toimeksiannosta ei ole löytynyt viranhaltijapäätöstä eikä tilauspäätöstä eikä palvelun tilaamisessa ole noudatettu kaupungin hankintoja koskevia menettelyitä. Kaupunginhallituksella ei ole mitään tietoa siitä, mikä on ollut asianajotoimistolle annettu toimeksianto ja mihin osoitteeseen ja kenelle työn tuloksena syntyneet dokumentit on lähetetty, ts. onko asianajotoimistolle toimeksiannon antaneella asianosaisella ollut edes oikeutta tilata kaupungin lukuun ja sen maksamaa asianajopalvelua. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa viitataan kaupunginhallituksen päätöksestä jätetyssä eriyvässä mielipiteessä esitettyihin seikkoihin ja yhdenvertaisuusperiaatteeseen, ettei vain yhdelle osapuolelle voida julkisista varoista maksaa oikeusavustuskuluja.

**Kaupunginhallituksen päätös 9.9.2024, § 258**

Kaupunginhallitus on 9.9.2024 käsitellyt asianajolaskua koskevaa asiaa § 258. Kaupunginhallitus päätti, ettei asianosaiselle esitetä maksuvaatimusta, määrältään yhteensä 5 890,00 euroa.

Kaupungille oli tullut lakiasiantoinisto Anna-Karin Mickwitz Oy:ltä 3/2024 mainitun suuruinen asianajolasku, jonka vt. kaupunginjohtaja kiisti perusteettomana. Koska ilmeni, että kaupungin palveluksessa oleva oli tehnyt kyseisen toimeksiannon, maksettiin lasku ilmeisten

viivästysseuraamusten välttämiseksi. Tämän jälkeen toimeksiannon tekemisen perusteita jatkoselvitetiin kuulemalla asianosaista sekä toimeksiannosta mahdollisesti tienneitä. Saadun selvityksen perusteella kaupunginhallitus päätti, ettei maksuvaatimusta asianosaiselle esitetä ja asianajotoimeksiannosta aiheutunut kulu jää siten kaupungin vahingoksi.

Kaupunginhallituksen päätös sisältää liitteen, josta tapahtumien kulku ja asian selvittäminen ja ratkaisun perusteet ilmenevät yksityiskohtaisesti. Liite on salassa pidettävä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24. §:n 15. kohdan perusteella.

### **Oikaisuvaatimuksen arviointi**

#### **1. Hankintoja koskevien menettelyiden noudattaminen**

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että palvelun (jota lasku koskee) tilaamisessa ei ole noudatettu kaupungin hankintoja koskevia menettelyitä.

Väitteen osalta todetaan seuraavaa:

Oikeudellisten palveluiden hankintoihin ei, hankinnan ennakoidusta arvosta riippumatta, sovelleta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia kyseisen lain 9. §:n 5. kohdan perusteella. Hankintalaki ei siten edellytä oikeudellisen palvelun hankinnan kilpailuttamista hankintalaissa säädetyssä menettelyssä. Hankinnassa sovellettavaksi tulee siten kaupungin oma hankintaohjeistus. Kaupunginhallituksen 4.6.2018, § 156, hyväksymän kaupungin pienhankintaohjeen mukaan kaikista vähintään 15 000 euron (alv 0) hankinnoista tulee tehdä kirjallinen perusteltu hankintapäätös. Hankinnat, joiden arvonlisäveroton ennakoitu arvo on alle 15 000 euroa, voidaan tehdä suoraan hankintana yhdeltä toimittajalta ilman kilpailutusta.

Siten asianajotoimeksianto on voitu tehdä ilman hankintapäätöksen tekemistä. Mikään laki tai kaupungin sisäinen ohjeistus ei edellytä hankintapäätöksen tekemistä, kun kyseessä on arvoltaan alle 15 000 euron hankinta (alv 0 %). Usein oikeudellista toimeksiantoa tehtäessä laaditaan kuitenkin päätös, koska hankinnan arvo saattaa oikeudellisessa toimeksiannoissa melko nopeasti toimeksiannon jatkuessa ylittää pienhankintaohjeessa mainitun kynnyksen. Hankintapäätöksen tekeminen on myös julkisten varojen käyttöä koskevan dokumentaation kannalta suositeltavaa. Kaupungin sisäinen ohjeistus ei kuitenkaan hankintapäätöksen tekemistä edellytä.

Siten oikeudellisen palvelun hankinnassa ei ole menetelty hankintalain tai kaupungin oman hankintoja koskevan ohjeistuksen vastaisesti.

#### **2. Asian selvittäminen**

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että kaupunginhallitus ei ole asianmukaisesti selvittänyt sitä, onko toimeksiannon tehneellä asianosaisella ollut oikeus kaupungin lukuun tilata palvelua.

Väitteen osalta todetaan seuraavaa:

Hallintolain 31. §:ssä säädetään hallintoasian selvittämisestä viranomaisessa. Sen mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset. Asianosaisen on esitettävä selvitystä vaatimuksensa perusteista. Asianosaisen on muutoinkin myötävaikutettava vireille panemansa asian selvittämiseen.

Kaupunginhallituksen pöytäkirjasta ilmenee, että asianajotoimeksiannon tekemisen perusteita on selvitetty ja toimeksiannon tehnyttä ja siitä tietoisia on kuultu. Saadun selvityksen perusteella maksuvaatimuksen esittämiseen asianosaiselle ei ole päädytty.

Käsittelyn asian liitteenä on asian valmistelijan laatima selvitys, josta ilmenee yksityiskohtaisesti tapahtumien kulku ja perustelut ratkaisulle. Lisäksi kaupunginhallitukselle oheismateriaalina (ei liitteenä) on toimitettu asianosaisen antama selvitys sekä silloisen kaupunginhallituksen puheenjohtajan ja 2. varapuheenjohtajan selvitykset. Kaupunginhallituksen päätös perustuu edellä mainituista selvityksistä saatuun tietoon ja selvityksen pohjalta tehtyyn perusteltuun ratkaisuun. Kyseiset asiakirjat ovat viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24. §:n 15. kohdan perusteella salassa pidettävä. Ne sisältävät työnantajavelvoitteiden hoitamiseen liittyviä yksittäisiä kaupungin henkilöstöön kuuluvia koskevia tietoja, jotka eivät ole julkisia.

Siten oikaisuvaatimuksessa esitetty väite siitä, ettei asia olisi riittävästi selvitetty, on perusteeton. Asianajotoimeksiannon tekemisen tausta ja tapahtumienkulku on yksityiskohtaisesti selvitetty. Selvityksessä on ilmennyt, että asianosaisen on voitu arvioida olleen siinä käsityksessä, että asianajotoimeksianto on voitu tilata.

### 3. Yhdenvertaisuuteen liittyvät perusteet

Oikaisuvaatimuksessa viitataan myös kaupunginhallituksen päätöksestä jätetyn eriävän mielipiteeseen sisältöön ja yhdenvertaisuusperiaatteeseen ja siihen, ettei vain yhdelle osapuolelle voida julkisista varoista maksaa oikeusavustuskuluja. Oikaisuvaatimuksen väite jää epäselväksi, ja oikaisuvaatimuksesta ei ilmene, katsooko oikaisuvaatimuksen tekijä asiassa olevan useita asianosaisia tai osapuolia (viittaus: "vain yhdelle osapuolelle") ja, jos katsoo, niin millä perusteella ja ketä.

Yhdenvertaisuus sisältyy hallinnon oikeusperiaatteet määrittelevään hallintolain 6. §:ään, jonka mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyn osalta todetaan, että kaupunginhallitus on 9.9.2024, § 258, käsitellyt asianajolaskua koskevaa asiaa ja sitä, esitetäänkö asianosaiselle maksuvaatimus vai ei kaupungin maksettua sille osoitetun lakiasiaintoimiston laskun. Kaupunginhallitus ei ylipäänsä ole käsitellyt mahdollisia muita henkilöitä koskevia asioita tai laskuja. Kyseinen

Kaupunginhallitus

§ 369

02.12.2024

hallintoasia on sisältänyt vain yhden asianosaisen eikä perustetta käsitellä mahdollisia muita henkilöitä koskevia asioita tässä yhteydessä ole.

Kaupunginhallituksen päätös ei ole ollut miltään osin hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen.

#### 4. Yhteenveto

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista perustetta, jonka vuoksi kaupunginhallituksen 9.9.2024 tekemää päätöstä § 258 tulisi muuttaa tai jonka vuoksi päätös tulisi kumota.

Liite nro 2:  
Oikaisuvaatimus 23.9.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää hylätä sen päätöksestä 9.9.2024, § 258, tehdyn oikaisuvaatimuksen perusteettomana.

Käsittely

Juha Karvonen ilmoitti esteellisyydestä (peruste: asianosaisjäävi) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi klo 18.22 –18.34. Juha Karvosen tilalla asian käsittelyn ajan oli Jouni Malmivaara klo 18.22–18.34.

Jäsen Kari Hagfors teki seuraavan muutosesityksen:

Oikaisuvaatimus hyväksytään ja asia käsitellään uudelleen.

Kari Hagforsin muutosesitys ei saanut kannatusta.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.

Kari Hagfors jätti eriävän mielipiteen.

**Takaushakemus, Loviisan Asunnot Oy**

KH 02.12.2024 § 370  
963/02.05.06/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Elina Amnell-Holzhäuser  
Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

**Tiivistelmä**

Loviisan Asunnot Oy:n hallitus on kokouksessaan 29.8.2024 päättänyt pyytää rahoituslaitoksesta kilpailutuksen jälkeen otettavalle lainalle Loviisan kaupungin 80 %:n omavelkaista takausta. Lainasumma on 2 500 000 euroa.

Lainalla on tarkoitus rahoittaa yhtiön aikaisempina vuosina kertyneen kiinteistöjen korjausvelan kustannuksia.

Alla ilmenevin perustein esitetään, että kaupunki myöntää Loviisan Asunnot Oy:lle yhtiön pyynnön mukaisesti kaupungin 80 %:n takauksen kattaen lainan pääoman. Omavelkaisen takauksen myöntäminen yhtiölle noudattaa kuntalakia ja EU:n valtioneuvoston päätöksiä.

**Vaikutustenarviointi**

Takausprovisiot kirjataan kaupungin rahoituserien tuloksi. Takausprovisiot kasvattavat kaupungin rahoitustuottoja. Takaukset lisäävät kaupungin takausvastuita. Kaupungin takausvastuiden määrä ennen nyt haettua takausta on yhteensä 11 731 430,93 euroa (konserniyhtiöt 10 536 451,43 €, muut 1 194 979,50 €). Takauksille vaaditaan riittävät vastavakuudet.

Päätöksellä tuetaan kaupunkistrategian mukaista elinvoimaa koskevaa tavoitetta.

**Lainan takauspyyntö**

Loviisan Asunnot Oy pyytää Loviisan kaupungilta, että kaupunki myöntää 80 %:n omavelkaisen takauksen kilpailutuksen jälkeen valitun rahoituslaitoksen kanssa neuvoteltavalle lainalle. Yhtiö on kilpailuttanut lainan ja päättänyt kokouksessaan 29.8.2024 nostaa lainan edullisimman tarjouksen jättäneeltä Nordea Pankki Suomi Oyj:ltä. Nordea Pankki Suomi Oyj edellyttää kaupungin 80 % takauksen lainan pääomasta sekä soveltuvat kiinteistövakuudet 20 % rahoituksen pääomasta.

Nordea Pankki Suomi Oyj:ltä nostettavan lainan ehdot ovat:

- Lainan määrä on 2 500 000,00 euroa.
- Luottomuoto on tasalyhenteinen velkakirja, jossa lyhennystä sekä korkoja maksetaan 6 kuukauden välein.
- Laina-aika on 15 vuotta 20 vuoden maksuohjelmalla.
- Lainan korko on 12 kk euribor-korko ja marginaali 0,77 % p.a.

Takauspyyntöä on perusteltu siten, että rahoituksella katetaan yhtiön aikaisempina vuosina kertyneen kiinteistöjen korjausvelan kustannusten kattamista. Yhtiö on laatinut kaikista kiinteistöistään kunnossapitoselvitykset ja hakemuksessa on eritelty kiinteistöjen korjausvelan jakaantuminen eri korjauksiin.

Takauksen pyytämistä on perusteltu myös siten, että kyseessä on asuntoyhtiön vapaaehtoiseen omistajapolitiikkaan liittyvät hankkeet, joiden tarkoituksena on ylläpitää kiinteistöjen kuntoa.

Loviisan Asunnot Oy esittää, että takauksesta maksetaan kaupungille vuosittain 0,5 prosentin suuruinen provisio takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta. Lisäksi yhtiö antaa vastavakuudeksi kaupungille takauksen määrää vastaavan kiinteistökiinnityksen.

Hakemuksen mukaan nostettava pitkäaikainen laina, jonka lyhennykset eivät rasita yhtiön taloutta merkittävästi, mahdollistaa yhtiön keinon kerätä pitkällä aikavälillä pääomaa, jolla voidaan tulevaisuudessa rahoittaa suuremmat peruskorjaukset suunnitelmallisesti ja oikea-aikaisesti.

Hakemuksen mukaan takauksen myöntämättä jättäminen johtaisi siihen, että yhtiö joutuisi edelleen kasvattamaan korjausvelkaa kiinteistöissä, koska nykyiset kohonneet korko- ja rakentamiskustannukset ovat aiheuttaneet tilanteen, jossa yhtiön keräämät vuokrat eivät riitä kattamaan tarpeellisten peruskorjaustöiden rahoitustarvetta. Tämä saattaa johtaa tilanteeseen, ettei joidenkin kiinteistöjen asumisolosuhteet enää täytä määräyksiä.

Loviisan Asunnot Oy on antanut selvityksen yhtiön taloudellisesta tilanteesta. Selvityksessä todetaan yhtiön taloudellisen tilanteen olevan tällä hetkellä vähintään tyydyttävä. Yhtiön luottoluokitus on AA + (Hyvä +) (Suomen asiakastieto 26.9.2024) ja AA+ (Hyvä+) (Suomen Asiakastieto 17.3.2024). Yrityksen toimialan maksuhäiriöriski on keskimääräistä matalampi. Yhtiö on hoitanut kaikki maksuvelvoitteensa ajallaan eikä sillä ole rekisteröityjä maksuhäiriömerkintöjä. Yhtiön taloudelliseen tilanteeseen vaikuttaa merkittävästi kohonneet ylläpito-, korjaus- ja korkokustannukset, joiden vuoksi vuokratasoa omistetuissa kiinteistöissä on nostettu. Nostettavan pitkäaikaisen lainan lyhennykset eivät rasita yhtiön taloutta merkittävästi ja se mahdollistaa yhtiölle keinon kerätä pääomaa, jolla pystytään tulevaisuudessa rahoittamaan suuremmat peruskorjaukset suunnitelmallisesti ja oikea-aikaisesti. Yhtiö katsoo, että lainantakaus ei sisällä merkittävää taloudellista riskiä. Yhtiö ei ole taloudellisissa vaikeuksissa ja takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

### Oikeusohjeet

Kuntalaki sisältää sääntelyä kunnan takauksen myöntämisestä, jonka lisäksi kuntalain säännöksissä tarkoitettuja päätöksiä tai toimenpiteitä tehdessä on otettava huomioon, mitä Euroopan Unionin toiminnasta annetun sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. Siten takauksen myöntämisestä arvioidaan ensin kuntalain kannalta ja sen jälkeen Euroopan yhteisön valtioneuvoston sääntelyn kannalta ja lisäksi toimenpiteitä harkitessa tulee huomioida kunnan toiminnan vaikutukset markkinoilla tapahtuvaan kilpailuun.



Kuntalain 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 vakuuksilla tai vastavakuuksilla. Mitä edellä tässä momentissa säädetään vakuuksista, ei koske osakeyhtiölain (624/2006) 12 luvussa eikä osuuskuntalain (421/2013) 12 luvussa tarkoitettua pääomalainaa. (21.5.2021/419). 1. mom.
- Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. 2. mom.
- Sen estämättä, mitä 2 momentissa säädetään, kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, joka liittyy sen liikuntalain (390/2015), kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain (166/2019), museolain (314/2019), teatteri- ja orkesterilain (730/1992) tai nuorisolain mukaisen tehtävän edistämiseen. Takauksen ja muun vakuuden antamisen edellytyksistä on kuitenkin voimassa, mitä siitä erikseen säädetään. Lisäksi kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, jos se perustuu lain perusteella hyväksytyyn tukiohjelmaan tai yksittäiseen tukeen tai liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluvelvoitteeseen.
- Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Euroopan Unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 (1) artiklan mukaan: Jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Euroopan Unionin komissio on antanut valtioneuvoston päätöksen soveltamisesta tiedonannon EY:n perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtioneuvoston päätöksiin takauksina (2008/C 155/02). Tiedonannon 3.2 kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtioneuvoston päätös (kunnan antama takaus rinnastuu EU-oikeuden kannalta valtion antamaan tukeen) ole valtioneuvoston päätös:

1. Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.
2. Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (takaus liittyy tiettyyn rahoitustoimeen, sille on asetettu kiinteä enimmäismäärä ja sen voimassaoloaika on

Kaupunginhallitus

§ 370

02.12.2024

rajoitettu).

3. Takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä. (Kyseistä 80 %:n rajoitusta ei sovelleta sellaisen yrityksen rahoittamiseen myönnettyyn valtion takaukseen, jonka toiminta muodostuu ainoastaan niille asianmukaisesti tehtäväksi annetusta yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvästä palvelusta silloin, kun takaajana on viranomainen, joka tehtävän on antanut. Sen sijaan rajoitusta sovelletaan, jos kyseinen yritys tarjoaa muita yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tai harjoittaa muuta taloudellista toimintaa. Jos jäsenvaltio haluaa tarjota takauksen, joka ylittää 80 prosentin kynnyksen, ja väittää, ettei se ole tukea, sen on voitava perustella väitteensä, esimerkiksi koko rahoitustoimen järjestelyjen perusteella, ja ilmoittaa siitä komissiolle, jotta voidaan arvioida, onko takuu mahdollisesti luonteeltaan valtiontukea.)
4. Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta. Takauksen antajan ottamasta riskistä olisi yleensä perittävä takauksen kohteena olevaan määrään perustuva asianmukainen takausmaksu. Kun takauksesta maksettu hinta on vähintään yhtä korkea kuin vastaava rahoitusmarkkinoilla esiintyvä takauksen viitemaksu, takaus ei ole tukea. Jos rahoitusmarkkinoilta ei löydy vastaavaa takauksen viitemaksua, taatun lainan kokonaiskustannusta mukaan lukien lainan korko ja takausmaksu, on verrattava vastaavana takaamattoman lainan markkinahintaan.

### Johtopäätökset

Loviisan Asunnot Oy:n toimialana yhtiöjärjestyksen mukaan on rakennuttaa, omistaa ja hallita kiinteistöjä sekä asunto- ja kiinteistöyhtiöiden osakkeita, muita osakkeita ja arvopapereita sekä käydä niillä kauppaa. Lisäksi yhtiön toimialana on harjoittaa kiinteistöjen ja huoneistojen vuokraustoimintaa sekä ostaa, myydä ja vuokrata alueita ja rakennuksia sekä huoneistoja. Yhtiö voi myös harjoittaa kiinteistöhuoltoa, ylläpito- ja korjaustoimintaa.

Loviisan Asunnot Oy:n huolehtii osaltaan siitä, että kaupungin alueella on tarjolla kohtuuhintaista vuokra-asumista, joka vastaa asukkaiden erilaisia asumistarpeita. Loviisan alueella vuokra-asuntojen tarjonta on verrattain suppeaa.

Loviisan Asunnot Oy on kaupungin tytäryhtiö kaupungin omistaessa yksin koko Loviisan Asunnot Oy:n osakekannan. Yhtiö kuuluu siten kaupunkikonserniin.

Huomioon ottaen haetun takausvastuun määrä, kaupungin muut takausvastuut ja kaupungin toimintamenot vuosittain, ei takauksen myöntämisen voida katsoa vaarantavan kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Yhtiön taloudellinen tila on luottoluokituksen mukaan hyvä.

Kaupunginhallitus

§ 370

02.12.2024

Loviisan Asunnot Oy tarjoaa kaupungin omavelkaisesta takauksesta vastavakuudeksi kiinteistöön 434-424-36-1 rakennuksineen parhaalla etusijalla olevia kiinnitettyjä panttikirjoja. Riskienhallinnan näkökulmasta tarjottu vakuus voidaan arvioida riittäväksi kaupungin edun kannalta.

Eu-sääntely edellyttää, että takausta myönnettäessä varmistetaan myönnettävän takauksen markkinaehtoisuus, joka arvioidaan komission takaustiedoksiannon (2008/C 155/02) pohjalta. Nyt haettu takaus täyttää mainitut edellytykset. Yhtiö ei ole Suomen Asiakastieto Oy:n raporttien, tilinpäätöstietojen ja yhtiön antaman selvityksen perusteella taloudellisissa vaikeuksissa, takauksen laajuus voidaan asianmukaisesti mitata (määrä ja kesto), takaus ei kata enempää kuin 80% rahoitussitoumuksen määrästä ja takauksesta maksetaan kaupungille markkinaperusteinen hinta (takaustiedoksiannon 3.3 kohdan safe harbour-maksu). Näin ollen takausta ei voida katsoa Eu-sääntelyn vastaiseksi kielletyksi valtiontueksi ja se voidaan myöntää Loviisan Asunnot Oy:lle sen hakemuksen mukaisesti.

Liite nro 3:

Takaushakemus

Oheismateriaali:

Loviisan Asunnot Oy:n hallituksen kokouspöytäkirjaote 5/2024

Loviisan Asunnot Oy:n tilinpäätös 2022

Loviisan Asunnot Oy:n tilinpäätös 2023

Loviisan Asunnot Oy:n selvitys taloudellisesta tilanteesta

Suomen Asiakastieto Oy:n Alfa-Rating-yritysanalyysi (Loviisan Asunnot Oy)

Komission tiedonanto EY:n perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklan soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C 155/02)

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että se, huomioon ottaen kuntalain 129 §:n takausten myöntämiselle asettamat edellytykset, myöntää 80 % omavelkaisen takauksen Loviisan Asunnot Oy:n lähitulevaisuudessa ottamalle yhtiön kiinteistöjen korjauskustannuksiin käytettävälle lainalle. Lainalla on tarkoitus kattaa Loviisan Asunnot Oy:n kiinteistöjen korjauskustannuksia. Hankkeilla, joita rahoituksella katetaan, ylläpidetään yhtiön kiinteistöjen kuntoa.

Takauksen ehdot:

1. Loviisan kaupungin omavelkainen takaus kattaa 80 % lainan pääomasta.

2. Omavelkainen takaus on voimassa koko laina-ajan.

3. Omavelkaisesta takauksesta peritään vuosittain 0,50 % suuruinen takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12. ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä Loviisan kaupungille.

4. Kaupunginhallitus oikeutetaan tarkistamaan takausprovision määrää, mikäli luokituslaitoksen arviointi tai komission tiedoksianto 2008/C155/02 antavat siihen aiheita takausprovision markkinaehtoisuuden säilyttämiseksi.

5. Loviisan Asunnot Oy antaa Loviisan kaupungin omavelkaiselle takaukselle vastavakuuksia seuraavasti:

Vastavakuudeksi kaupungin myöntämälle omavelkaiselle takaukselle yhtiö tarjoaa tarvittavan määrän kiinteistöllä 434-424-36-1 sijaitseviin rakennuksiin sekä kiinteistöön parhaalla mahdollisella etusijalla olevia kiinnitettyjä panttikirjoja (sähköiset panttikirjat).

6. Loviisan kaupunki pidättää oikeuden vaatia lisävakuuksia, jos vakuuden arvo olennaisesti heikkenee tai yhtiössä tehdään omistusjärjestelyitä.

Kaupunginjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan tarvittavat takaussopimukset siten, että tässä päätöksessä todetut edellytykset täyttyvät.

Kaupunginjohtaja valtuutetaan hyväksymään tämän päätöksen 5. kohdassa mainitun takaukselle annettavan vastavakuuden sijasta muu riittävä ja vastaava vakuus (kiinnitykset parhaalla mahdollisella etusijalla), mikäli tämän päätöksen jälkeen ilmenee este 5. kohdan mukaisen kiinnityksen vahvistamiselle.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

#### Käsittely

Fredrik Böhme ilmoitti esteellisyydestä (peruste: yhteisöjäävi) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi klo 18.35–18.49.

Agneta Alm ilmoitti esteellisyydestä (peruste: yhteisöjäävi) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi klo 18.35–18.49. Agneta Almin tilalla asian käsittelyn ajan oli Kerstin Häggblom klo 18.35–18.49.

Petri Hakasaari ilmoitti esteellisyydestä (peruste: yhteisöjäävi) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi klo 18.35–18.49.

Jari Kekkonen ilmoitti esteellisyydestä (peruste: yhteisöjäävi) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi klo 18.36–18.49.

Esittelijä täydensi ehdotusta siten, että ehdotuksen 1. kohtaan lisätään sulkeisiin sanan ”lainan” jälkeen ”2 500 000 euroa”.

Kari Hagfors esitti asian palauttamista valmisteluun.

Kari Hagforsin palautusehdotus ei saanut kannatusta.

#### Päätös

Päätös täydennetyin ehdotuksen mukainen.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kari Hagfors jätti eriävän mielipiteen.

**Loviisan Kodit Oy:n lainantakaushakemus**

KH 02.12.2024 § 371  
966/02.05.06/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Elina Amnell-Holzhäuser  
Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

**Tiivistelmä**

Loviisa Kodit Oy:n hallitus on kokouksessaan 29.8.2024 päättänyt pyytää rahoituslaitoksesta kilpailutuksen jälkeen otettavalle lainalle Loviisan kaupungin 100 %:n omavelkaista takausta. Lainasumma on 3 000 000 euroa.

Lainalla on tarkoitus rahoittaa yhtiön aikaisempina vuosina kertyneen kiinteistöjen korjausvelan kustannuksia.

Alla ilmenevin perustein esitetään, että kaupunki myöntää Loviisa Kodit Oy:n nostamalle lainalle yhtiön pyynnön mukaisesti kaupungin 100 %:n takauksen kattaen lainan ja sen liitännäiskustannukset. Täysimääräisen omavelkaisen takauksen myöntäminen yhtiölle noudattaa kuntalakia ja EU:n valtioneuvoston päätöksiä.

**Vaikutustenarviointi**

Takausprovisiot kirjataan kaupungin rahoituserien tuloksi. Takausprovisiot kasvattavat kaupungin rahoitustuottoja. Takaukset lisäävät kaupungin takausvastuita. Takausvastuiden määrä ennen nyt haettua takausta on yhteensä 11 731 430,93 euroa (konserniyhtiöt 10 536 451,43 €, muut 1 194 979,50 €). Takausvastuiden määrä nyt haetun takauksen jälkeen on 13 731 430,93 euroa. Takauksille vaaditaan riittävät vastavakuudet.

Päätöksellä tuetaan kaupunkistrategian mukaista elinvoimaa koskevaa tavoitetta.

**Lainan takauspyyntö**

Loviisa Kodit Oy pyytää Loviisan kaupungilta, että kaupunki myöntää 100 %:n omavelkaisen takauksen kilpailutuksen jälkeen valitun rahoituslaitoksen kanssa neuvoteltavalle lainalle. Yhtiö on kilpailuttanut lainan ja päättänyt kokouksessaan 29.8.2024 nostaa lainan edullisimman tarjouksen jättäneeltä Kuntarahoitus Oyj:ltä. Kuntarahoitus Oyj:n luotonannon edellytyksenä on kunnan täysimääräinen (100 %) omavelkainen takaus, mikäli Kuntarahoitus Oyj:n asiakas on kuntien tai kuntayhtymien kokonaan omistama tai niiden määräämisvallassa oleva yhteisö. Takaajan tulee lisäksi ennen lainan myöntämistä allekirjoittaa takaajalomake. Takauksen tulee kattaa nostettavaksi tuleva laina koko sen laina-ajalta sekä lainan liitännäiskustannukset, joita ovat lainan korot, viivästyskorot, kulut ja maksut. Takauspäätöksen tulee kattaa täysimääräisenä koko rahoituksen elinkaari. Mikäli valtuuston takauspäätöksessä olisi lisäksi poikkeuksellisesti rajoitettu takauksen

voimassaoloaikaa, Kuntarahoitus Oyj:n käytäntönä on, että määräajan päättymispäivän on tällöin oltava vähintään kuusi kuukautta myöhempi kuin lainan viimeinen takaisinmaksupäivä.

Kuntarahoitus Oyj:ltä nostettavan lainan ehdot ovat:

- Lainan määrä on 3 000 000,00 euroa.
- Luottomuoto on tasalyhenteinen velkakirja, jossa lyhennystä sekä korkoja maksetaan 6 kuukauden välein.
- Laina-aika on 30 vuotta.
- Lainan korko on 12 kk euribor-korko ja marginaali 0,680 % p.a. Hinnoittelukatko viiden vuoden välein.

Takauspyyntöä on perusteltu siten, että rahoituksella katetaan yhtiön aikaisempina vuosina kertyneen kiinteistöjen korjausvelan kustannusten kattamista. Yhtiö on hakemuksessaan eritellyt kiinteistöjen korjausvelan jakaantumisen eri korjauksiin.

Täysimääräisen takauksen pyytämistä on perusteltu siten, että yhtiön asukasvalinnat tapahtuvat sosiaalisin perustein ja yhtiön toiminta katsotaan kuuluvaksi kunnan perustehtäviin ja asukasvalintaa valvotaan. Lisäksi kaupungin alueella ei ole muuta vuokra-asuntotuotantoa riittävästi taikka ylipäänsä riittävästi asuntoja tarjolla. Näin ollen on kyse yleishyödyllisestä ja kuntalaisille välttämättömästä palvelusta.

Takauspyynnön mukaan yhtiö on Aran yleishyödylliseksi nimeämä yhteisö. Ara-vuokra-asuntoja, eli aravavuokrataloja ja -asuntoja sekä korkotukilain mukaan tuettuja vuokra-asuntoja, koskevat laissa säädetyt käyttö- ja luovutusrajoitukset.

Loviisa Kodit Oy esittää, että takauksesta maksetaan kaupungille vuosittain 0,5 prosentin suuruinen provisio takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta. Lisäksi yhtiö antaa vastavakuudeksi kaupungille takauksen määrää vastaavan kiinteistökiinnityksen.

Hakemuksen mukaan nostettava pitkäaikainen laina, jonka lyhennykset eivät rasita yhtiön taloutta merkittävästi, mahdollistaa yhtiön keinon kerätä pitkällä aikavälillä pääomaa, jolla voidaan tulevaisuudessa rahoittaa suuremmat peruskorjaukset suunnitelmallisesti ja oikea-aikaisesti.

Hakemuksen mukaan takauksen myöntämättä jättäminen johtaisi siihen, että yhtiö joutuisi edelleen kasvattamaan korjausvelkaa kiinteistöissä, koska nykyiset kohonneet korko- ja rakentamiskustannukset ovat aiheuttaneet tilanteen, jossa yhtiön keräämät vuokrat eivät riitä kattamaan tarpeellisten peruskorjaustöiden rahoitustarvetta. Tämä saattaa johtaa tilanteeseen, ettei joidenkin kiinteistöjen asumisolosuhteet enää täytä määräyksiä.

Loviisa Kodit Oy on antanut selvityksen yhtiön taloudellisesta tilanteesta. Selvityksessä todetaan yhtiön taloudellisen tilanteen olevan tällä hetkellä vähintään tyydyttävä. Yhtiön luottoluokitus on A + (Tyydyttävä +) (Suomen Asiakastieto 26.9.2024) ja A (Hyvä) (Suomen Asiakastieto 17.3.2024). Yhtiö on aloittanut toimintansa vasta 1.7.2021, joten yrityksen ikä heikentää luokitusta luokituksen hetkellä. Yrityksen toimialan

maksuhäiriöriski on keskimääräistä matalampi. Yhtiö on hoitanut kaikki maksuvelvoitteensa ajallaan eikä sillä ole rekisteröityjä maksuhäiriömerkintöjä. Yhtiön taloudelliseen tilanteeseen vaikuttaa merkittävästi kohonneet ylläpito-, korjaus- ja korkokustannukset, joiden vuoksi vuokrataso omistetuissa kiinteistöissä on nostettu. Nostettavan pitkäaikaisen lainan lyhennykset eivät rasita yhtiön taloutta merkittävästi. Yhtiö katsoo, että lainantakaus ei sisällä merkittävää taloudellista riskiä. Yhtiö ei ole taloudellisissa vaikeuksissa ja takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

### Oikeusohjeet

Kuntalaki sisältää sääntelyä kunnan takauksen myöntämisestä, jonka lisäksi kuntalain säännöksissä tarkoitettuja päätöksiä tai toimenpiteitä tehdessä on otettava huomioon, mitä Euroopan Unionin toiminnasta annetun sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. Siten takauksen myöntämistä arvioidaan ensin kuntalain kannalta ja sen jälkeen Euroopan yhteisön valtiontukisääntelyn kannalta, ja lisäksi toimenpiteitä harkitessa tulee huomioida kunnan toiminnan vaikutukset markkinoilla tapahtuvaan kilpailuun.

Kuntalain 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 vakuuksilla tai vastavakuuksilla. Mitä edellä tässä momentissa säädetään vakuuksista, ei koske osakeyhtiölain (624/2006) 12. luvussa eikä osuuskuntalain (421/2013) 12. luvussa tarkoitettua pääomalainaa. (21.5.2021/419). 1. mom.
- Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. 2. mom.
- Sen estämättä, mitä 2. momentissa säädetään, kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, joka liittyy sen liikuntalain (390/2015), kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain (166/2019), museolain (314/2019), teatteri- ja orkesterilain (730/1992) tai nuorisolain mukaisen tehtävän edistämiseen. Takauksen ja muun vakuuden antamisen edellytyksistä on kuitenkin voimassa, mitä siitä erikseen säädetään. Lisäksi kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, jos se perustuu lain perusteella hyväksytyyn tukiohjelmaan tai yksittäiseen tukeen tai liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluvelvoitteeseen.
- Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107. ja 108. artiklassa säädetään.

Euroopan Unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107. (1) artiklan mukaan: Jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää

tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Euroopan Unionin komissio on antanut valtioneuvoston päätöksen soveltamisesta tiedonannon EY:n perustamissopimuksen 87. ja 88. artiklan (sittemmin SEUT 107. ja 108. artiklan) soveltamisesta valtioneuvoston päätöksiin takauksina (2008/C 155/02). Tiedonannon 3.2 kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus (kunnan antama takaus rinnastuu EU-oikeuden kannalta valtion antamaan tukeen) ole valtiontukea:

1. Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.
2. Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (takaus liittyy tiettyyn rahoitustoimeen, sille on asetettu kiinteä enimmäismäärä ja sen voimassaoloaika on rajoitettu).
3. Takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä. Kyseistä 80 %:n rajoitusta ei sovelleta sellaisen yrityksen rahoittamiseen myönnettyyn valtion takaukseen, jonka toiminta muodostuu ainoastaan niille asianmukaisesti tehtäväksi annetusta yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvästä palvelusta silloin, kun takaajana on viranomainen, joka tehtävän on antanut. Sen sijaan rajoitusta sovelletaan, jos kyseinen yritys tarjoaa muita yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tai harjoittaa muuta taloudellista toimintaa. Jos jäsenvaltio haluaa tarjota takauksen, joka ylittää 80 prosentin kynnyksen, ja väittää, ettei se ole tukea, sen on voitava perustella väitteensä, esimerkiksi koko rahoitustoimen järjestelyjen perusteella, ja ilmoittaa siitä komissiolle, jotta voidaan arvioida, onko takuu mahdollisesti luonteeltaan valtiontukea.
4. Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta. Takauksen antajan ottamasta riskistä olisi yleensä perittävä takauksen kohteena olevaan määrään perustuva asianmukainen takausmaksu. Kun takauksesta maksettu hinta on vähintään yhtä korkea kuin vastaava rahoitusmarkkinoilla esiintyvä takauksen viitemaksu, takaus ei ole tukea. Jos rahoitusmarkkinoilta ei löydy vastaavaa takauksen viitemaksua, taatun lainan kokonaiskustannusta mukaan lukien lainan korko ja takausmaksu, on verrattava vastaavana takaamattoman lainan markkinahintaan.



### Johtopäätökset

Loviisa Kodit Oy on Loviisan Asunnot Oy:n omistama yhtiö. Loviisan kaupunki ei ole osakkaana Loviisa Kodit Oy:ssä. Loviisan kaupunki omistaa yksin Loviisan Asunnot Oy:n koko osakekannan.

Loviisa Kodit Oy:n toimialana yhtiöjärjestyksen mukaan on rakennuttaa ja hankkia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja sekä vuokrata niitä sosiaalisin perustein tai tarjota niitä käytettäväksi asumisoikeusasuntoina tavoitteenaan asukkaiden hyvät ja turvalliset asuinolot kohtuullisin kustannuksin.

Takaushakemuksen mukaan yhtiö on Aran yleishyödylliseksi nimeämä yhteisö ja sen toimintaa koskevat lakiin perustuvat käyttö- ja luovutusrajoitukset.

Huomioon ottaen takauksen määrä ja yhtiön taloudellinen tilanne, josta yhtiö on antanut selvityksen, ei takauksen voida arvioida vaarantavan kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Huomioon ottaen yhtiön taloudellinen tila ei takauksen myöntämisen voida arvioida sisältävän kaupungin kannalta merkittävää taloudellista riskiä.

Loviisa Kodit Oy:n toiminta on paikallista, eikä asuntojen tarjoaminen vaikuta EU:n jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Yhtiö antaa kaupungin omavelkaisesta takauksesta vastavakuudeksi kiinteistöön 434-10-1011-12 rakennuksineen parhaalla etusijalla olevia kiinnitettyjä panttikirjoja.

Loviisa Kodit Oy ei ole taloudellisissa vaikeuksissa. Oheismateriaalina esitetään yhtiön tilinpäätökset vuosilta 2022 ja 2023 ja yhtiön selvitys sen taloudellisesta tilanteesta.

Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti. Takauksella on kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika. Takaus tulee olemaan yhtä pitkä laina-ajan kanssa.

Sen edellytyksen osalta, että takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 % lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä, todetaan, että kuntalaki, sen yksityiskohtaiset perustelut ja komission tiedoksianto 2008/C 155/02 mahdollistavat 100 %:n takauksen SGEI-perusteella. Kunta voi kuntalain ja takaustiedoksiannon pohjalta myöntää takauksen myös muulle kuin omistamalleen yhteisölle, kuntakonserniin kuuluvalla tai kunnan määräysvallassa olevalle yhteisölle, jos takaus myönnetään SGEI-tukena.

SGEI-palvelut (services of general economic interest) ovat yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita. SGEI-palvelut eroavat muista palveluista siten, että viranomaisten on turvattava niiden tarjonta kaikissa olosuhteissa, vaikka markkinoilla ei aina olisi riittävästi palveluntarjoajia. EY:n tuomioistuin on katsonut muun muassa sosiaalisen asuntotuotannon olevan SGEI-palvelu. Takaus voi komission tiedonannon mukaan olla määrältään yli 80 % lainasaamisen määrästä, mikäli yrityksen toiminta

Kaupunginhallitus

§ 371

02.12.2024

muodostuu ainoastaan sille asianmukaisesti tehtäväksi annetusta yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvästä palvelusta silloin, kun takaajana on viranomainen, joka tehtävän on antanut. Siten 100 %:n omavelkaisen takauksen myöntäminen on mahdollista SGEI-tukena. Kun takauksen kohteena olevan Loviisa Kodit Oy:n asunnot/rakennukset ovat saaneet, kuten hakemuksesta ilmenee, ARA:n tukea ja yrityksen toiminta ja asunnot ovat siten ARA-sääntelyn alaista, SGEI-tuelle asetetut vaatimukset täyttyvät ARA-sääntelyn vuoksi. Yrityksen toiminta on siten julkisen palveluvelvoitteen alaista. Tällöin kyseiselle yritykselle myönnettävä kaupungin takaus voidaan lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi. SGEI-tuki on raportoitava komissiolle.

Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta: Suomen Asiakastieto Oy:n Rating-Alfa-yritysanalyysin mukaan Loviisa Kodit Oy kuuluu riskiluokkaan A+, Tyydyttävä. Euroopan unionin komission antaman ohjeen mukaan markkinaehtoiset takausmaksut (safe harbour) pk-yritykselle, jonka riskiluokka on A+, on minimissään 0,55 %. Vuosittaiseksi takausprovisioksi esitetään 0,55 % laskettuna takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta.

Liite nro 4:  
Takaushakemus

Oheismateriaali:  
Loviisa Kodit Oy:n hallituksen kokouspöytäkirjaote 4/2024  
Loviisa Kodit Oy:n tilinpäätös 2022  
Loviisa Kodit Oy:n tilinpäätös 2023  
Loviisa Kodit Oy:n selvitys taloudellisesta tilanteesta  
Suomen Asiakastieto Oy:n Alfa-Rating-yritysanalyysi (Loviisa Kodit Oy)  
Komission tiedonanto EY:n perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklan soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C 155/02)

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se, huomioon ottaen kuntalain 129. §:n takausten myöntämiselle asettamat edellytykset, myöntää 100 %:n omavelkaisen takauksen Loviisa Kodit Oy:n lähitulevaisuudessa ottamalle yhtiön kiinteistöjen korjauskustannuksiin käytettävälle lainalle. Lainalla on tarkoitus kattaa Loviisa Kodit Oy:n kiinteistöjen korjauskustannuksia. Hankkeilla, joita rahoituksella katetaan, ylläpidetään yhtiön kiinteistöjen kuntoa.

Takauksen ehdot:

1. Loviisan kaupungin omavelkainen takaus kattaa 100 % lainan pääomasta.
2. Takaus koskee lainan pääoman lisäksi lainan liitännäiskustannuksia (korot, kulut, maksut, viivästyskorot).
3. Omavelkainen takaus on voimassa koko laina-ajan ja/tai niin kauan, kuin kohteita koskee laissa säädetyt käyttö- ja luovutusrajoitukset.

4. Omavelkaisesta takauksesta peritään vuosittain 0,55 %:n suuruinen takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12. ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä Loviisan kaupungille.

5. Kaupunginhallitus oikeutetaan tarkistamaan takausprovisio määrää, mikäli luokituslaitoksen arviointi tai komission tiedoksianto 2008/C155/02 antavat siihen aiheita takausprovisio markkinaehtoisuuden säilyttämiseksi.

6. Loviisa Kodit Oy antaa Loviisan kaupungin omavelkaiselle takaukselle vastavakuuksia seuraavasti:  
Vastavakuudeksi kaupungin myöntämälle omavelkaiselle takaukselle yhtiö tarjoaa tarvittavan määrän kiinteistöllä 434-10-1011-12 sijaitseviin rakennuksiin sekä kiinteistöön parhaalla mahdollisella etusijalla olevia kiinnitettyjä panttikirjoja (sähköiset panttikirjat).

Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106. artiklan 2. kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 2012/21/EU asetetut edellytykset.

Loviisa Kodit Oy:n edellytetään noudattavan omistamiensa asuntojen ja rakennusten käytössä ja luovutuksessa ARA-tuen ehtoja (muun muassa asukasvalinta, vuokranmääritys, tuoton tuloutus, asuntojen pitäminen vuokrauskäytössä) koko takauksen voimassaolon ajan.

Loviisan kaupunki pidättää oikeuden vaatia lisävakuuksia, jos vakuuden arvo olennaisesti heikkenee tai yhtiössä tehdään omistusjärjestelyitä.

Kaupunginjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan tarvittavat takaussopimukset siten, että tässä päätöksessä todetut edellytykset täyttyvät.

Kaupunginjohtaja valtuutetaan hyväksymään tämän päätöksen 6. kohdassa mainitun takaukselle annettavan vastavakuuden sijasta muu riittävä ja vastaava vakuus (kiinnitykset parhaalla mahdollisella etusijalla), mikäli tämän päätöksen jälkeen ilmenee este 6. kohdan mukaisen kiinnityksen vahvistamiselle.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

#### Käsittely

Petri Hakasaari ilmoitti esteellisyydestä (peruste: yhteisöjäävi) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi klo 18.52–19.02.

Agneta Alm ilmoitti esteellisyydestä (peruste: yleislausekejäävi) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi klo 18.52–19.02. Agneta Almin tilalla asian käsittelyn ajan oli Kerstin Häggblom klo 18.52–19.02.

Jari Kekkonen ilmoitti esteellisyydestä (peruste: yhteisöjäävi) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi klo 18.52–19.02.

Kaupunginhallitus

§ 371

02.12.2024

Fredrik Böhme ilmoitti esteellisyydestä (peruste: yhteisöjäävi) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi klo 18.52–19.02.

Esittelijä täydensi ehdotusta siten, että ehdotuksen 1. kohdan sulkeisiin sanan "lainan" jälkeen lisätään "3 000 000 euroa".

Jäsen Kari Hagfors esitti asian palauttamista valmisteluun.

Kari Hagforsin palautusehdotus ei saanut kannatusta.

Päätös

Päätös täydennetyn ehdotuksen mukainen.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kari Hagfors jätti eriävän mielipiteen.

**Takaushakemus, Loviisan Asuntosäätiö sr:n takaus- ja avustushakemus**

KH 02.12.2024 § 372  
807/02.05.01.00/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Elina Amnell-Holzhäuser  
Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

**Tiivistelmä**

Loviisan Asuntosäätiö sr:n (jatkossa: "Asuntosäätiö") hallitus on kokouksessaan 25.9.2024 päättänyt pyytää rahoituslaitoksesta kilpailutuksen jälkeen otettavalle lainalle Loviisan kaupungin 80 %:n omavelkaista takausta. Lainasumma on 500 000 euroa.

Lainalla on tarkoitus rahoittaa Asuntosäätiön aikaisempina vuosina kertyneen kiinteistöjen korjausvelan kustannuksia.

Lisäksi Asuntosäätiön hallitus pyytää avustusta, määrältään 300 000 euroa säätiön toiminnan varmistamiseksi.

Alla ilmenevin perustein esitetään, että kaupunki myöntää Asuntosäätiön nostamalle lainalle sen pyynnön mukaisesti kaupungin 80 % takauksen kattaen lainan ja sen liitännäiskustannukset. Omavelkaisen takauksen myöntäminen yhtiölle noudattaa kuntalakia ja EU:n valtioneuvoston päätöksen mukaisesti. Lisäksi esitetään, että kaupunki myöntää tuen, määrältään 180 000 euroa, ns. de minimis-tukena (komission asetus (EU) 2023/2831).

**Vaikutustenarviointi**

Takausprovisiot kirjataan kaupungin rahoituserien tuloksi. Takausprovisiot kasvattavat kaupungin rahoitustuottoja. Takaukset lisäävät kaupungin takausvastuita. Takausvastuiden määrä ennen nyt haettua takausta on yhteensä 11 731 430,93 euroa (konserniyhtiöt 10 536 451,43 euroa, muut 1 194 979,50 euroa). Takauksille vaaditaan riittävät vastavakuudet.

Avustus kirjataan täysimääräisenä kaupungin kuluksi ja se heikentää näin ollen tulosta avustuksen määrän verran.

Päätöksellä tuetaan kaupunkistrategian mukaista elinvoimaa koskevaa tavoitetta.

**Lainan takauspyyntö**

Asuntosäätiö pyytää Loviisan kaupungilta, että kaupunki myöntää 80 %:n omavelkaisen takauksen kilpailutuksen jälkeen valitun rahoituslaitoksen kanssa neuvoteltavalle lainalle. Asuntosäätiö on kilpailuttanut lainan ja päättänyt kokouksessaan 25.9.2024 nostaa lainan ainoan tarjouksen jättäneeltä Nordea Pankki Suomi Oyj:ltä. Nordea Pankki Suomi Oyj edellyttää kaupungin 80 % takauksen lainan pääomasta sekä soveltuvat kiinteistövakuudet 20 % rahoituksen pääomasta.

Nordea Pankki Suomi Oyj:ltä nostettavan lainan ehdot ovat:

- lainan määrä on 500 000,00 euroa.
- laina-aika on 15 vuotta 20 vuoden maksuohjelmalla. 15 vuoden jälkeen jäljellä oleva lainan pääoma maksetaan kerralla kokonaan viimeisen lyhennyserän yhteydessä
- hinnoittelukatko 2 vuotta
- lainan korko 12 kk euribor + marginaali 0,85 %, 12 kk euribor + marginaali 0,80 %, mikäli laina suojataan Nordean kautta
- lyhennys: tasalyhenteinen 6 kk:n välein
- koronmaksu 6 kk:n välein
- nostopalkkio 0,24 % luoton kokonaismäärästä (1 200,00 euroa)
- muut ehdot: omistuksen pysyvyyssuomenantti.

Takauspyyntöä on perusteltu siten, että rahoituksella katetaan asuntosäätiön aikaisempina vuosina kertyneen kiinteistöjen korjausvelan kustannusten kattamista. Asuntosäätiö on laatinut kaikista kiinteistöistään kunnossapitoselvitykset ja hakemuksessa on eritelty kiinteistöjen korjausvelan jakaantuminen eri korjauksiin.

Takauksen pyytämistä on perusteltu myös siten, että kyseessä on asuntosäätiön vapaaehtoiseen omistajapolitiikkaan liittyvät hankkeet, joiden tarkoituksena on ylläpitää kiinteistöjen kuntoa.

Asuntosäätiö esittää, että takauksesta maksetaan kaupungille vuosittain 0,5 prosentin suuruisen provisio takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta. Lisäksi yhtiö antaa vastavakuudeksi kaupungille takauksen määrää vastaavan kiinteistökiinnityksen.

Hakemuksen mukaan nostettava pitkäaikainen laina, jonka lyhennykset eivät rasita asuntosäätiön taloutta merkittävästi, mahdollistaa asuntosäätiön keinon kerätä pitkällä aikavälillä pääomaa, jolla voidaan tulevaisuudessa rahoittaa suuremmat peruskorjaukset suunnitelmallisesti ja oikea-aikaisesti.

Hakemuksen mukaan takauksen myöntämättä jättäminen johtaisi siihen, että asuntosäätiö joutuisi edelleen kasvattamaan korjausvelkaa kiinteistöissä, koska nykyiset kohonneet korko- ja rakentamiskustannukset ovat aiheuttaneet tilanteen, jossa Asuntosäätiön keräämät vuokrat eivät riitä kattamaan tarpeellisten peruskorjausten rahoitustarvetta. Tämä saattaa johtaa tilanteeseen, ettei joidenkin kiinteistöjen asumisolosuhteet enää täytä määräyksiä. Lisäksi on huomioitava, että asuntosäätiön on jo nykyisellään erittäin haastavaa vuokrata huonokuntoisia asuntoja niitä tarvitseville.

Asuntosäätiö on antanut selvityksen sen taloudellisesta tilanteesta. Selvityksessä todetaan, että asuntosäätiö on hoitanut kaikki maksuveloitteensa ajallaan, eikä sillä ole rekisteröityjä maksuhäiriöitä. Asuntosäätiön taloudelliseen tilanteeseen vaikuttaa merkittävästi kohonneet ylläpito-, korjaus- ja korkokustannukset, joiden vuoksi vuokratasoa omistetuissa kiinteistöissä on nostettu. Asuntosäätiön taloudellinen tilanne ei mahdollista kiinteistöjen peruskorjausten tekemistä ilman Loviisan kaupungin myöntämää lainantakausta. Lisäksi Asuntosäätiön taloudellinen tilanne on kassavirran osalta heikko ja

edellyttää kaupungin avustusta. Asuntosäätiö katsoo, ettei lainantakaussisällä merkittävää taloudellista riskiä. Sen taloudellinen tilanne on heikko, mutta se on hoitanut velvoitteensa moitteettomasti.

#### Oikeusohjeet

Kuntalaki sisältää sääntelyä kunnan takauksen myöntämisestä, jonka lisäksi kuntalain säännöksissä tarkoitettuja päätöksiä tai toimenpiteitä tehdessä on otettava huomioon, mitä Euroopan Unionin toiminnasta annetun sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. Siten takauksen myöntämistä arvioidaan ensin kuntalain kannalta ja sen jälkeen Euroopan yhteisön valtioneuvoston sääntelyn kannalta ja lisäksi toimenpiteitä harkitessa tulee huomioida kunnan toiminnan vaikutukset markkinoilla tapahtuvaan kilpailuun.

Euroopan komissio on antanut tiedonannon valtioneuvoston käsitteestä ja siitä, minkälaisissa tilanteissa EU:n valtioneuvoston sääntelyä sovelletaan (Komission tiedonanto Euroopan Unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtioneuvoston käsitteestä, EUVL 2016/C262/02). EU:n valtioneuvoston sääntöjen soveltamisen näkökulmasta ei ole ratkaisevaa se, missä juridisessa muodossa toimintaa harjoitetaan, vaan merkitystä on ainoastaan harjoitettavan toiminnan tosiasiallisella luonteella. Näin ollen valtioneuvoston säännöissä tarkoitettua ”yrityksen” määritelmä ei ole sidoksissa kansalliseen yhtiölainsäädäntöön. EU-oikeudessa yritykseksi määritellään kaikki taloudellista toimintaa harjoittavat yksiköt niiden oikeudellisesta muodosta, rahoitustavasta, taloudellisen voiton tavoittelusta tai sen puuttumisesta taikka palvelun yleishyödyllisestä tarkoituksesta riippumatta. Valtioneuvoston säännöt eivät tee eroa yritysten ja esimerkiksi järjestöjen välillä, vaan niitä sovelletaan myös yleishyödyllisiin yhteistöihin, silloin kun ne harjoittavat taloudellista toimintaa. Taloudellinen toiminta puolestaan ei ole sidoksissa kansalliseen elinkeinotoiminnan käsitteeseen, vaan taloudellista toimintaa on kaikki sellainen toiminta, jossa tavaroita tai palveluita tarjotaan markkinoilla. Vastikkeen suuruudella ei ole merkitystä. Rajanvetotilanteissa painoarvoa on asetettu sille, harjoittavatko yksityiset yritykset markkinoilla vastaavaa toimintaa.

Kuntalain 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 vakuuksilla tai vastavakuuksilla. Mitä edellä tässä momentissa säädetään vakuuksista, ei koske osakeyhtiölain (624/2006) 12 luvussa eikä osuuskuntalain (421/2013) 12 luvussa tarkoitettua pääomalainaa. (21.5.2021/419). 1. mom.
- Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. 2. mom.

Kaupunginhallitus

§ 372

02.12.2024

- Sen estämättä, mitä 2 momentissa säädetään, kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, joka liittyy sen liikuntalain (390/2015), kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain (166/2019), museolain (314/2019), teatteri- ja orkesterilain (730/1992) tai nuorisolain mukaisen tehtävän edistämiseen. Takauksen ja muun vakuuden antamisen edellytyksistä on kuitenkin voimassa, mitä siitä erikseen säädetään. Lisäksi kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, jos se perustuu lain perusteella hyväksytyyn tukiohjelmaan tai yksittäiseen tukeen tai liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluvelvoitteeseen.
- Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Euroopan Unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 (1) artiklan mukaan: Jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Euroopan Unionin komissio on antanut valtioneuvoston päätöksen soveltamisesta tiedonannon EY:n perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtioneuvoston päätöksiin takauksina (2008/C 155/02). Tiedonannon 3.2 kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus (kunnan antama takaus rinnastuu EU-oikeuden kannalta valtion antamaan tukeen) ole valtiontukea:

1. Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.
2. Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (takaus liittyy tiettyyn rahoitustoimeen, sille on asetettu kiinteä enimmäismäärä ja sen voimassaoloaika on rajoitettu).
3. Takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä. (Kyseistä 80 %:n rajoitusta ei sovelleta sellaisen yrityksen rahoittamiseen myönnettyyn valtion takaukseen, jonka toiminta muodostuu ainoastaan niille asianmukaisesti tehtäväksi annetusta yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvästä palvelusta silloin, kun takaajana on viranomainen, joka tehtävän on antanut. Sen sijaan rajoitusta sovelletaan, jos kyseinen yritys tarjoaa muita yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tai harjoittaa muuta taloudellista toimintaa. Jos jäsenvaltio haluaa tarjota takauksen, joka ylittää 80 prosentin kynnyksen, ja väittää, ettei se ole tukea, sen on voitava perustella väitteensä, esimerkiksi koko rahoitustoimen järjestelyjen perusteella, ja ilmoittaa siitä komissiolle, jotta voidaan arvioida, onko takuu mahdollisesti luonteeltaan valtiontukea.)



Kaupunginhallitus

§ 372

02.12.2024

4. Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta. Takauksen antajan ottamasta riskistä olisi yleensä perittävä takauksen kohteena olevaan määrään perustuva asianmukainen takausmaksu. Kun takauksesta maksettu hinta on vähintään yhtä korkea kuin vastaava rahoitusmarkkinoilla esiintyvä takauksen viitemaksu, takaus ei ole tukea. Jos rahoitusmarkkinoilta ei löydy vastaavaa takauksen viitemaksua, taatun lainan kokonaiskustannusta mukaan lukien lainan korko ja takausmaksu, on verrattava vastaavana takaamattoman lainan markkinahintaan.

#### Johtopäätökset takauksen myöntämisen osalta

Asuntosäätiön on vuonna 1971 perustanut Pernajan kunta, joka liittyi vuonna 2010 Loviisan kaupunkiin. Asuntosäätiöön on sulautunut Ruotsinpyhtään eläkeläisasuntojen säätiö sr.

Säätiöille tyypillisellä tavalla Asuntosäätiöllä ei ole omistajia eikä jäseniä. Asuntosäätiön hallituksen jäsenet valitsee Loviisan kaupunginvaltuusto neljäksi vuodeksi kerrallaan. Asuntosäätiö kuuluu Loviisan kaupunkikonserniin.

Asuntosäätiön tarkoituksena on säätiörekisteritietojen perusteella tuottaa eläkeläisille edullisia vuokra-asuntoja.

Loviisan alueella vuokra-asuntojen tarjonta on suppeaa. Kaupungissa toimii ainakin kaksi muuta vuokra-asuntoja tarjoavaa yhteisöä, Loviisan Asunnot Oy ja Loviisan Kodit Oy.

Asuntosäätiö vuoden 2023 koskevan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen mukaan sen asuntoihin ei hae riittävästi vanhusväestöä ja siitä syystä osa asunnoista on muiden ruokakuntien käytössä. Asuntojen vuokraaminen on vaikeutunut mm. asuntojen sijainnin, lähipalveluiden puuttumisen ja asuntojen vanhakantaisuuden vuoksi. Heikon taloudellisen tilanteen vuoksi Asuntosäätiö on tilikauden aikana aloittanut selvitystyön säätiön lakkauttamisesta ja kiinteistökannan liittämistä Loviisan Asunnot Oy:n ja Loviisa Kodit Oy:n yhteyteen. Lisäksi selvitetään mahdollisuutta säätiön toiminnan tarkoituksen muutoksesta. Asuntosäätiön taloudellista tilannetta kuvataan tilinpäätöksessä ja toimintakertomuksessa heikoksi eikä säätiön toiminta ole taloudellisesti kannattavaa. Tilikausi 2023 on ollut tappiollinen (18 775,09 euroa).

Asuntosäätiön luottoluokitus on Ei rating (Suomen Asiakastieto 24.11.2024), eli tiedot ovat puutteelliset tai ristiriitaiset taloudellista analyysia varten.

Tilintarkastuskertomuksessa on kiinnitetty huomiota Asuntosäätiön taloudellisesti heikkoon tilanteeseen ja siihen, että säätiön toiminta ei ole kannattavaa.

Huomioon ottaen haetun takausvastuun määrä, kaupungin muut takausvastuut ja kaupungin toimintamenot vuosittain, ei takauksen myöntämisen voida katsoa vaarantavan kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä.

Asuntosäätiö tarjoaa kaupungin omavelkaisesta takauksesta vastavakuudeksi kiinteistöön 434-484-9-298 rakennuksineen parhaalla etusijalla olevia kiinnitettyjä panttikirjoja. Riskienhallinnan näkökulmasta tarjottu vakuus voitaisiin arvioida riittäväksi kaupungin edun kannalta.

Asuntosäätiön voidaan katsoa harjoittavan EU:n valtioneuvoston säätelyn näkökulmasta taloudellista toimintaa sen tarjotessa markkinoilla vuokra-asuntoja. Vaikka säätiön tarkoituksena on tarjota vuokra-asuntoja eläkeläisille, tarjoaa se vuoden 2023 toimintakertomuksen perusteella niitä myös muille kuin vanhusväestölle. Myös yksityiset yritykset harjoittavat lähes samaa toimintaa (asuntojen vuokraus erilaisiin asumistarpeisiin). Siten takausta tulee tarkastella myös EU:n valtioneuvoston säätelyn kannalta. Takausta myönnettäessä tulisi varmistaa myönnettävän takauksen markkinaehtoisuus, joka arvioidaan komission takaustiedoksiannon (2008/C 155/02) pohjalta.

Hakemuksen ja sen liitteiden perusteella Asuntosäätiön taloudellinen tilanne on heikko eikä sen toiminta ole kannattavaa. Tätä tulkintaa puoltaa myös se, että Asuntosäätiön avustushakemusta on perusteltu kassavirran heikolla tilanteella. Tilikauden 2023 oli tappiollinen (18 775,09 euroa). Tilikauden 2022 tulos oli 23 209,57 euroa ja tilikauden 2021 tulos oli 14 335,99 euroa.

Takaustiedoksianto edellyttää, ettei taattava yhteisö ole taloudellisissa vaikeuksissa. Se, onko lainanottaja taloudellisissa vaikeuksissa, arvioidaan takaustiedoksiannon 3.2 kohdan mukaan komission tiedonannon 2004/C244/02 mukaisesti (Komission tiedonanto, yhteisön suuntaviivat valtioneuvoston säätelyssä vaikeuksissa olevien yritysten pelastamiseksi ja rakenneuudistukseksi). Sen mukaan yritys on taloudellisissa vaikeuksissa, jos

- yritys ei pysty omilla tai omistajiltaan tai luotonantajiltaan saaduilla varoilla pysäyttämään tappiollista kehitystä, joka johtaa lähes varmasti yrityksen toiminnan loppumiseen lyhyellä tai keskipitkällä aikavälillä, jos viranomaiset eivät puutu tilanteeseen.
- yritys katsotaan periaatteessa näissä suuntaviivoissa tarkoitettuiksi vaikeuksissa olevaksi yritykseksi sen koosta riippumatta seuraavissa olosuhteissa:
  - a) jos kyse on yhtiöstä, jonka osakkaiden vastuu on rajattu ja joka on menettänyt yli puolet merkitystä pääomastaan ja yli neljännes pääomasta on menetetty viimeksi kuluneiden 12 kuukauden aikana; tai
  - b) jos kyse on yhtiöstä, jossa ainakaan joidenkin osakkaiden vastuuta ei ole rajattu ja joka on menettänyt yli puolet kirjanpidon mukaisista omista varoistaan ja yli neljännes varoista on menetetty viimeksi kuluneiden 12 kuukauden aikana; tai
  - c) jos se yhtiömuodosta riippumatta täyttää kansallisessa

Kaupunginhallitus

§ 372

02.12.2024

lainsäädännössä vahvistetut edellytykset yhtiön asettamiselle yleistäytäntöönpanomenettelyyn maksukyvyttömyyden vuoksi.

Asuntosäätiön tilinpäätösten vuosilta 2021, 2022 ja 2023 osalta voidaan todeta, etteivät edellä mainitut edellytykset täyty, joten Asuntosäätiö ei ole yllä mainitussa komission tiedoksiannossa tarkoitettulla tavalla taloudellisissa vaikeuksissa oleva.

Takauksen laajuutta (määrä ja kesto) koskeva takaustiedoksiannon edellytys täyttyy sekä samoin takauksen enimmäismäärää (80 %) koskeva edellytys.

Takauksen markkinaehtoinen hinta määräytyy takaustiedoksiannon 3.3 kohdan toiseksi viimeisen momentin mukaisesti ollen 3,8 %, koska Asuntosäätiön osalta ei ole saatavissa taseeseen perustuvaa luottoluokitusta.

Asuntosäätiön hallituksen pöytäkirjasta ilmenee, että suunnitellun rahoituksen ehtoihin sisältyy omistuksen pysyvyyskovenantti. Tämä saattaa rajoittaa säätiön toiminnassa tai muodossa tehtäviä muutoksia. Tätä esitystä laadittaessa tiedossa ei ole ehdon yksityiskohtainen sisältö. Asuntosäätiön toimitusjohtajalta 26.11.2024 saadun tiedon mukaan vastaava ehto sisältyy kuitenkin jo nykyisiin Asuntosäätiön lainoihin tai osaan niistä.

Siten omavelkaisen takauksen myöntäminen Asuntosäätiölle on mahdollista kuntalain ja EU:n valtioneuvoston päätöksen kannalta.

### **Avustushakemus**

Asuntosäätiö on hakenut takauksen lisäksi kaupungilta myös avustusta, määrältään 300 000 euroa. Yrityksille myönnettäviä julkisia tukia koskevat periaatteet on määritellyt EU:n toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107–109 artikloissa.

Toimenpiteen katsominen valtiontueksi edellyttää käytännössä seuraavien tunnusmerkkien täyttymistä (SEUT-sopimuksen 107 artikla):

- julkisia varoja (esim. valtion, kuntien tai kuntayhtymien varoja) kanavoitetaan yrityksiin/taloudelliseen toimintaan
- taloudellinen etu on valikoiva, eli tuki kohdistuu vain tiettyyn yritykseen tai tiettyihin yrityksiin (esimerkiksi jollekin alalle tai alueelle)
- toimenpide vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua (kilpailuvaikutuskriteeri)
- toimenpide vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan (kauppavaikutuskriteeri).

Valtiontukien valvonta perustuu lähtökohtaisesti jäsenvaltioiden ilmoitusmenettelyyn (SEUT 108 artikla 3 kohta), jonka mukaan tuelle on saatava komission hyväksyntä ennen sen täytäntöönpanoa. Ennakoilmoitusvelvollisuudesta on kuitenkin kaksi poikkeusta: ns. yleisen ryhmäpoikkeusasetuksen mukaiset tuet sekä vähämerkityksinen, eli de minimis -tuki.

EU:n valtiontukisääntely mahdollistaa siten tuen myöntämisen ns. de minimis-tukena, eli vähämerkityksellisenä tukena, mikäli komission asetuksessa (EU) 2023/2831 (Euroopan Unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklan soveltamisesta vähämerkityksiseen tukeen), säädetyt edellytykset täyttyvät.

Asetuksen mukaan enintään 300 000 euron tuki, joka myönnetään yritykselle (ks. yllä EU-oikeuden määritelmä ”yrityksestä”) kolmen vuoden kuluessa, on merkitykseltään niin vähäistä, ettei siitä tarvitse tehdä ennakoilmoitusta komissiolle. De minimis -tuista ei tarvitse myöskään jälkikäteen raportoida komissiolle tai kansallisille viranomaisille.

De minimis-tuen myöntäminen edellyttää, että tuen saaja toimii toimialalla, jolle kyseistä tukea voidaan myöntää. Lisäksi tuen myöntäjän on selvitettävä kirjallisesti, paljonko kyseinen tuensaaja on saanut eri viranomaisilta eri de minimis-asetusten perusteella myönnettyä tukea kolmen vuoden aikana. Tuen antajan tulee varmistua siitä, että de minimis-tuen kriteereitä noudatetaan eikä 300 000 euron enimmäisraja ylity. Eri tukimuotoihin (lainat, takaukset) sisältyvän tuen määrän laskentaan on omat sääntönsä. Tukipäätöksessä tulee ilmoittaa, että kyseessä on de minimis -tuki, jotta tuen saaja osaa ilmoittaa tiedot muille tukiviranomaisille niitä mahdollisesti myöhemmin kysyttäessä. Tukipäätöstä koskevat tiedot ja asiakirjat tulee säilyttää vähintään 10 vuoden ajan.

Asuntosäätiö harjoittaa säätiörekisterin tietojen perusteella asuntojen vuokraustoimintaa, jossa palvelua tarjotaan erityisesti eläkeläisille. Käytännössä palveluita tuotetaan myös muille kohderyhmille. Tuen myöntäminen kyseisellä toimialalla toimivalle on mahdollista edellä viitatus asetuksen 1 artiklan perusteella.

Asuntosäätiö on kirjallisesti ilmoittanut, ettei se ole kolmen viimeisen vuoden aikana saanut mitään julkista tukea. Haetun tuen määrä on etukäteen määriteltävissä (avustuksen määrä 180 000 euroa). Asuntosäätiölle esitetyn lainantakauksen vuosimaksu on markkinaehtoinen, eikä se sisällä siten tukea Asuntosäätiölle.

Avustushakemusta on perusteltu siten, että se on tarpeen toiminnan takaamiseksi lähitulevaisuudessa. Asuntosäätiön taloudellinen tilanne on erittäin haastava, eikä vuokraustoiminnasta saatavat vuokratulot mahdollista säätiön kaikkien kustannusten kattamista.

Huomioon ottaen lainantakaushakemus ja Asuntosäätiön tilinpäätöksestä ilmenevät tiedot, esitetään avustuksen määräksi 180 000 euroa, joka esitetään myönnettäväksi vähämerkityksisenä, eli ns. de minimis-tukena. Tuen myöntämisessä noudatetaan komission asetusta (EU) N:o 2023/2831, annettu 13 päivänä joulukuuta 2023, Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklan soveltamisesta vähämerkityksiseen tukeen.

Liite nro 5:  
Takaus- ja avustushakemus

Kaupunginhallitus

§ 372

02.12.2024

Oheismateriaali:

Loviisan Asuntosäätiö sr:n hallituksen kokouspöytäkirjaote 4/2024

Loviisan Asuntosäätiö sr:n tilinpäätös 2021

Loviisan Asuntosäätiön tilinpäätös 2022

Loviisan Asuntosäätiön tilinpäätös 2023

Loviisan Asuntosäätiön selvitys taloudellisesta tilanteesta

Suomen Asiakastieto Oy:n Alfa-Rating-yritysanalyysi (Loviisan Asuntosäätiö sr)

Komission tiedonanto EY:n perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklan soveltamisesta valtioon takauksina (2008/C 155/02)

Komission tiedonanto Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontuen käsitteestä

Komission asetus (EU) 2023/2831 Euroopan Unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklan soveltamisesta vähämerkityksiseen tukeen

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se, huomioon ottaen kuntalain 129 §:n takausten myöntämiselle asettamat edellytykset, myöntää 80 % omavelkaisen takauksen Loviisan Asuntosäätiö sr:n lähitulevaisuudessa ottamalle säätiön kiinteistöjen korjauskustannuksiin käytettävälle lainalle. Lainalla on tarkoitus kattaa Loviisan Asuntosäätiö sr:n kiinteistöjen korjauskustannuksia. Hankkeilla, joita rahoituksella katetaan, ylläpidetään säätiön kiinteistöjen kuntoa.

Takauksen ehdot:

1. Loviisan kaupungin omavelkainen takaus kattaa 80 % lainan pääomasta.

2. Omavelkainen takaus on voimassa koko laina-ajan.

3. Omavelkaisesta takauksesta peritään vuosittain 3,8 % suuruinen takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12. ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä Loviisan kaupungille.

4. Kaupunginhallitus oikeutetaan tarkistamaan takausprovisio määrä, mikäli luokituslaitoksen arviointi tai komission tiedoksianto 2008/C155/02 antavat siihen aiheita takausprovisio markkinaehtoisuuden säilyttämiseksi.

5. Loviisan Asuntosäätiö sr antaa Loviisan kaupungin omavelkaiselle takaukselle vastavakuuksia seuraavasti:

Vastavakuudeksi kaupungin myöntämälle omavelkaiselle takaukselle säätiö tarjoaa tarvittavan määrän kiinteistöllä 434-484-9-298 sijaitseviin rakennuksiin sekä kiinteistöön parhaalla mahdollisella etusijalla olevia kiinnitettyjä panttikirjoja (sähköiset panttikirjat).

6. Loviisan kaupunki pidättää oikeuden vaatia lisävakuuksia, jos vakuuden arvo olennaisesti heikkenee tai säätiössä tehdään omistusjärjestelyitä.

Kaupunginjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan tarvittavat

Kaupunginhallitus

§ 372

02.12.2024

takaussopimukset siten, että tässä päätöksessä todetut edellytykset täyttyvät.

Kaupunginjohtaja valtuutetaan hyväksymään tämän päätöksen 5. kohdassa mainitun takaukselle annettavan vastavakuuden sijasta muu riittävä ja vastaava vakuus (kiinnitykset parhaalla mahdollisella etusijalla), mikäli tämän päätöksen jälkeen ilmenee este 5. kohdan mukaisen kiinnityksen vahvistamiselle.

Lisäksi Loviisan kaupunki päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se myöntää Loviisan Asuntosäätiö sr:lle tuen, joka on määrältään 180 000 euroa, ja joka myönnetään vähämerkityksisenä eli ns. de minimis -tukena. Tuen myöntämisessä noudatetaan komission asetusta (EU) N:o 2023/2831, annettu 13 päivänä joulukuuta 2023, Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklan soveltamisesta vähämerkityksiseen tukeen.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely

Agneta Alm ilmoitti esteellisyydestä (peruste: yhteisöjäävi) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi klo 19.02–19.16. Agneta Almin tilalla asian käsittelyn ajan oli Kerstin Häggblom klo 19.02–19.16.

Jari Kekkonen ilmoitti esteellisyydestä (peruste: yhteisöjäävi) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi klo 19.02–19.16.

Immo Stenberg ilmoitti esteellisyydestä (peruste: yhteisöjäävi) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi klo 19.02–19.16.

Esittelijä täydensi ehdotusta siten, että ehdotuksen 1. kohtaan sanan ”lainan” jälkeen sulkeisiin lisätään ”500 000 euroa”.

Päätös

Päätös täydennetyt ehdotuksen mukainen.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Konsernijaosto  
Kaupunginhallitus

§ 31  
§ 373

07.11.2024  
02.12.2024

## Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n osakkeiden myynti

KKJ 07.11.2024 § 31

Valmistelijat

Hallintojohtaja Elina Amnell-Holzhäuser  
Talousjohtaja Fredrik Böhme

Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy on tiedustellut Loviisan kaupungin halukkuutta luopua sen omistamista osakkeista myymällä osakkeet toiselle osakkaalle. Tiedustelu liittyy vireillä olevaan hankintalain sidosyksikkösääntelyn mahdolliseen tulevaan muutokseen.

Loviisan kaupunki merkitsi 21 osaketta Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:ssä vuonna 2020 kun Uudenmaan Sairaalapesula Oy:n ja Puro Tekstiilihuolto Oy:n liiketoiminnot yhdistettiin. Kustakin merkitystä osakkeesta maksettiin yhtiölle merkintähintana yksi (1) euro. Yhtiön kokonaisosakemäärä on 100 000 kpl ja Loviisan kaupungin omistusosuus on näin ollen 0,021 %. Yhtiö on HUS-konsernin tytäryhtiö ja on toiminut hankintalain tarkoittamana sidosyksikkönä.

Loviisan kaupunki on yhtiön osakkeiden ostamisen myötä ja jälkeen hankkinut yhtiöltä tekstiilihuoltopalveluja osapuolien välillä solmitulla palvelusopimuksella hankintalain 15. §:n mukaisesti sidosyksikköhankintana. Sosiaali- ja terveystalouden järjestämisvastuun siirryttyä hyvinvointialueelle on kaupungin hankinnat yhtiöltä vähentyneet merkittävästi. Hankintojen määrä vuonna 2022 oli 123 211 euroa ja vuonna 2023 30 476 euroa.

Hankintalain 15. §:n mukaan hankintayksikön ei tarvitse kilpailuttaa hankintaa, jonka se tekee edellä mainitun säännöksen mukaiselta sidosyksiköltään. Hankintalain mukainen sidosyksikköasema on kuitenkin hiljattain tullut oikeuskäytännössä tarkemmin tarkastelun alle, ja sidosyksikköasemaa koskevaan sääntelyyn on esitetty omistajien kannalta merkittäviä muutoksia myös hallitusohjelmassa. Sidosyksikköasemaa ja sen täyttymistä koskevien mahdollisten lakimuutosten tarkempi sisältö on vielä osittain avoin, mutta odotettavissa olevien muutosten voidaan katsoa mitä todennäköisimmin vaikuttavan erityisesti nykyisten sidosyksiköiksi katsottavien pienomistajien asemaan ja niiden mahdollisuuteen tulevaisuudessa tehdä sidosyksikköhankintaa yhtiöiltä. Sidosyksikköaseman kriteereiden mahdollinen muuttuminen vaikuttaa merkittävästi sekä sidosyksikköinä toimiviin yhtiöihin että sidosyksiköiksi katsotuilta yhtiöiltä hankintoja tekeviin omistajatahoihin. Mikäli yhtiötä ei enää mahdollisten lainsäädäntömuutosten jälkeen katsottaisi sidosyksiköksi, yhtiö menettäisi sidosyksikköasemansa ja siltä ei voitaisi enää tehdä hankintaa lain 15. §:n mukaisesti.

Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n yhtiöjärjestyksen 3. §:n mukaan yhtiö toimii omistajiensa sidosyksikkönä. 11. §:n mukaan osakkeenomistajilla ja yhtiöllä on oikeus lunastaa osake, joka siirtyy muulta omistajalta kuin yhtiöltä sellaiselle taholle, joka ei ennestään ole yhtiön osakkeenomistaja.

Konsernijaosto  
Kaupunginhallitus

§ 31  
§ 373

07.11.2024  
02.12.2024

Ensisijainen lunastusoikeus on osakkeenomistajilla. Jos useampi osakkeenomistaja haluaa käyttää lunastusoikeuttaan, osakkeet jaetaan lunastukseen halukkaiden kesken heidän omistamiensa osakkeiden mukaisessa suhteessa. Mikäli osakkeiden jako ei mene tasan, jaetaan ylijääneet osakkeet lunastusta haluavien kesken arvalla. Yhtiöllä on lunastusoikeus, mikäli kukaan osakkeenomistajista ei lunasta siirtyviä osakkeita. Muilta osin lunastukseen sovelletaan osakeyhtiölain määräyksiä. 12. §:n mukaan yhtiön osakkeen hankkimiseen luovutustoimin muulle kuin jo ennestään yhtiön osakkeita omistavalle vaaditaan yhtiön suostumus. Suostumusasiaa käsittelee yhtiön hallitus. Suostumus katsotaan annetuksi, jos hallituksessa suostumuksen antamista ovat kannattaneet vähintään 2/3 kokouksessa paikalla olevista hallituksen jäsenistä.

Kaupungin myydessä omistamansa osakkeet pois, tulee sen kilpailuttaa tekstiilihuollon palvelut hankintalain mukaisesti. Kaupungin ja yhtiön välisen palvelusopimuksen mukaan palvelun irtisanomisaika on 6 kuukautta. Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy on kuitenkin indikoinut, että kaupungin ei vallitsevassa tilanteessa tarvitse noudattaa osapuolien välisen sopimuksen mukaista irtisanomisaikaa ja että osapuolien välinen sopimus voidaan yhteisymmärryksessä päättää siitä ajankohdasta alkaen, kun Loviisan kaupungin ja uuden palveluntuottajan välinen hankintasopimus tulee voimaan.

Huomioon ottaen, että sidosyksikkösääntelyyn todennäköisesti tulee pienomistajien asemaan merkittävästi vaikuttavia muutoksia ja kaupungin hankintojen määrä Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:ltä on joka tapauksessa vuosittain melko vähäinen, on sekä yhtiön että kaupungin kannalta tarkoituksenmukaista luopua osakkeista. Palvelun kilpailuttaminen myös osaltaan luo mahdollisuuksia uusille toimijoille tulla hankintamenettelyssä valituksi, ja siten kilpailuttaminen edistää tehokkaasti kilpailtuja markkinoita.

Liitteessä esitetään arvio osakkeiden kauppahinnasta. Liite on salassa pidettävä (JulKL 24. §:n 17. kohta). Osakkeiden arvon kaupungille on katsottava kokonaisuuden kannalta vähäiseksi.

Oheismateriaali  
Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n yhtiöjärjestys ja osakassopimus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Konsernijaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

– kaupunki luopuu omistamistaan Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n osakkeista myymällä ne toiselle yhtiön omistajalle

– valtuuttaa talousjohtajan neuvottelemaan kaupan yksityiskohtaisista ehdoista ja kauppahinnasta liitteen mukaisesti.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.



Konsernijaosto  
Kaupunginhallitus

§ 31  
§ 373

07.11.2024  
02.12.2024

KH 02.12.2024 § 373  
907/02.00/2024

Oheismateriaali  
Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n yhtiöjärjestys ja osakassopimus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että

– kaupunki luopuu omistamistaan Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n osakkeista myymällä ne toiselle yhtiön omistajalle

– valtuuttaa talousjohtajan neuvottelemaan kaupan yksityiskohtaisista ehdoista ja kauppahinnasta liitteen mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kaupunginhallitus

§ 374

02.12.2024

**Korkeimman hallinto-oikeuden päätös maanvuokrasopimusta koskevassa asiassa**KH 02.12.2024 § 374  
1214/10.00.02/2022

Valmistelija

Hallintojohtaja Elina Amnell-Holzhäuser

Kaupunginhallitus päätti 12.9.2022, § 214, ettei kaupunki uusi vuokra-  
aluetta 434-405-1-33-V313 koskevaa Oy Teboil Ab:n kanssa tehtyä  
määräaikaista maanvuokrasopimusta voimassa olleen sopimuksen  
päättymisen jälkeen.

Oy Teboil Ab valitti kaupunginhallituksen päätöksestä Helsingin hallinto-  
oikeuteen, joka hylkäsi valituksen.

Oy Teboil Oy valitti hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen korkeimpaan  
hallinto-oikeuteen, joka antoi asiassa ratkaisun 21.11.2024, päätös  
3323/2024, Dnro 1758/2024. Korkein hallinto-oikeus päätti, ettei  
valituslupaa asiassa myönnetä eikä korkein hallinto-oikeus siten anna  
ratkaisua valitukseen. Kyseessä on korkeimman hallinto-oikeuden  
lopullinen ratkaisu, joka tarkoittaa, että hallinto-oikeuden päätös saa  
lainvoiman.

Liite nro 6:

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 21.11.2024, 3323/2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen  
21.11.2024, 3323/2024 asiassa Dnro 1758/2024 tiedoksi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.

Kaupunginhallitus

§ 375

02.12.2024

**Sankarihautoja koskeva asia**KH 02.12.2024 § 375  
962/02.05.01.00/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Elina Amnell-Holzhäuser  
Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Loviisan kaupungissa sijaitsevien sankarihautojen hoitamista koskevat järjestelyt ovat herättäneet kevään ja kesän 2024 aikana runsaasti keskustelua. Kaupunki on saanut arvostelua osakseen siitä, että eräiden sankarihautojen on katsottu jääneen ajoittain riittävästi hoitamatta.

Loviisan kaupunginhallitus on 25.10.1993, 520 § (Dnro 560/93) päättänyt osallistua vuosittain yhteensä 10 000–15 000 markalla sekä vuonna 1918 vakaumuksensa puolesta kaatuneiden että sankarihautojen hoitokustannuksiin tarkoituksenmukaisimmalla tavalla, siten kun siitä teknisessä palvelukeskuksessa tarkemmin sovitaan.

Tuolloisessa valmistelussa todetaan, että edellä mainittujen hautojen hoito maksaa kaupungille vuosittain puutarhateknikko Törnblomin esittämän arvion mukaan n. 40 000–50 000 mk. Hautojen hoidosta on vastannut teknisen palvelukeskuksen metsä- ja puistotoimisto. Vuonna 1993 tehdyssä Loviisan kaupunginhallituksen päätöksessä on siis päätetty osallistua hautojenhoitokuluihin noin 1/3-osalla lasketuista kuluista.

Elinkeino- ja infrastruktuuriosaston puisto-osasto on hoitanut Loviisan keskustan sankarivainajien hautoja kesään 2024 saakka vuonna 1993 tehtyyn kaupunginhallituksen päätökseen perustuen. Vuonna 1993 tehdyn päätöksen jälkeen vuonna 2010 on toteutettu kuntaliitos, jossa Pernaja, Liljendal ja Ruotsinpyhtää ja Loviisa liitettiin yhteen muodostaen nykyisen Loviisan kaupungin. Loviisanseudun seurakuntayhtymän alueella sijaitsee tällä hetkellä Loviisan keskustan uuden ja vanhan hautausmaan, Pernajan, Liljendalin ja Ruotsinpyhtään sankarivainajien haudat.

Loviisanseudun seurakuntayhtymän edustajien mukaan seurakuntayhtymän saama valtionavustus ei riitä sankarihautojen hoitokustannusten kattamiseen. Seurakuntayhtymä on esittänyt toiveen kaupungille siitä, että kaupunki osallistuisi jatkossakin sankarihautojen hoitamiseen.

Loviisan kaupungin ja Loviisanseudun seurakuntayhtymän johto ovat neuvotelleet Loviisan kaupungin alueella sijaitsevien sankarihautojen hoitamisesta ja kaupungin osallistumisesta hoitojärjestelyihin tai hautojen hoidosta aiheutuviin kustannuksiin. Kaupungin toiminnan kannalta tarkoituksenmukaista ei ole osallistua hautojen hoitamiseen puistoyksikön toimesta, koska yksikön resurssi tarvitaan täysimääräisesti kaupungin omien ja sen hallinnassa olevien alueiden hoitamiseen. Sen sijaan osallistuminen sankarihautojen hoitamisesta aiheutuvien kulujen kattamiseen avustuksella on arvioitu tarkoituksenmukaisemmaksi vaihtoehdoksi.

Kaupunginhallitus

§ 375

02.12.2024

Seurakuntayhtymä on toimittanut kaupungille laskelman sen alueella olevien sankarivainajien hautojen vuosittaisista kustannuksista. Seurakuntayhtymän tekemä hoitoarvio koskien kaikkia edellä mainittuja kohteita on 52 048 € (alv 0).

Hautausvoimilain 22. §:n mukaan yleisten haudausmaiden ylläpidosta aiheutuviin kustannuksiin käytettävissä olevasta rahoituksesta on säädetty erikseen.

Valtion rahoituksesta evankelis-luterilaiselle kirkolle eräisiin yhteiskunnallisiin tehtäviin annetun lain 1. §:n mukaan opetus- ja kulttuuriministeriö myöntää vuosittain evankelis-luterilaiselle kirkolle rahoitusta hautausmaiden, väestökirjanpitoon sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja irtaimiston ylläpitoon liittyviin laissa säädettyihin tehtäviin.

Seurakuntayhtymä ei saa erikseen sankarihautojen hoitamiseen osoitettua valtionavustusta, vaan valtionavustus kohdistuu yleisesti edellä 1. §:ssä mainittuihin kohteisiin. Seurakuntayhtymän edustajat ovat tuoneet esiin, että valtionavustuksen määrä on sankarihautojen hoitamisen kannalta riittämätön eikä kata aiheutuvia kuluja.

Kirkkojärjestys (657/2023) sisältää sääntelyä muun ohella haudausmaiden ylläpidosta ja suunnitelmallisesta hoitamisesta käyttösuunnitelman ja hoitosuunnitelman mukaisesti tarkoituksena pitää hautausmaat niiden arvoa vastaavassa kunnossa.

Sankarivainajien hautojen hoitamisvelvoite kuuluu ensisijaisesti seurakunnille ja osaltaan myös kunnille. Käytännöt kuntien osallistumisesta sankarivainajien hautojen hoitamiseen tai siitä seurakunnille aiheutuviin kustannuksiin vaihtelevat alueellisesti.

Loviisan kaupunki arvostaa sankarivainajien uhrausta Suomen vapauden puolesta. Sankarihautojen korkeatasoisella hoitamisella osaltaan varmistetaan kaatuneiden muiston siirtyminen aina uudelle sukupolvelle. Huomioon ottaen edellä selostetut tekijät ja sankarivainajien muiston kunnioittaminen on sankarihautojen hoitamiseen osallistuminen avustuksella katsottava tarkoituksenmukaiseksi.

Seurakuntayhtymän toimittaman selvityksen perusteella esitetään avustuksen määräksi vuodelle 2025 yhteensä 17 500 euroa.

Liite nro 7.  
Hakemus  
Selvitys kustannuksista

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää tukea Loviisanseudun seurakuntayhtymää avustuksella, määrältään yhteensä 17 500 euroa.

Avustuksen myöntämisen edellytyksenä on, että:

– avustus käytetään Loviisan kaupungin alueella sijaitsevien

Kaupunginhallitus

§ 375

02.12.2024

sankarihautausmaiden (Loviisan keskustan uuden ja vanhan hautausmaan, Pernajan, Liljendalin ja Ruotsinpyhtään hautausmaiden) sankarivainajien hautojen hoitamiseen.

– Loviisan kaupungin puistotoimi ei osallistu sankarihautojen hoitamiseen miltään osin.

Avustus koskee sankarihautojen hoitamista vuoden 2025 aikana. Avustuksen myöntäminen sen jälkeiseltä ajalta ratkaistaan erikseen vuosittain seurakuntayhtymän esittämän kuluselvityksen perusteella.

Käsittely

Kari Hagfors teki seuraavan muutosesityksen:

Avustuksen määrä on 26 000 euroa vuodelle 2025.

Kari Hagforsin muutosesitys ei saanut kannatusta.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.

Kari Hagfors jätti eriävän mielipiteen.

**Avustushakemus Kulttuurikeskus Marilynin kunnostushankkeisiin**

KH 02.12.2024 § 376  
970/02.05.01.00/2024

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Kino Marilyn Oy:n omistajat Sini Hakkarainen ja Tomi Nordström hakevat kaupunginhallitukselle osoitetussa hakemuksessaan (liite) Loviisan kaupungilta 33 000 euron avustusta Kulttuurikeskus Marilynin kunnostushankkeisiin.

Avustusta haetaan tilojen muuttamiseksi esteettömiksi, käytännössä invahissin rakentamiseksi ja WC-kapasiteetin lisäämiseksi. Näiden kahden hankkeen kustannusarvio on yhteensä 57 700 euroa.

Kino Marilyn Oy:n toteutuneiden ja suunniteltujen remonttien kokonaiskustannus tulee olemaan noin 100 000 euroa. Kino Marilyn on hakenut 32 000 euroa tukea esteettömyyskorjauksiin myös Suomen elokuvasäätiöltä.

Avustushakemusta perustellaan kulttuuritilojen tarpeella Loviisassa, tilojen monikäyttöisyydellä ja remontoitujen tilojen arvonnousulla kiinteistönomistajan eli Loviisan kaupungin näkökulmasta.

Vaikka monikäyttöiselle kulttuuritalolle olisikin laajemmin käyttöä kaupungissa, ei yksittäiselle yritykselle myönnettävä julkinen tuki lähtökohtaisesti ole mahdollista tai tarkoituksenmukaista huomioon ottaen sen mahdollinen kielteinen vaikutus markkinoihin ja kilpailuun.

Omistamiensa tilojen ylläpitoa ja kehittämistä kaupunki kuitenkin voi, ja kaupungin pitääkin tehdä.

Kaupunki voi esimerkiksi harkita mallia, jossa vuokrasuhteen osapuolet, eli yhtiö ja kaupunki vuokranantajana, toteuttavat tilojen korjaukset yhteistyössä siten, että kiinteistönomistajalle tilojen korjauksista ja muutostöistä aiheutuvat kustannukset siirretään vuokraan. Siinäkin mallissa kaupungin pitää kuitenkin huomioida omistamansa tilan käyttö ja suunnitelmat pitkällä tähtäimellä.

Edellä mainituilla perusteilla avustuksen myöntämistä Kino Marilyn Oy:lle ei esitetä. Sen sijaan yhtiötä kehoitetaan neuvottelemaan vuokranantajan kanssa muista mahdollista vaihtoehtoista tilakorjausten mahdollistamiseksi.

Liite nro 8.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää hylätä Kino Marilyn Oy:n avustushakemuksen, määrältään 33 000 euroa.

Kaupunginhallitus

§ 376

02.12.2024

Käsittely

Esittelijä täydensi ehdotusta seuraavalla lisäyksellä:

Huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana kaupunki kuitenkin haluaa kehittää Kino Marilyn Oy:n hallinnoimaa huoneistoa ja kehottaa kaupungin tilapalvelua neuvottelemaan tilojen muuttamisesta esteettömiksi vielä vuoden 2025 aikana sekä sopimaan vuokralaisen kanssa liikehuoneiston sisäosien kunnossapito- ja muutostöistä sekä töiden kustannusvastuista.

Pidettiin tauko klo 19.43–19.57.

Päätös

Päätös täydennetyin ehdotuksen mukainen.

Konsernijaosto  
Kaupunginhallitus

§ 32  
§ 377

07.11.2024  
02.12.2024

### Jan Vikströmin eroaminen Loviisa Asuntosäätiön hallituksesta

KKJ 07.11.2024 § 32

Jan Vikström on ilmoittanut eroavansa Loviisan Asuntosäätiön hallituksesta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Kosernijaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle uuden hallituksen jäsenen valitsemista Jan Vikströmin tilalle.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.

KH 02.12.2024 § 377  
908/00.00.01/2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle uuden hallituksen jäsenen valitsemista Jan Vikströmin tilalle.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.



Työsuojelu- ja yhteistoimintaryhmä	§ 48	07.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 378	02.12.2024

## **Paikallinen virka- ja työehtosopimus kansalaisopiston matkakorvauksista 1.8.2025 lähtien toistaiseksi**

TSYTR 07.11.2024 § 48

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Thomas Grönholm

Voimassa oleva ja vastaava paikallinen sopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 24.4.2023, § 126 ja se tehty määräaikaisesti, ajalle lukuvuodeksi 1.8.2023–31.7.2025.

Sivistys- ja hyvinvointikeskuksen johtaja, kansalaisopiston rehtori, JUKO:n pääluottamusmiehen ja henkilöstöpäällikkö ovat 4.10.2024 pitäneet paikallisneuvottelun sopimuksen jatkamisesta 1.8.2025 lähtien.

Nykyinen OVTES on voimassa 30.4.2025 asti, mutta jotta kansalaisopistolla, kun se kevään 2025 aikana rekrytoi tuntiopettajia lukuvuodeksi 2025-2026, olisi oleellista toiminnan kannalta, että olisi tiedossa millä periaattein tuntiopettajille maksetaan matkakorvauksia.

OVTES:in, osio F, liite 12, § 19 §:ään on kirjattu seuraavasti: "Tuntiopettajan oikeus matkakustannusten korvauksiin määräytyy KVTES:n ao. määräysten mukaan, kuitenkin seuraavin poikkeuksin. Tuntiopettajalle maksetaan matkakustannusten korvaukset tuntiopettajan asunnosta tai toimipaikasta opiston työpisteeseen kuitenkin enintään siltä osin kuin matka ylittää kaksikymmentä kilometriä. Samoin perustein korvataan matka takaisin."

Liite nro 3:

Paikallinen virka- ja työehtosopimus kansalaisopiston matkakorvauksista 1.8.2025 lähtien

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Työsuojelu- ja yhteistoimintaryhmä esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy paikallisen virka- ja työehtosopimuksen kansalaisopiston matkakorvauksista.

Paikallisessa sopimuksessa on määritelty, että muussa kuin opiston sijaintikunnassa asuvalle tuntiopettajalle maksetaan matkakustannusten korvaukset tuntiopettajan matkasta kunnan ulkopuolelta sijaitsevasta asunnosta tai hänen kunnan ulkopuolella sijaitsevasta toimipaikastaan opiston työpisteeseen siltä osin kuin matkan pituus ylittää kuusi kilometriä. Samoin perustein korvataan matka takaisin sekä maksetaan päiväraha.

Samassa kunnassa asuvalle tuntiopettajalle maksetaan matkakustannusten korvaukset tuntiopettajan asunnosta tai toimipaikasta opiston työpisteeseen kuitenkin enintään siltä osin kuin matka ylittää kuusi kilometriä. Samoin perusteita korvataan matka takaisin.

Työsuojelu- ja  
yhteistoimintaryhmä  
Kaupunginhallitus

§ 48

07.11.2024

§ 378

02.12.2024

Paikallinen sopimus on voimassa 1.8.2025 lähtien toistaiseksi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.

KH 02.12.2024 § 378  
867/01.00.01/2024

Liite nro 9:

Paikallinen virka- ja työehtosopimus kansalaisopiston matkakorvauksista  
1.8.2025 lähtien

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy paikallisen virka- ja työehtosopimuksen  
kansalaisopiston matkakorvauksista.

Paikallisessa sopimuksessa on määritelty, että muussa kuin opiston  
sijaintikunnassa asuvalle tuntiopettajalle maksetaan matkakustannusten  
korvaukset tuntiopettajan matkasta kunnan ulkopuolelta sijaitsevasta  
asunnosta tai hänen kunnan ulkopuolella sijaitsevasta toimipaikastaan  
opiston työpisteeseen siltä osin kuin matkan pituus ylittää kuusi kilometriä.  
Samoin perustein korvataan matka takaisin sekä maksetaan päiväraha.

Samassa kunnassa asuvalle tuntiopettajalle maksetaan  
matkakustannusten korvaukset tuntiopettajan asunnosta tai toimipaikasta  
opiston työpisteeseen kuitenkin enintään siltä osin kuin matka ylittää kuusi  
kilometriä. Samoin perustein korvataan matka takaisin.

Paikallinen sopimus on voimassa 1.8.2025 lähtien toistaiseksi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta § 138  
Kaupunginhallitus § 379

20.11.2024  
02.12.2024

## Sopimus yhteisestä koulutoimesta, uuden sopimuksen solmiminen

KSL 20.11.2024 § 138

Valmistelija

sivistys- ja hyvinvointikeskuksen johtaja Kirsi Kinnunen, vs  
koulutuspäällikkö Auli Saarinen, hallintajohtaja Elina Amnell-Holzhäuser ja  
controller Mireille Nygård

Loviisan kaupungin sekä Lapinjärven ja Myrskylän kuntien välillä on  
voimassa Loviisan kaupunginvaltuuston 22.4.2020, § 24 hyväksymä,  
19.3.2021 allekirjoitettu, sopimus yhteisestä koulutoimesta.

Loviisan kaupungin ja Lapinjärven kunnan kesken on ilmennyt erilaisia  
näkemyksiä sopimuksenmukaisesta laskutuksesta koskien  
luokkamuotoisen erityisopetuksen vuoden 2023 laskutusperusteita ja  
vuoden 2024 laskutusta.

Lapinjärven kunnan kiistettyä laskutuksen perusteita on Loviisan  
kaupungille jäänyt vuoden 2023 osalta saatava, määrältään 907,36 euroa.  
Koska laskutuksen perusteista on osapuolten kesken vallinnut ilmeinen  
erimielisyys ja osapuolten käytyä vuoden 2024 aikana neuvotteluita  
pääsemättä yhteisymmärrykseen, ei vuoden 2024 osalta ole Lapinjärvelle  
lähetetty ennakkolaskua. Vuoden 2024 osalta kaupungin yhteisestä  
koulutoimesta tehtyyn sopimukseen perustuvan saatavan määrä  
Lapinjärven kunnalta on yhteensä 3 538,08 euroa.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta (20.12.2023, § 144) on merkinnyt  
Lapinjärven kunnan sivistys- ja hyvinvointilautakunnan (22.11.2023, § 151)  
reklamaation Lapinjärven kunnan ja Loviisan kaupungin välistä sopimusta  
koskien (Sopimus yhteisestä koulutoimesta). Kasvatus- ja  
sivistyslautakunta antoi kokouksessa seuraavan evästyksen: Sopimusta  
yhteisestä koulutoimesta tulee muokata ajantasaiseksi yhdessä  
Lapinjärven kunnan edustajien kanssa.

Vuoden 2024 aikana ovat koulupalveluista vastaavat johtavat viranhaltijat  
Myrskylän, Lapinjärven ja Loviisan osalta yhdessä valmistelleet uutta  
sopimusta, jotta erimielisyyksiltä jatkossa välttyttäisiin. Selvyyden vuoksi  
todetaan, että mitään erimielisyyttä laskutuksen perusteista ei Myrskylän  
kunnan kanssa ole.

Loviisan kaupungin kannalta selvää on, että Loviisan kaupungille aiheutuvat  
kulut palvelun tuottamisesta toiselle kunnalle eivät voi jäädä kattamatta.

Koska osapuolten välillä on ilmeinen erimielisyys laskutuksen sopimuksen  
mukaisista perusteista siltä osin kuin on kyse erityisopetuksen järjestämisen  
tavoista, ovat osapuolet arvioineet keskinäistä halukkuuttaan jatkaa  
yhteistyötä koulutoimen järjestämisessä. Sekä Loviisan kaupungin että  
Lapinjärven kunnan tavoitteena on sujuvan yhteistyön jatkuminen nyt  
vallitsevasta erimielisyydestä huolimatta. Myös Myrskylän kunta on toivonut  
yhteistyön jatkumista nyt esitettävän sopimuksen muodossa. Yhteistyön

Kasvatus- ja sivistyslautakunta § 138  
Kaupunginhallitus § 379

20.11.2024  
02.12.2024

jatkuminen on katsottava myös oppilaiden edun mukaiseksi. Kiistan saattaminen tuomioistuimen ratkaisemiseksi ei ole kummankaan osapuolen käsityksen mukaan tarkoituksenmukaista huomioon ottaen riidanalaisen saatavan määrä. Kuntien johtavat viranhaltijat, mukaan lukien Lapinjärven kunnanjohtaja ja Loviisan silloinen vt. kaupunginjohtaja, ovat neuvotelleet sovintoratkaisusta yhteistyön jatkamiseksi. Sovintoratkaisuna on esitetty, että Lapinjärven kunta suorittaa Loviisan kaupungin saatavista (vuoden 2023 loppulasku 907,36 euroa ja vuoden 2024 saatava 3 538,08 euroa) kolmeneljäsosaa (3/4), eli yhteensä 3 334,08 euroa. Lisäksi sovintoratkaisuna on esitetty, että nyt solmittavaa uutta sopimusta yhteisestä koulutoimesta sovelletaan taannehtivasti lukuvuoden 2024 alkamisesta (12.8.2024) lukien.

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä mainitulla sovintoratkaisulla ei ole tarkoitus ottaa kantaa Lapinjärven vaatimusten tai kiistämisen perusteen oikeellisuuteen, vaan sovintoratkaisulla pyritään vain siihen, että kuntien yhteistyötä voidaan jatkaa yhteisymmärryksessä.

Loviisan kaupunginjohtajan johtoryhmä käsitteli edellä selostettua sovintoratkaisuesitystä kokouksessaan 16.9.2024. Johtoryhmä suositteli, että:

- osapuolet laativat uuden yksityiskohtaisen sopimuksen
- mikäli uuden sopimuksen ehdoista ei synny yhteisymmärrystä, valmistellaan nykyisen sopimuksen irtisanominen Loviisan kaupunginvaltuustolle
- uuden sopimuksen voimaantulon tai solmimisen edellytyksenä on, että Lapinjärvi maksaa Loviisan kaupungille tähän mennessä avoinna olevista saatavista vähintään kolmeneljäsosaa, eli 75 %
- mikäli edellä mainitut asiat eivät toteudu, Lapinjärven kunnan kanssa ei synny uutta sopimussuhdetta ja nykyinen voimassa oleva sopimus irtisanotaan mahdollisimman pian sekä arvioidaan erikseen saatavien perintä tuomioistuinmenettelyssä.

Liitteenä esitetään uusi osapuolten valmisteleva sopimus esi- ja perusopetuksen järjestämisestä. Esityksenä on, että nykyinen voimassa oleva sopimus yhteisestä koulutoimesta lakkaa nyt esitettävän sopimuksen voimaantulohetkeen (nyt voimassa olevan sopimuksen irtisanomisehdosta riippumatta) ja, että Loviisan kaupungin osalta sopimus allekirjoitetaan vasta kaupungin avoinna olevien saatavien (sovintoratkaisuna esitettävä  $\frac{3}{4}$  saatavista) Lapinjärveltä tultua maksetuksi.

Liite 3: Sopimus yhteisestä koulutoimesta (uusi ehdotettu sopimus)

Esittelijä

vs. koulutuspäällikkö Auli Saarinen

Ehdotus

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto:  
1. hyväksyy liitteenä esitetyn Loviisan kaupungin, Lapinjärven kunnan ja Myrskylän kunnan välisen sopimuksen esi- ja perusopetuksen järjestämisestä siten, että nykyinen, 19.3.2021 allekirjoitettu sopimus yhteisestä koulutoimesta päättyy uuden sopimuksen voimaantulohetkeen

Kasvatus- ja sivistyslautakunta § 138  
Kaupunginhallitus § 379

20.11.2024  
02.12.2024

Kasvatus- ja sivistyslautakunta § 138  
Kaupunginhallitus § 379

20.11.2024  
02.12.2024

2. hyväksyy Loviisan kaupungin osalta sen ja Lapinjärven kunnan välisenä nykyistä sopimusta yhteisestä koulutoimesta koskevana sovintoratkaisuna, että Lapinjärven kunta suorittaa Loviisan kaupungin edellä mainittuun tällä hetkellä voimassa olevaan sopimukseen perustuvista saatavista kaupungille kolmeneljäsosaa (3/4), eli yhteensä 3 334,08 euroa

3. oikeuttaa liitteenä esitetyn sopimuksen allekirjoittamiseen hallintosäännön mukaan toimivaltaiset kaupungin viranhaltijat allekirjoittamaan sopimuksen sen jälkeen, kun Lapinjärvi on suorittanut Loviisan kaupungille 2. kohdan mukaisen, sovintoratkaisuun perustuvan, määrän saatavista. Mikäli määrää ei ole suoritettu yhden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta, raukeaa tämä päätös.

Päätös

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto:

1. hyväksyy liitteenä esitetyn Loviisan kaupungin, Lapinjärven kunnan ja Myrskylän kunnan välisen sopimuksen esi- ja perusopetuksen järjestämisestä siten, että nykyinen, 19.3.2021 allekirjoitettu sopimus yhteisestä koulutoimesta päättyy uuden sopimuksen voimaantulohetkeen

2. hyväksyy Loviisan kaupungin osalta sen ja Lapinjärven kunnan välisenä nykyistä sopimusta yhteisestä koulutoimesta koskevana sovintoratkaisuna, että Lapinjärven kunta suorittaa Loviisan kaupungin edellä mainittuun tällä hetkellä voimassa olevaan sopimukseen perustuvista saatavista kaupungille kolmeneljäsosaa (3/4), eli yhteensä 3 334,08 euroa

3. oikeuttaa liitteenä esitetyn sopimuksen allekirjoittamiseen hallintosäännön mukaan toimivaltaiset kaupungin viranhaltijat allekirjoittamaan sopimuksen sen jälkeen, kun Lapinjärvi on suorittanut Loviisan kaupungille 2. kohdan mukaisen, sovintoratkaisuun perustuvan, määrän saatavista. Mikäli määrää ei ole suoritettu yhden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta, raukeaa tämä päätös.

KH 02.12.2024 § 379  
934/12.00.00/2024

Liite nro 10.

Sopimus yhteisestä koulutoimesta (uusi ehdotettu sopimus)

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto:

1. hyväksyy liitteenä esitetyn Loviisan kaupungin, Lapinjärven kunnan ja Myrskylän kunnan välisen sopimuksen esi- ja perusopetuksen järjestämisestä siten, että nykyinen, 19.3.2021 allekirjoitettu sopimus

Kasvatus- ja sivistyslautakunta § 138  
Kaupunginhallitus § 379

20.11.2024  
02.12.2024

yhteisestä koulutoimesta päättyy uuden sopimuksen voimaantulohetkeen

2. hyväksyy Loviisan kaupungin osalta sen ja Lapinjärven kunnan välisenä nykyistä sopimusta yhteisestä koulutoimesta koskevana sovintoratkaisuna, että Lapinjärven kunta suorittaa Loviisan kaupungin edellä mainittuun tällä hetkellä voimassa olevaan sopimukseen perustuvista saatavista kaupungille kolmeneljäsosaa (3/4), eli yhteensä 3 334,08 euroa

3. oikeuttaa liitteenä esitetyn sopimuksen allekirjoittamiseen hallintosäännön mukaan toimivaltaiset kaupungin viranhaltijat allekirjoittamaan sopimuksen sen jälkeen, kun Lapinjärvi on suorittanut Loviisan kaupungille 2. kohdan mukaisen, sovintoratkaisuun perustuvan, määrän saatavista. Mikäli määrää ei ole suoritettu yhden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta, raukeaa tämä päätös.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

**Kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen kokousaikataulut 2025**

KH 02.12.2024 § 380

964/00.01.02/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Elina Amnell-Holzhäuser

Kuntalain mukaan valtuusto kokoontuu päättämääränsä aikoina ja myös silloin, kun valtuuston puheenjohtaja katsoo sen tarpeelliseksi. Valtuusto on kutsuttava koolle myös kunnanhallituksen tai vähintään neljännen valtuutetuista sitä pyytäessä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen kokousta. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava yleisessä tietoverkossa.

Hallintosäännön 101 §:n 4 mom. mukaan puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Hallintosäännön 138 §:n mukaan toimielin päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Juhlapyhät ja loma-ajat vuonna 2025:

koulujen talviloma 17.–21.2.2025

pääsiäinen 18.–21.4.2025

vappu 1.5.2025

helatorstai 29.5.2025

juhannus 21.–22.6.2025

koulujen syysloma 13.–17.10.2025

itsenäisyyspäivä 6.12.2025

joulu 24.–26.12.2025

Liite nro 11.

Kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja lautakuntien kokousaikataulusuunnitelma 2025

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että sen kokoukset vuonna 2025 järjestetään alla olevina päivinä (vasen sarake).

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että sen kokoukset järjestetään vuonna 2025 alla olevina päivinä (oikea sarake).

Kaupunginhallitus	Kaupunginvaltuusto
13.1.	
	22.1.



27.1.	
	12.2.
10.2.	
24.2.	
10.3.	19.3.
24.3. (tilinpäätös)	
7.4.	
	16.4.
28.4.	
12.5.	
	21.5. (tilinpäätös)
26.5.	
2.6. (kehys)	
	11.6. (kehys)
16.6.	
11.8.	
	20.8.
25.8.	
8.9. (osavuositarkastus)	
	17.9. (osavuositarkastus)
22.9.	
6.10. (aloitteet)	
	15.10. (aloitteet)
20.10.	
3.11. (ta-käsittely)	
10.11. (ta-käsittely)	12.11.
17.11.	
1.12.	
	10.12. (ta-käsittely, sidonnaisuusilmoitukset)
15.12.	

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

#### Käsittely

Esittelijä muutti ehdotusta siten, että:

- 17.2.2025 ei pidetä kaupunginhallituksen kokousta
- 10.2.2025 ja 24.2.2025 pidetään kaupunginhallituksen kokoukset
- taulukosta poistetaan sanat "Hyvinvointikatsaus".

Tehdään edellä mainitut muutokset valmistelutekstin taulukkoon ja liitteeseen.

Todettiin seuraava tekninen korjaus valmistelutekstiin: "Vappu 1.5.2024" muutetaan muotoon "Vappu 1.5.2025".

Kaupunginhallitus

§ 380

02.12.2024

Päätös

Päätös muutetun ehdotuksen mukainen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

**Kuukausiraportti talousarvion toteutumisesta 1.1.2024–31.10.2024**

KH 02.12.2024 § 381  
2/02.02.02/2024

Valmistelija

Talousjohtaja Fredrik Böhme

Tuloslaskelma kaudelle 1–10/2024 on selkeästi talousarviota parempi.

Toimintatuotot ovat 12,531 miljoonaa euroa ajalta 1.1.2024–31.10.2024 ja toteutumisaste 85,3 prosenttia. Toimintakulut ovat -47,433 miljoonaa euroa ja toteutumisaste 78,9 prosenttia. Toimintakate on täten -34,902 miljoonaa euroa ja toteutumisaste 77,0 prosenttia.

Verotuloista on toteutunut 88,8 prosenttia. Koko vuoden verotulot ennustetaan ylittävän budjetoidun tason. Valtionosuuksien toteuma on 84,2 prosenttia eikä valtionosuuksien suhteen ennusteta poikkeusta talousarvioon nähden.

Tulos on 3,432 miljoonaa euroa. Talousarviossa kuluvalle vuodelle on budjetoitu -3,417 miljoonaa euroa.

Oheismateriaali  
Tuloslaskelma 31.10.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi tammi-lokakuun kuukausiraportin.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.

Kaupunginhallitus

§ 382

02.12.2024

**Viranhaltijapäätökset**

KH 02.12.2024 § 382

- Kaupunginjohtaja, § 19/2024  
Harkinnanvarainen palkaton virkavapaa ajalle 8.1-6.2.2025,  
hallintojohtaja Elina Amnell-Holzhäuser
- Talousjohtaja, § 6/2024  
Controllerin valinta

Ehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee päätökset tiedoksi ja ilmoittaa, ettei se kuntalain 92 §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.

Käsittely

Elina Amnell-Holzhäuser ilmoitti esteellisyydestä (peruste: asianosaisjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi kello 20.16–20.19.

Sihteerinä asian käsittelyn ajan toimi Fredrik Böhme.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.

Kaupunginhallitus

§ 383

02.12.2024

**Lautakuntien ja jaostojen päätökset**

KH 02.12.2024 § 383

– Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 5.11.2024

– Kasvatus- ja sivistyslautakunta 20.11.2024

Ehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee päätösluettelot tiedoksi ja ilmoittaa lautakunnille ja jaostoille, ettei se kuntalain 92 §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.

Kaupunginhallitus

§ 384

02.12.2024

**Ilmoitusasioita**

KH 02.12.2024 § 384

– Loviisan kaupungin lausunto Itäradan arviointiohjelmasta

Ehdotus

Merkitään tiedoksi.

Käsittely

Nuorisovaltuuston edustaja kertoi nuorisovaltuuston ajankohtaisista asioista.

Päätös

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Samuel Kauppi poistui kokouksesta klo 20.23.

Kaupunginhallitus

§ 385

02.12.2024

**Muut asiat**

KH 02.12.2024 § 385

Ehdotus

Muut asiat merkitään tiedoksi.

Käsittely

Talousjohtaja kertoi sote-kiinteistöjen yhtiöittämistä koskevasta valmistelutilanteesta.

Päätös

Muut asiat merkittiin tiedoksi.

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 20.34.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 365, § 366, § 367, § 370, § 371, § 372, § 373, § 374, § 377, § 379, § 380, § 381, § 382, § 383, § 384, § 385**

### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 368, § 369****VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

**Valitusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

**Valitusaika**

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Valitusperusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

**Valitusviranomainen**

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2079

Puhelinnumero: 029 564 2000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

**Valituksen muoto ja sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta;
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

**Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Loviisan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa

Käyntiosoite: Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa

Sähköpostiosoite: kaupunki@loviisa.fi

Puhelinnumero: 019 555 555

Kirjaamon aukioloajat ovat:  
ma–ke 9–11.30 ja 12.30–15  
to 9–11.30 ja 12.30–17  
pe 9–11.30 ja 12.30–15

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 375, § 376, § 378****OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Loviisan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Loviisan kaupungin päätöksen tehnyt toimielin.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa  
Käyntiosoite: Mariankatu 12 A  
Sähköpostiosoite: kaupunki@loviisa.fi  
Puhelinnumero: 019-555 555

Kirjaamon aukioloaika on  
ma–ke ja pe klo 9.00–11.30 ja klo 12.30–15.00  
to klo 9.00–11.30 ja klo 12.30–17.00

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Loviisan kaupungin kirjaamosta.