

Savonlinnasali Oy:n anomus lainaan tai lainan takaukseen

KH 09.03.2026 § 77

Valmistelija talousjohtaja Hannele Pöykkölä, hannele.poykkola@savonlinna.fi, p. 050 575 8803
Kaupunginlakimies Roosa Aaltonen, roosa.aaltonen@savonlinna.fi, p. 050 401 7788

Selostus Savonlinnasali Oy on kaupungin 100 %:sesti omistama konserniin kuuluva tytäryhtiö. Yhtiön tehtävänä on vuokrata ja ylläpitää Savonlinnasalin tiloja ja ravintolatiloja vuokralaisten käyttöön.

Savonlinnan Teatteri on toiminut Savonlinnasali Oy:n tiloissa vuodesta 2015. Savonlinnan Teatteria ylläpitää Savonlinnan Seudun Teatteriyhdistys ry, jonka ainoana jäsenenä nykyisin on Savonlinnan kaupunki. Savonlinnasalin ja Teatteriyhdistyksen mukaan kuluneina vuosina salin tekniikkaa ei ole isommin uusittu, joten monilta osin se on tullut käyttöikänsä loppupäähän. Teatteriyhdistys ry on esittänyt Savonlinnasali Oy:lle keväällä 2025, että Savonlinnasalin esitystekniikkaa uusittaisiin, jotta Savonlinnasalin esitystekniikan toimiminen voidaan turvata teatterin ja salin muiden käyttäjien tarpeisiin.

Yhtiön esitys

Savonlinnasali Oy:n hallitus on kokouksessaan 4.6.2025 päättänyt esittää Savonlinnan kaupungille, että kaupunki myöntää yhtiölle 450.000 euron lainan kymmenen vuoden maksuajalla tai vaihtoehtoisesti myöntää takauksen ko. suuruiselle lainalle.

Kyseinen laina on tarkoitus käyttää teatterin tekniikan ja kiinteistön korjausten investointeihin, joiden kustannusarvio on yhteensä noin 450 tuhatta euroa.

Teatteritekniikan osalta teatterin vuokraa tarkistettaisiin siten, että investoinnin kustannukset jaettaisiin 120 kuukauden ajalle tasasuuruiksi eriksi. Kiinteistön korjauksiin tarvittava noin 100 tuhannen euron rahoituksella ei ole vaikutusta teatterin vuokraan.

Samalla yhtiön hallitus tuo esille, että 2-3 vuoden sisällä sen on varauduttava noin 600 tuhannen euron lisäinvestointeihin. Pöytäkirjan ote hallituksen kokouksesta on liitteenä A. Listaus Savonlinnasalin tekniikan välttämättömistä investointitarpeista on oheismateriaalina.

Asiaan vaikuttavia säännöksiä ja määräyksiä

Kuntalaki

Kuntalaki 129 § 1 momentissa säädetään lainan, takauksen ja muun vakuuden antamisen periaatteista, jotka vastaavat vakiintunutta kansallista oikeuskäytäntöä:

- Kunta voi myöntää lainan, takauksen tai muun vakuuden vain, jos se ei vaaranna kunnan kykyä hoitaa lakisääteisiä tehtäviään.
- Päätöksenteossa on arvioitava taloudellinen riski: jos lainaan/takaukseen/vakuuteen sisältyy merkittävä taloudellinen

riski, sitä ei saa myöntää. Merkittävänä taloudellisena riskinä voidaan pitää esim. tilannetta, jossa takausvastuun realisoituminen vaarantaa kunnan koko toiminnan tai vastaa suuruudeltaan muutoin huomattavaa osaa kunnan talousarviosta. Esimerkiksi korkein hallinto-oikeus (KHO:2020:50) on katsonut, että kunnan myöntämä laina oli lainvastainen, koska siihen sisältyi merkittävä taloudellinen riski. Pelkkä kunnan hyvä taloudellinen asema ei riitä perusteluksi, jos lainan kohteena oleva yhtiö on heikossa taloudellisessa tilanteessa.

- Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla. Vakuutta/vastavakuutta ei kuitenkaan vaadita osakeyhtiölain tarkoittamaan pääomalainaan.

129 §:n 2 momentissa säädetään takauksen ja vakuuden myöntämisen rajoituksista, jonka mukaan 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.

Kunta voi antaa lainaa tytäryhtiölle, jos yhtiö kuuluu kuntakonserniin ja toiminta liittyy kunnan lakisääteisiin tehtäviin tai palveluvelvoitteeseen. Lainan ehdot (korko, vakuudet, takaisinmaksu) on määriteltävä selkeästi ja kirjallisesti. Esimerkiksi pääomalainasta on tehtävä kirjallinen sopimus osakeyhtiölain (12:2) mukaan.

Joka tilanteessa on otettava huomioon kunnan toimialasäännös (lainan/takauksen/vakuuden myöntämisen tulee liittyä kunnan toimialaan kuuluviin tehtäviin tai konsernin sisäiseen rahoitukseen) sekä EU:n valtioneuvoston päätökset: lainan/takauksen/vakuuden antaminen ja sen ehdot eivät saa estää, rajoittaa tai vääristää kilpailua markkinoilla.

Valtioneuvoston päätökset

Lainaa tai takausta myönnettäessä kunnan tulee ottaa huomioon EU:n valtioneuvoston päätökset (komission tiedonanto EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan, sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan, soveltamisesta valtioneuvostoon takauksina 2008/C 155/02), myös niissä tilanteissa, missä laina tai takaus annetaan kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan kuntakonserniin kuuluvan yhteisölle, jottei kilpailuolosuhteita vääristetä.

SEUT 107 1 artiklan mukaan tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa ei sovellu yhteismarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Tuki on kielletty, jos kaikki seuraavat kriteerit täyttyvät yhtäaikaaisesti: (1) tuki on muodossa tai toisessa myönnetty valtion varoista; (2) tuki on valikoiva eli se suosii tiettyä yritystä tai tuotannon alaa; (3) tuki vaikuttaa kilpailuun vääristämällä tai uhkaamalla vääristää sitä; ja (4) tuella on kauppavaikutus eli se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

EU oikeuskäytännön mukaan tukina pidetään sellaisia toimenpiteitä, jotka muodossa tai toisessa ovat omiaan suosimaan yrityksiä suoraan tai välillisesti tai joita on pidettävä sellaisena taloudellisena etuna, jota edunsaajayritys ei olisi saanut tavanomaisten markkinoilla sovellettavien ehtojen mukaan.

Valtioneuvoston päätöksiä sovelletaan myös kuntien omistamiin yrityksiin. Koska valtioneuvoston päätökset ovat lähtökohtaisesti kiellettyjä, on annettavalle tuelle löydettävä hyväksyttävä peruste. Lisäksi tuki on myönnettävä yksityiskohtaisen menettelysäännösten mukaisesti. Valtioneuvoston päätösten

kannalta yrityksiä ovat kaikki taloudellista toimintaa harjoittavat yksiköt niiden oikeudellisesta muodosta riippumatta. Taloudellista toimintaa on tavaroiden tai palveluiden tarjoaminen markkinoille.

SEUT 108 3 artiklan mukaan komissiolle on lähtökohtaisesti ilmoitettava ennakolta tukiohjelmista tai yksittäisistä tuista, jos kyse on SEUT-sopimuksen 107 artiklan tarkoittamasta valtiontuesta. Komissio tutkii tukien yhteensopivuuden sisämarkkinoille, ja viranomainen voi myöntää tuen vasta komission hyväksynnän jälkeen. Ennakoilmoitusvelvollisuudesta on kuitenkin olemassa useita merkittäviä poikkeuksia. Tuki-ilmoitusta komissiolle ja komission etukäteishyväksyntää tukijärjestelylle ei tarvita esimerkiksi, jos kyseessä on yleisen ryhmäpoikkeusasetuksen (651/2014) mukainen tuki tai vähämerkityksinen tuki (de minimis -asetus 2023/2831).

Asian arviointia

Yhtiön taloudellinen tilanne (Salassapidettävä, JulkL 24.1 § 20 kohta)



Eri vaihtoehdot ja niiden arviointi

Yhtiön hallitus on esittänyt joko lainan myöntämistä tai lainan takausta tulevien investointien rahoittamiseksi.

Vuoden 2026 talousarvion rahoitusosassa on määrärahavaraus antolainasaamisten lisäykselle 0,5 miljoonalla eurolla. Käytännössä kaupunki rahoittaa tämän ottolainarahoituksella. Tämän vuoksi on tärkeää, että jos kaupunki myöntää antolainan Savonlinnasalille, määräytyy korko kaupungin ottolainojen kesikoron mukaisesti.

Jos Savonlinnasali ottaisi investointien rahoitukseen lainan joltakin rahoituslaitokselta, tarkoittaisi se sitä, että kaupunki ei saisi lainan korkokuluja itselleen vaan ne menisivät konsernista ulos. Konserniyhtiön ja kaupungin väliset transaktiot, kuten koronmaksu, eliminoiduu konsernilaskennassa pois. Tällöin vain kaupungin maksama korko ottamastaan lainasta rasittaa konsernitulosta ja korkomenoja. Tilanteessa, jossa Savonlinnasali ottaisi rahoituksen ulkopuoliselta rahoittajalta, vaatii nämä rahoittajat nykyisin kaupungin omavelkaisen takauksen näille lainoille. Silloin käytännössä laina olisi kuitenkin kaupungin vastuulla. Kaupunki laskuttaa yhtiöltä takausprovisiota, mutta konsernilaskennassa myös tämä eliminoiduu pois eli sillä ei ole konsernitulokseen vaikutusta.

Selkeintä tässä tilanteessa olisi se, että kaupunki myöntää Savonlinnasali Oy:lle sen tarvitseman rahoituksen investointeja varten seuraavin ehdoin:

- lainamäärä: 450 000 euroa
- laina-aika: 10 vuotta
- lyhennystapa: tasalyhenteinen, kerran vuodessa

- lainan nosto: tarpeen mukaan yhdessä tai useammassa erässä, lainatarve ilmoitettava kaupungille vähintään kuukautta ennen
- lainan korko: kiinteä, määräytyy kaupungin ottolainojen keskikoron mukaan (seuraavat 12 kk), nyt 2,53 % (koron määräytyminen vastaa markkinahinnoittelua)
- koron tarkistus: vuosittain, ensimmäisen nostopäivän mukaan
- lainan vakuudet: rasiustodistuksen 740-1-32-12-L1 mukaiset kiinnitykset siltä osin, kun ne ei ole aiempien velkojen ja/tai takausten vakuuksina, lisäksi lainalla hankittava teatteritekniikka (ei saa poistaa tai myydä ilman kaupungin lupaa)
- myönnetystä lainasta laaditaan sopimus kaupungin ja Savonlinnasali Oy:n välillä

Savonlinnasali Oy on Savonlinnan kaupungin 100 %:sesti omistama tytäryhtiö eli kyse on kaupunkikonserniin kuuluvasta yhtiöstä. Savonlinnan Teatteri toimii Savonlinnasali Oy:ltä vuokraamissaan tiloissa. Laina myönnettäisiin vanhentuneen teatteritekniikan tilalle tehtäviin välttämättömiin hankintoihin sekä kiinteistön korjauksiin.

Kuntalain 1 §:n 2 momentin nojalla kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestäväällä tavalla. Lain 7 §:n mukaan kunta hoitaa itsehallinnon nojalla itselleen ottamansa tehtävät ja järjestää sille laissa erikseen säädetyt tehtävät. Sitä, mitä tehtäviä kunta ottaa hoitaakseen, rajoittavat hallinnon oikeusperiaatteet. Kulttuuripalvelut edistävät kuntalaisten hyvinvointia ja kaupungin vetovoimaa, mikä tukee kunnan lakisääteistä tehtävää (hyvinvointi ja elinvoima). Kun otetaan huomioon, että laina myönnetään kunnan kaupunkikonserniin kuuluvalla yhtiölle teatteritoiminnan edellyttämien välttämättömien investointien toteuttamiseksi ja kiinteistön korjauksiin, voidaan katsoa lainan myöntämisen kuuluvan kaupungin toimialaan.

Kyse ei ole kaupungin taloudellisiin voimavaroihin nähden merkittävästä sitoumuksesta. Lainan myöntäminen ei vaaranna kaupungin kykyä hoitaa lakisääteisiä tehtäviään. Savonlinnasali Oy:n taloudellinen tilanne on hyvä, minkä vuoksi myös lainan myöntämiseen liittyvä taloudellinen riski on siinä määrin pieni, ettei sitä ole katsottava merkittäväksi ja sitä kautta lainan myöntämistä lainvastaiseksi. Kaupungin koko ja kantokyky huomioon ottaen riski ei ole suuruudeltaan merkittävä.

Myönnettäessä laina tavanomaisilla markkinoilla sovellettavilla ehdoilla (markkinaehtoisuus), kyseessä ei ole valtiontukisääntelyn tarkoittama taloudellinen etu, jolloin toimenpide ei sisällä valtiontukea.

Savonlinnan kaupungin hallintosäännön 45.2 §:n mukaan kaupunginvaltuusto päättää lainan ottamista sekä lainan antamista ja muuta sijoitustoimintaa koskevista perusteista hyväksymällä talousarvion ja -suunnitelman, jotka määrittävät otto- ja antolainauksen muutokset sekä sijoitustoiminnan kehykset. Talousarvion ja -suunnitelman hyväksymisen yhteydessä valtuusto päättää antolainojen ja vieraan pääoman muutoksista.

Vaikutustenarviointi

Myönnettävän lainan taloudellisia vaikutuksia kaupungin talouteen on arvioitu edellä. Lainan myöntämisellä arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia teatterin ja Savonlinnasali Oy:n henkilökuntaan: teatteritekniikan uudistaminen parantaa esitystoiminnan laatua ja turvallisuutta, mikä helpottaa henkilöstön työskentelyä ja vähentää teknisiä häiriöitä, lisäksi parempi tekninen varustelu voi lisätä henkilökunnan työmotivaatiota ja

mahdollistaa monipuolisemman ohjelmiston. Kuntalaisiin nähden parantunut teatteritekniikka ja kiinteistön kunto lisäävät kulttuuripalvelujen laatua ja saavutettavuutta. Kuntalaiset hyötyvät monipuolisemmasta kulttuuritarjonnasta, turvallisemmista tiloista ja mahdollisesti laajemmasta esitystoiminnasta. Kulttuuripalvelut edistävät kuntalaisten hyvinvointia ja kaupungin vetovoimaa, mikä tukee kunnan lakisääteistä tehtävää (hyvinvointi ja elinvoima). Lapsi- ja nuorisovaikutuksia arvioitaessa teatteri tarjoaa lapsille ja nuorille kulttuuri- ja taidekasvatusta rikastuttavia kokemuksia ja parantunut tekniikka mahdollistaa laadukkaat lastenteatteriesitykset ja nuorille suunnatut tuotannot. Turvallisemmat ja paremmin toimivat tilat tukevat oppilaitosyhteistyötä sekä nuorten taideharrastamista ja -oppimista. Kiinteistön korjaukset voivat parantaa energiatehokkuutta ja pidentää rakennuksen elinkaarta kestävän kehityksen periaatteen mukaisesti.

Toimivalta

Hallintosääntö 45 §

Esittelijä

Vt. kaupunginjohtaja Ma Ding

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se:

1. myöntää 450.000,00 euron lainan Savonlinnasali Oy:lle teatteritekniikan uusimista varten sekä kiinteistökorjauksiin seuraavin ehdoin:

- lainamäärä: 450 000 euroa
- laina-aika: 10 vuotta
- lyhennystapa: tasalyhenteinen, kerran vuodessa
- lainan nosto: tarpeen mukaan yhdessä tai useammassa erässä, lainatarve ilmoitettava kaupungille vähintään kuukautta ennen
- lainan korko: kiinteä, määräytyy kaupungin ottolainojen keskikoron mukaan (seuraavat 12 kk), joka tällä hetkellä on 2,53 % (koron määräytyminen vastaa markkinahinnoittelua)
- koron tarkistus: vuosittain, ensimmäisen nostopäivän mukaan
- lainan vakuudet: rasiustodistuksen 740-1-32-12-L1 mukaiset kiinnitykset siltä osin, kun ne ei ole aiempien velkojen ja/tai takausten vakuuksina
- muut ehdot: lainalla hankittavaa teatteritekniikkaa ei saa poistaa ja/tai myydä ilman kaupungin lupaa
- myönnetystä lainasta laaditaan sopimus kaupungin ja Savonlinnasali Oy:n välillä

2. valtuuttaa talousjohtajan solmimaan sopimuksen lainasta kaupungin ja Savonlinnasali Oy:n välillä.

Lisäksi kaupunginhallitus antaa toimitilapalveluille tehtäväksi selvittää yhdessä kulttuuripalveluiden kanssa rahoitusmahdollisuudet kulttuuritilojen peruskorjaushankkeiden investointiavustuksista ja/tai muista rahoitusmahdollisuuksista.

Käsittely	Mervi Lipsanen ilmoitti Savonlinnasali Oy:n hallituksen puheenjohtajana esteellisyytensä (yhteisöjäävi HallL 28 § 1. mom. k. 5) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Mervi Lipsanen varajäsen Ritva Suomalainen liittyi kokoukseen tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Olli-Pekka Kristiansson ilmoitti entisenä Savonlinnasali Oy:n hallituksen jäsenenä esteellisyytensä (yleislausekejäävi HallL 28 § 1. mom. k. 7) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Savonlinnasali Oy / Hannu Kurki Konsernivastuuhenkilö kiinteistöjohtaja Kai Andersin Vt. sivistystoimenjohtaja Tero Tuononen Savonlinnan Seudun Teatteriyhdistys ry / pj Anneli Pulkka
Toimenpiteet	Kaupunginvaltuusto Toimitilapalvelut
KV 16.03.2026 § 24 722/02.05.03.01/2025	
Kaupunginhallituksen päätösehdotus	Kaupunginvaltuusto päättää: 1. myöntää 450.000,00 euron lainan Savonlinnasali Oy:lle teatteritekniikan uusimista varten sekä kiinteistökorjauksiin seuraavin ehdoin: - lainamäärä: 450 000 euroa - laina-aika: 10 vuotta - lyhennystapa: tasalyhenteinen, kerran vuodessa - lainan nosto: tarpeen mukaan yhdessä tai useammassa erässä, lainatarve ilmoitettava kaupungille vähintään kuukautta ennen - lainan korko: kiinteä, määräytyy kaupungin ottolainojen keskikoron mukaan (seuraavat 12 kk), joka tällä hetkellä on 2,53 % (koron määräytyminen vastaa markkinahinnoittelua) - koron tarkistus: vuosittain, ensimmäisen nostopäivän mukaan - lainan vakuudet: rasiustodistuksen 740-1-32-12-L1 mukaiset kiinnitykset siltä osin, kun ne ei ole aiempien velkojen ja/tai takausten vakuuksina - muut ehdot: lainalla hankittavaa teatteritekniikkaa ei saa poistaa ja/tai myydä ilman kaupungin lupaa

- myönnetystä lainasta laaditaan sopimus kaupungin ja Savonlinnasali Oy:n välillä

2. valtuuttaa talousjohtajan solmimaan sopimuksen lainasta kaupungin ja Savonlinnasali Oy:n välillä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Savonlinnasali Oy / Hannu Kurki
Konsernivastuuhenkilö kiinteistöjohtaja Kai Andersin