

Omistajan ennakkokäsityksen antaminen Savonlinnan Asunnontuotanto Oy:lle

KH 27.04.2026 § 166

285/00.01.01.02/2026

Valmistelija

Talousjohtaja Hannele Pöykkölä
hannele.poykkola@savonlinna.fi, p. 050 575 8803

Selostus

Savonlinnan Asunnontuotanto Oy on Savonlinnan kaupungin 74,62 %:sesti omistama kiinteistöliiketoiminnan yhtiö. Yhtiöllä on neljä kerrotalokiinteistöä, joissa on yhteensä 98 asuntoa. Talot sijaitsevat osoitteessa Heikinpohjantie 13, 15, 17 ja 19, 57130 Savonlinna. Isännöinnistä vastaa Savonlinnan Isännöintikeskus Oy.

Yhtiön toiminta-ajatuksena on asuntojen vuokraus ja hallinta sekä näiden kiinteistöjen arvon säilyttämien taloudellisuus huomioon ottaminen. Kiinteistöihin kohdistuu aravarajoitteet Valtiokonttorin lainoihin liittyen. Lainat ovat tulleet kokonaan maksetuiksi helmikuussa 2026.

Yhtiö kuuluu Savonlinnan kaupunki -konserniin ja on sen tytäryhtiö. Näin ollen yhtiö on kaupungin konserni- ja omistajaohjauksen piirissä.

Kaupungin konserniohjeen ([kv 3.9.2018 § 63](#)) mukaan tytäryhteisön on jo valmisteluvaiheessa haettava omistajan ennakkokäsitys tehdessään päätöstä merkittävästä asiasta. Velvollisuus omistajan ennakkokäsityksen hankkimiseen on tytäryhteisön hallituksen puheenjohtajalla tai toimitusjohtajalla. Tytäryhteisön hallituksen puheenjohtajan velvollisuutena on valvoa, että ennakkokäsitys on haettu ja että se krijataan pöytäkirjaan siinä kokouksessa, kun merkittävästä asiasta tehdään päätös hallituksen kokouksessa. Konserniohjeen kohdassa 9 Tytäryhteisön neuvotteluvaihto- ja ennakkolupamenettely on lueteltu ne asiat, joista omistajan ennakkokäsitys haetaan konsernivastuuhenkilön kautta asioista päätettäessä. Yksi tällainen asia on yhtiön toimintaan nähden merkittävät investoinnit.

Omistajan ennakkokäsityksen hankkiminen ei muuta tytäryhteisön johdon oikeudellista asemaa ja vastuuta. Tytäryhteisön hallitus ja toimiva johto kantavat aina vastuun tekemistään päätöksistä ja yhteisön johtamisesta.

Yhtiön pyyntö investoinnin toteuttamiseksi

Savonlinnan Asunnontuotanto Oy on toimittanut kaupungille pyynnön saada omistajan ennakkokäsitys investointiin, jonka tarkoituksena on kahden talon vesikatteen uusiminen. Uusiminen sisältää myös kattoturvatuotteet.

Salassapidettävä osa (JulKL 24.1.§ k20)



Yhtiöllä on tarkoitus toteuttaa investointi tänä vuonna (aloius mahdollisimman pian) rahoituksen varmistuttua.

Huomioitavaa on, että yhtiö ei pyydä kaupungilta uutta lainaa tai lainan takausta investoinnin toteuttamiseksi. Aiemmin myönnettyä lainaa kaupungilta yhtiöllä on 223 816,76 euroa (tilinpäätös 2025). Muuta vierasta pääomaa yhtiöllä ei ole, eikä siten myöskään kaupungin takauksia.

Yhtiön taloudellisen tilanteen arviointi

Savonlinnan Asunnontuotanto Oy:n tilinpäätös vuodelta 2025 on

[REDACTED]

. Salassapidettävä osa (JulkL 24.1.§ k20)

Savonlinnan kaupungin tilinpäätöksessä yhtiön tavoitekortin mukaan yhtiön toiminnallisena tavoitteena on ollut käyttöasteen pitäminen mahdollisimman korkeana. Käyttöaste 12/2025 oli 93,69 % (hyvä taso) ja keskiarvo koko vuoden osalta on ollut 95,70 %. Yhtiö arvioi sen suurimmaksi riskiksi käyttöasteen laskemisen, mikä juontaa kaupungin vuokramarkkinoilla tapahtuneeseen muutokseen viimeisimmän puolen vuoden aikana.

Toisena tavoitteena on ollut, ettei yhtiön korjausvelka kasva. Tähän yhtiö on vastannut teettämällä kiinteistöihin kuntoarviot vuonna 2022. Tämän pohjalta yhtiö on suunnitellut vesikattaiden uusimistyöt, jotka kahden ensimmäisen talon osalta on tarkoitus toteuttaa vuonna 2026.

Toimivalta	Hallintosääntö 37 §
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Ma Ding
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus antaa omistajan ennakkokäsityksenä Savonlinnan Asunnontuotanto Oy:lle luvan toteuttaa selostusosassa esitetty kattoinvestointi ja sen rahoitus ulkopuolisella lainarahalla.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Savonlinnan Asunnontuotanto Oy / hallitus ja isännöitsijä Petri Pennanen