

Konserni- ja riskienhallinnan jaosto

Aika 24.11.2025 klo 15:00 -

Paikka Raatihuone, juhlasali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	5
4	Ajankohtaiskatsaus	6
5	Takauspyyntö Raahen kaupungille, Kiinteistö Oy Vihannin Kantti	7
6	Lainaehtojen muutosesitys, Kiinteistö Oy Vihannin Kantti	9
7	Pääomistus-/avustuspyyntö, Kiinteistö Oy Vihannin Kantti	11
8	Rahoitus- ja johtamisfoorumiin osallistuminen 4. - 6.2.2026	13
9	Muut asiat	14

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Pekkala Sari	puheenjohtaja
	Honka Aleksi	varapuheenjohtaja
	Salmela Marko	jäsen
	Ylisirniö Kirsi	jäsen
	Äijälä Samuli	jäsen
Muu	Mikkola-Riekkinen Leena	kaupunginjohtaja
	Määttä Päivi	pöytäkirjanpitäjä

Konserni- ja riskienhallinnan
jaosto

24.11.2025

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Konserni- ja riskienhallinnan jaosto 24.11.2025

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

Kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen olevan laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Päätös

Konserni- ja riskienhallinnan
jaosto

24.11.2025

2

Pöytäkirjantarkastajat

Konserni- ja riskienhallinnan jaosto 24.11.2025

Raahen kaupungin hallintosäännön 153 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimitelimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Kirsi Ylisirniö ja Aleksi Honka.

Päätös

Konserni- ja riskienhallinnan
jaosto

24.11.2025

3

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Konserni- ja riskienhallinnan jaosto 24.11.2025

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Konserni- ja riskienhallinnan
jaosto

24.11.2025

4

Ajankohtaiskatsaus

Konserni- ja riskienhallinnan jaosto 24.11.2025

Esittelijä

Talousjohtaja Määttä Päivi

Kaupunginjohtaja Leena Mikkola-Riekkinen ja talousjohtaja Päivi Määttä
antavat katsauksen ajankohtaisista asioista.

Päätösesitys

Merkitään ajankohtaiskatsaukset tiedoksi.

Päätös

Konserni- ja riskienhallinnan
jaosto

24.11.2025

5

Takauspyyntö Raahen kaupungille, Kiinteistö Oy Vihannin Kantti

Konserni- ja riskienhallinnan jaosto 24.11.2025

186/00.00.02/2025

Valmistelija

Talousjohtaja Päivi Määttä

Kiinteistö Oy Vihannin Kantin takauspyyntö 11.11.2025:

”Kiinteistö Oy Vihannin Kantti pyytää Raahen kaupungilta 100 %:sta omavelkaista takausta Kuntarahoitukselta otettavalle 895.560,00 euron lainalle ja sen liitännäiskustannuksille. Takauksen tulee kattaa luoton pääoman lisäksi korot, viivästyskorot sekä mahdolliset muut kulut.

Kyseisellä lainalla Kiinteistö Oy Vihannin Kantti maksaa pois Kuntarahoituksen lainat 19895/20, pääoma 196.560 euroa, 14726/10, pääoma 96.000 euroa, 20631/21, pääoma 378.000 euroa ja 19119/18, pääoma 225.000 euroa, yhteensä 895.560 euroa.

Uuden lainan ehdot:

Luoton määrä 895 560,00 euroa

Luottoaika 30 vuotta

Lyhennysvapaavuodet kaksi vuotta

Korko- ja lyhennysehdot 12 kk:n Euribor -korko + marginaali 0,680 %/ p.a.

Lyhennys tasalyhenteisesti kuuden kk:n välein. Korossa hinnoittelukatko viiden vuoden välein.

Vanhojen lainojen takaisinmaksu tapahtuu kunkin lainan korkohinnoittelunpäivänä vuoden 2026 aikana.

Samalla Kantti esittää, että kaupunki hyväksyy vastavakuudeksi jo olemassa olevat kiinnitykset, jotka vanhempien lainojen poismaksun yhteydessä vapautuvat, ja kattavat nyt otettavan uuden lainan.”

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei myöskään saa myöntää lainaa tai vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla. Kunta voi myöntää takauksen

kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kunnan tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Kiinteistö Oy Vihannin Kantti on Raahen kaupungin 100 prosenttisesti omistama yhtiö ja näin kuuluu Raahen kaupunkikonserniin. Yhtiö toimii Raahen kaupungin Vihannin kaupunginosassa ja on alueella sosiaalista asuntotuotantoa ylläpitävä ja tarjoava toimija eikä alueella ole muita vastaavia toimijoita. Yhtiöllä on myös valtion lainoittamia ja korkotuella tuettuja sosiaaliseen asumiseen tarkoitettuja vuokra-asuntoja.

Raahen kaupunki on aiemmin myöntänyt uudella lainalla poismaksettaville Kuntarahoitus Oy:n lainoille omavelkaisen takauksen, joten nyt esitetty uuden lainan takauspyyntö ei lisää kaupungin vastuita taattavan lainapääoman osalta. Nyt taattavaan lainaan ei sisälly sellaista merkittävää riskiä, mikä vaarantaa kaupungin kyvy selviytyä sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kaupunki vaatii takaukselle vastavakuudet ja käytännöksi muodostuneen suuruisen takausprovision.

Esittelijä

Talousjohtaja Määttä Päivi

Päätösesitys

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle,

- Myönnetään Kiinteistö Oy Vihannin Kantin Kuntarahoitus Oy:ltä ottamalle 895 560,00 euron lainalle ja sen liitännäiskuluille 100 prosenttinen omavelkainen takaus.
- Peritään takauksesta 1,4 prosentin takausprovisio.
- Hyväksytään vastavakuudeksi Kiinteistö Oy Vihannin Kantin aiemmin luovuttamat panttikirjat.

Päätös

Konserni- ja riskienhallinnan
jaosto

24.11.2025

6

Lainahtojen muutosesitys, Kiinteistö Oy Vihannin Kantti

Konserni- ja riskienhallinnan jaosto 24.11.2025

186/00.00.02/2025

Valmistelija

Talousjohtaja Päivi Määttä

Kiinteistö Oy Vihannin Kantin esitys Raahen kaupungille 29.10.2025:

”Kiinteistö Oy Vihannin Kantilla on Raahen kaupungin myöntämä laina, jonka pääoma on tällä hetkellä 189.000 euroa, korko 12 kk:n euribor lisättynä 1,4 %:n marginaalilla, ja jäljellä oleva takaisinmaksuaika on kahdeksan vuotta.

Koy Vihannin Kantin hallitus esittää Raahen kaupungille, että kaupunki muuttaa lainahtoja niin, että lainan takaisinmaksuaikaa pidennetään 20 vuoteen, korkomarginaalia alennetaan vähintään puolella, esim. 0,60 %:in, ja että lainalle myönnetään kaksi lyhennysvapaata vuotta. Korkosidonnaisuus entinen 12 kk:n euribor.”

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei myöskään saa myöntää lainaa tai vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.

Kiinteistö Oy Vihannin Kantti on Raahen kaupungin 100 prosenttisesti omistama yhtiö ja näin kuuluu Raahen kaupunkikonserniin. Yhtiö toimii Raahen kaupungin Vihannin kaupunginosassa ja on alueella sosiaalista asuntotuotantoa ylläpitävä ja tarjoava toimija, eikä alueella ole muita vastaavia toimijoita.

Alkuperäinen laina on ollut summaltaan 210.000 euroa ja velkakirja on allekirjoitettu 4.10.2023 (kv 28.8.2023 § 95). Lainan myöntämiseen ei liity sellaista taloudellista riskiä, mikä vaarantaa kaupungin kykyä selviytyä sille laissa säädetyistä tehtävistä. Uusi laina on pääomaltaa 189.000 euroa, laina-aika 15 vuotta, jonka alussa 2 vuotta lyhennysvapaata, korko 12 kk:n euribor + 0,68 %-yksikön marginaali. Uuden lainan korkomarginaali on

tarkistettu nykyiseen markkinatasoon. Koska on kysymys olemassa olevan lainan uudelleenjärjestelystä, asia ei vaadi talousarviomuutosta.

Liitteet

Nykyinen velkakirja
Uusi velkakirja

Esittelijä

Talousjohtaja Määttä Päivi

Päätösesitys

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle,

- Hyväksytään lainajärjestely oheisen liitteen mukaisen velkakirjan mukaisesti.

Päätös

Konserni- ja riskienhallinnan
jaosto

24.11.2025

7

Pääomistus-/avustuspyyntö, Kiinteistö Oy Vihannin Kantti

Konserni- ja riskienhallinnan jaosto 24.11.2025

186/00.00.02/2025

Valmistelija

Talousjohtaja Päivi Määttä

”Kiinteistö Oy Vihannin Kantin pyyntö Raahen kaupungille
pääomasijoituksesta tai vaihtoehtoisesti avustuksesta 29.10.2025:

Kiinteistö Oy Vihannin Kantin vuonna 2024 tekemän tappiollisen tuloksen vuoksi on Kantin tilinpäätöksessä taseen pääoma vajonnut negatiiviseksi. Oman pääoman negatiivisuus ei välttämättä vaikuta yhtiön toiminnan jatkuvuuteen, mutta kertoo yhtiön vaikeasta taloudellisesta tilanteesta ja maksuvalmiuden heikkenemisestä. Sulautumisneuvottelut Koy Kummattin kanssa eivät toistaiseksi ole edenneet. Sulautumisen toteutumisen varmistamiseksi olisi pyrittävä vahvistamaan Kantin omaa pääomaa ja samalla parantamaan maksuvalmiutta.

Kiinteistö Oy Vihannin Kantti pyytää Raahen kaupungilta, että kaupunki tekee Kantille pääomasijoituksen 149.109,87 euroa, joka vastaa Kantin vuoden 2024 tappiota. Vaihtoehtoisesti Kiinteistö Oy Vihannin Kantti pyytää, että Raahen kaupunki myöntää Kantille avustusta pääomasijoitusta vastaavan summan.

Kantti on neuvotellut lainajärjestelyistä Kuntarahoituksen kanssa. Raahen kaupungin myöntämän pääomituksen tai avustuksen turvin, ja toteutuvien lainajärjestelyjen avulla saadaan Kantin taloutta tasapainotettua niin, että sulautuminen Koy Kummattiin on lähivuosina mahdollista. Sulautumisen toteuduttua olisi toimintojen yhdistämisen kautta mahdollista saavuttaa säästöjä toiminnan kuluihin. Kiinteistö Oy Vihannin Kantti hallinnoi Vihannin kaupunginosassa valtion lainoittamia tai korkotuella tuettuja sosiaalisena asumiseen tarkoitettuja vuokra-asuntoja, joita muut toimijat eivät Vihannissa tarjoa. Muita asunnonvuokraajia Vihannissa on pääasiassa yksityiset henkilöt. Monimuotoisella vuokra-asuntotarjonnalla voidaan vahvistaa pitovoimaa ja kiinnostusta Vihannin kaupunginosaa kohtaa, sekä turvata kaupunginosan säilyminen elinvoimaisena.”

Kiinteistö Oy Vihannin Kantin pääomasijoituksessa tai avustuksen myöntämisessä olisi tässä tilanteessa kysymys yhtiön käyttötalouden menojen kattamisesta, johon kaupungin ei ole tässä tarkoituksessa syytä ryhtyä, vaan yhtiön tulee etsiä uusia keinoja taloutensa tervehdyttämiseksi. Esitetyillä lainajärjestelyillä yhtiö saa kohennettua maksuvalmiuttaan ja aikaa talouden korjaamiseen.

Esittelijä

Talousjohtaja Määttä Päivi

Päätösesitys

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle,

- Raahen kaupunki ei tee pääomasijoitusta tai myönnä avustusta Kiinteistö Oy Vihannin Kantille.

Päätös

Konserni- ja riskienhallinnan
jaosto

24.11.2025

8

Rahoitus- ja johtamisfoorumiin osallistuminen 4. - 6.2.2026

Konserni- ja riskienhallinnan jaosto 24.11.2025

786/01.03.00/2025

Valmistelija

Talousjohtaja Päivi Määttä

Perinteinen kunta-alan huipputapahtuma, Rahoitus- ja johtamisfoorumi RAFO, järjestetään 4.-6.2.2026 laivaseminaarina. RAFO kokoaa yhteen johtavia viranhaltijoita, luottamushenkilöitä ja sidosryhmien edustajia sekä alansa parhaita asiantuntijoita talouden, rahoituksen ja johtamisen ajankohtaisten aiheiden ääreen.

Vuoden 2026 tapahtuman aiheina on muun muassa:

- Tuottavuusloikka on mahdollinen – ja välttämätön
- Laadukas tekoälyn käyttö – onnistumiset jakoon!
- Toimintalähtöinen tuottavuusmittaus kunnissa
- Kestävä työkykyjohtaminen – onnistumiset jakoon!
- Kuntayhtiön hallituksen nimeäminen – onko osaamisella väliä?
- Att leda med mening – hållbart, effektivt och mänskligt

Seminaarin hinta 1.150 €/hlö 1 h:n hytissä (ryhmähinta), minkä lisäksi matkustuskulut ja päivärahat sekä mahdolliset ansionmenetykskorvaukset. Koulutuksen kustannukset esitetään maksettavaksi kaupunginhallituksen varamäärärahoista kustannuspaikalta 1036.

Lisätietoja ja ohjelma: <https://koulutus.fcgi.fi/rafo?v=36041>

Kaupunginhallitus päättää konserni- ja riskienhallinnan jaoston jäsenten osallistumisesta seminaariin.

Esittelijä

Talousjohtaja Määttä Päivi

Päätösesitys

Päätösesitys annetaan kokouksessa.

Päätös

Konserni- ja riskienhallinnan
jaosto

24.11.2025

9

Muut asiat

Konserni- ja riskienhallinnan jaosto 24.11.2025

Esittelijä

Talousjohtaja Määttä Päivi

Hallintosäännön 144 §:n mukaan toimitellaan esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Päätösesitys

Käsitellään muut kokouksessa käsiteltäviksi esille nousseet asiat.

Päätös