

Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy:n omistajaohjaus / Maanvuokrasopimus ja rahoitusjärjestelyt Kielosaaren leirintäalueelle

Khall 22.06.2026

183/00.04.02/2025

Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy:n toimitusjohtaja Tapani Tuominen kirjoittaa:

” Pyhäjoen kunnan matkailuelinkeinon kannalta Kielosaaren leirintäalueen kehittäminen on keskeisessä roolissa. Pyhäjoen kunnan omistama leirintäalue on kunnan toimesta tällä hetkellä vuokrattu suoritetun kilpailutuksen jälkeen Noppa Ravintolat Oy:lle, joka on sitoutunut kehittämään aluetta edelleen.

Kielosaaren leirintäalueelle on tarpeen rakentaa matkailupalveluita tukeva vastaanottorakennus, jolla edistetään kunnan matkailun kehittymistä ja alueen palvelutasoa.

Leirintäalueelle esitetään rakennettavaksi noin 120 m²:n suuruinen vastaanottorakennus. Rakennus sijoittuisi Kielosaaren leirintäalueen mantereenpuoleiseen osaan. Alueella on hankkeen toteuttamisen mahdollistava voimassa oleva asemakaava.

Vastaanottorakennuksen arvioidut toteuttamiskustannukset ovat noin 300 000 euroa.

Hahmotelma rahoitusmalliksi:

- Kunta myöntäisi Teollisuusyhtiölle tarvittavan rahoituksen
- Kunta vuokraisi Teollisuusyhtiölle Kielosaaren leirintäalueen pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, jonka jälkeen Teollisuusyhtiö rakennuttaisi vastaanottorakennuksen

- Teollisuusyhtiö ja leirintäalueen yritys solmisivat leirintäalueesta vuokrasopimuksen (5 vuotta)
- Teollisuusyhtiö varmistaisi, että sopimusten vuokrataso täyttää EU:n valtioneuvoston päätösten mukaisen markkinaehtoisuuden.

Teollisuusyhtiön hallitus toteaa, että

- Teollisuusyhtiön perustehtävää on elinkeinoelämän ja teollisuuden hankkeiden edistäminen kunnan strategian mukaisesti.
- Edellä olevaan viitaten, leirintäalueen toiminta laajentaa yritystoimintaa kunnassa ja luo uusia mahdollisuuksia myös muille matkailualan yrityksille.
- Teollisuusyhtiöllä ei ole omia taloudellisia puskureita. Rakennushanketta voidaan ryhtyä edistämään, mikäli kunta voisi sitoutua rahoittamaan Teollisuusyhtiötä 100 %:sesti antamalla velkakirjaluoton sekä myöntämällä oman pääoman ehtoisen rahoituksen.

Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy:n hallituksen ehdotus:

Leirintäalueen vastaanottorakennusta ja alueen tulevaa käyttöä koskien on laadittu luonnokset maanvuokrasopimuksesta (kunta-Teollisuusyhtiö) sekä leirintäalueen vuokrasopimuksesta (Teollisuusyhtiö-yritys). Sopimusjärjestelyn mukaan kunta vuokraisi kiinteistön Teollisuusyhtiölle, joka edelleen vuokraisi alueen rakennuksineen yrittäjälle.

Lisäksi on laadittu luonnokset kunnan ja Teollisuusyhtiön välisestä velkakirjasta ja pääomalainasopimuksesta.

Kaikki em. luonnokset ovat liitteenä.

Hankkeen rahoitukseksi tullaan hakemaan Pyhäjoen kunnalta n. 250.000 €:n velkakirjalainaa ja n. 50.000 €:n pääomalainaa.

Hankkeen valmistelun jatkamiseksi Teollisuusyhtiön hallitus pyytää kunnanhallituksen omistajaohjausta leirintäaluehankkeesta ja samalla kannanottoa siihen, sitoutuuko kunta rahoittamaan Teollisuusyhtiötä sen ehdottamalla tavalla.

Liitteet:

- Kiinteistön maanvuokrasopimus (kunta – teollisuusyhtiö)
- Teollisuusyhtiön ja Yrityksen välinen vuokrasopimus
- Kunnan ja Teollisuusyhtiön välinen velkakirja
- Kunnan ja Teollisuusyhtiön välinen pääomalainasopimus
- Vastaanottorakennuksen luonnosvaiheen piirustukset ”

Pyhäjoen kunnan vuoden 2026 talousarviossa ja sen rahoituslaskelmassa on varattu 1 700 000 euron antolainavaraus.

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kielosaaren leirintäalueen vastaanottoraken-nusta koskevan hankkeen toteuttamisen esitetyn rahoitus- ja sopimusmallien mu-kaisesti. Kunnanhallitus toteaa, että hanketta koskevat oikeudelliset, taloudelliset ja sopimukselliset selvitykset on tehty ja että niiden perusteella hankkeen toteuttami-selle, kunnan rahoituksen myöntämiselle sekä hankkeeseen liittyvien sopimusten hyväksymiselle on olemassa riittävät edellytykset.

Kunnanhallitus toteaa, että kunnan Teollisuusyhtiölle myöntämän velkakirjalainan ja pääomalainan markkinaehtoisuus ja valtioneukioikeudellinen hyväksyttävyyys on selvitetty ja dokumentoitu. Selvitysten perusteella rahoitusehdot ovat kokonaisuutena arvioiden markkinaehtoiset, eikä järjestelyyn katsota sisältyvän kiellettyä valtiontukea.

Kunnanhallitus toteaa lisäksi, että kunnan rahoitusta on arvioitu kuntalain 129 §:n mukaisesti. Tehdyn arvioinnin perusteella rahoitus ei vaaranna kunnan kykyä vastata lakisääteisistä tehtävistään eikä siihen sisälly kunnalle merkittävää ta-loudellista riskiä.

Kunnanhallitus toteaa, että velkakirjalainan osalta Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy:n takaisinmaksukyky, lainan vakuusasema sekä

muut kunnan taloudellista etua turvaavat ehdot on selvitetty ja dokumentoitu. Selvitysten perusteella kunnan taloudellinen etu on turvattu riittävällä tavalla.

Kunnanhallitus toteaa, että pääomallainan yhtiöoikeudellinen ja taloudellinen perusteltavuus on selvitetty ja dokumentoitu ottaen huomioon pääomallainan taka-sijainen ja vakuudeton luonne sekä sen vaikutus kunnan taloudelliseen riskiin. Selvitysten perusteella pääomallainan myöntämistä pidetään hankkeen rahoitus-rakenteen ja Teollisuusyhtiön toimintaedellytysten kannalta perusteltuna.

Kunnanhallitus toteaa, että kunnan ja Teollisuusyhtiön välisen maanvuokrasopimuksen markkinaperusteinen vuokrataso on selvitetty ja dokumentoitu kunta-lain 130 §:n ja EU:n valtioneuvoston päätösten edellyttämällä tavalla.

Kunnanhallitus toteaa, että Teollisuusyhtiön ja leirintäalueella toimivan yrittäjän välisen vuokrasopimuksen markkinaehtoisuus on selvitetty ja dokumentoitu. Selvitysten perusteella vuokrasopimus on markkinaehtoinen, eikä järjestelyyn katsota sisältyvän kiellettyä valtiontukea tai kilpailua vääristävää etua.

Kunnanhallitus toteaa, että rakennushankkeen kilpailuttamisvelvollisuus ja hankintalain soveltaminen on selvitetty ja dokumentoitu. Hankkeen toteuttamisessa noudatetaan hankintalain ja kunnan hankintaohjeiden mukaisia menettelyjä siltä osin kuin ne soveltuvat hankkeeseen.

Kunnanhallitus toteaa, että sopimusjärjestelyn kokonaisvaikutukset kunnan, Teollisuusyhtiön ja alueella toimivan yrittäjän oikeudelliseen, taloudelliseen ja toiminnalliseen asemaan on arvioitu ja dokumentoitu. Arvioinnin perusteella järjestelyä pidetään kunnan elinvoiman, matkailuelinkeinon kehittämisen ja Teollisuusyhtiön perustehtävän kannalta tarkoituksenmukaisena.

Kunnan ja Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy:n lainopillisena neuvonantajana on toiminut asianajaja Kirsi Karvonen.

Ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan

- maanvuokrasopimuksen Pyhäjoen kunnan ja Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy:n välillä
- maanvuokrasopimuksen Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy:n ja Noppa-Ravintolan välillä
- vastaanottorakennuksen luonnospiirustukset

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan

- antolainan (velkakirja) Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy:lle
- pääomalainan (velkakirja) Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy:lle

Päätös: