

Omistajaohjaus Laukaan Vuokrakodit Oy:lle koskien Raunilantie 5/ Arvonkuja 4 kiinteistöä

Kunnanhallitus 25.05.2026 § 141
308/00.01.01.01/2026

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää antaa Laukaan Vuokrakodit Oy:lle seuraavan omistajaohjauksen koskien Raunilantie 5/Arvonkuja 4 kiinteistöjä: Laukaan Vuokrakodit Oy:n tulee tehdä asiassa yhtiön talouden näkökulmasta perusteltu ratkaisu. Kuten omistajaohjauspyynnössä todetaan, nykyisten kiinteistöjen peruskorjaus ei ole omistajan näkökulmasta kannattavaa. Alueen kehittämiseksi asemakaavan muuttaminen on mahdollista ja alue voidaan osoittaa esimerkiksi pientaloasumiseen, mikä voisi olla aluekehittämisen näkökulmasta perusteltua. Laukaan kunnalla ei kuitenkaan ole tällä hetkellä taloudellista mahdollisuutta lähteä itse kehittämään ko. aluetta. Laukaan Vuokrakodit Oy:lle suositellaan ensisijaisena vaihtoehtona kohteen myymistä. Laukaan Vuokrakodit Oy voi ratkaista itse yhtiölle taloudellisesti edullisimman ja kestävimmän toteutustavan myynnille (myynti nykyisellään tai purku ja mahdollinen asemakaavan kaavamuutos ennen myyntiä).

Päätös

Kunnanjohtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Eliisa Haimakka ilmoitti esteellisyytensä (syy: hallintolaki 28.1 § 5, Yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Selostus

Laukaan Vuokrakodit Oy on 29.4.2026 pyytänyt omistajaohjausta Raunilantie 5 / Arvonkuja 4 jatkotoimenpiteitä koskien.

Laukaan kuntakonsernin omistajaohjauksen periaatteet ja konserniohje on hyväksytty valtuustossa 9.12.2024. Omistajaohjauksella tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla kunta omistajana tai jäsenenä aktiivisesti myötävaikuttaa yhtiön tai muun yhteisön hallintoon ja toimintaan (Kuntalaki 46 §). Myötävaikuttaminen perustuu kuntastrategiaan, omistajapolitiikkaan ja yhteisölle asetettuihin tavoitteisiin sekä yhteisöistä ja toimintaympäristön muutoksista saatuun tietoon perustuviin arviointeihin. Omistajaohjauksella on huolehdittava siitä, että kunnan tytäryhteisön toiminnassa otetaan huomioon kuntakonsernin kokonaisuus.

Raunilantie 5 / Arvonkuja 4 -kiinteistö (410-409-9-8 Raunilanhaka) on vuonna 1989 rakennettu rivitalokiinteistö, jonka peruskorjausta ei ole suoritettu. Asuntoihin on teetetty vuosien aikana pintaremonttia, mutta isommat korjaukset on tekemättä. Asuntoja kohteella on 21, huoneistoala 1 219 m² ja tilavuus 4701m³. Raunilantie 5 / Arvonkuja 4 -kiinteistön osalta on viime aikoina ilmennyt merkittäviä teknisiä ja taloudellisia haasteita, jotka edellyttävät omistajan näkemystä ja omistajaohjausta jatkotoimenpiteiden osalta. Kiinteistön osalta tilannetta on avattu tarkemmin omistajaohjauspyynnössä, joka on liitteenä.

Laukaan Vuokrakodit Oy pyytää omistajalta näkemystä ja omistajaohjausta siitä, mitä jatkotoimenpiteitä Raunilantie 5 / Arvonkuja 4 -kiinteistön ja tontin osalta pidetään tarkoituksenmukaisina. Tarkasteltavia vaihtoehtoja voivat olla esimerkiksi:

- koko kiinteistön purkaminen ja tontin jatkohyödyntäminen

- kiinteistön tai tontin myynti
- muu omistajan esittämä ratkaisu

Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Valmistelija	Konsernipalvelujohtaja Maarit Kaija, puh. 040 351 8605, kehitysjohtaja Eero Raittila, puh. 040 663 7306
Jakelu / toimenpiteet	Laukaan Vuokrakodit Oy/hallitus Niina Hamdi/toimitusjohtaja Laukaan Vuokrakodit Oy Anne Toikka/Laukaan Vuokrakodit Oy controller