



Aika 27.08.2026, klo 13:00

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Kekkonen

Käsiteltävät asiat

- § 44 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 45 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 46 Loiste Oy liiketoimintakatsaus ja omistajatavoitteiden toteutuminen**
- § 47 Toiminnan strategiseen kehittämiseen liittyvien toimien edistäminen**
- § 48 Kajaanin kaupunkikonsernin ja Kainuun hyvinvointialueen yhteistyö rakennusomaisuuden kehittämisessä**
- § 49 Sijoitustoiminnan raportointi**



Osallistujat

Jari Lindh, puheenjohtaja
Pasi Kilpeläinen, 1. varapuheenjohtaja
Paula Halonen, sihteeri
Juho Hannikainen
Marjo Kangasharju
Silja Keränen
Eveliina Kinnunen
Jaakko Perhovaara
Minna Leinonen
Joni Partanen



§ 44

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valmistelijat / lisätiedot:

Paula Halonen, Hallintojohtaja, paula.halonen@kajaani.fi

Ehdotus

Esittelijä: Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja

Todetaan kokous laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Myönnetään pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeus.



§ 45

Pöytäkirjan tarkastus

Valmistelijat / lisätiedot:

Paula Halonen, Hallintojohtaja, paula.halonen@kajaani.fi

Hallintosäännön 147 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Mikäli kokouksen aikana ilmenee teknisiä ongelmia, ettei pöytäkirjaa saada valmiiksi, tarkastetaan pöytäkirja sähköpostikuittauksin kokousta seuraavana perjantaina. Tällöin pöytäkirjan tarkastavat vuorollaan toimielimen kaksi jäsentä sukunimensä mukaisessa aakkosjärjestyksessä.

Ehdotus

Esittelijä: Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.



§ 46

Loiste Oy liiketoimintakatsaus ja omistajatavoitteiden toteutuminen

KAJDno-2021-1192

Valmistelijat / lisätiedot:

Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja, joni.partanen@kajaani.fi

Konsernijaoston tehtävänä hallintosäännön mukaan on ohjata ja valvoa omistajana, että tytäryhteisöt toimivat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden mukaisesti. Konsernijaosto valvoo, että tytäryhteisöjen toimintapolitiikat ovat kaupungin päämäärien mukaisia sekä seuraa ja arvioi tytäryhteisöjen hallitustyöskentelyn edellyttämää asiantuntemusta, toimialatuntemusta, kokemusta sekä riippumattomuutta. Konsernijaosto käsittelee ja merkitsee tiedoksi tytäryhteisöjen seurantaraportit.

Loiste Oy raportoi kokouksessa liiketoiminnan tavoitteiden edistymisestä, yhtiön strategian toimeenpanon tilanteesta ja riskienhallinnasta. Kokouksessa käydään myös keskustelu omistajatavoitteiden saavuttamisesta.

Yhtiölle on toimitettu ohje etukäteismateriaalin toimittamisesta.

Ehdotus

Esittelijä: Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja

Konsernijaosto merkitsee Loiste Oy:n esityksen ja käydyn keskustelun tiedoksi.



§ 47

Toiminnan strategiseen kehittämiseen liittyvien toimien edistäminen

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24



Kaupunginhallitus, § 7, 13.01.2026
Konsernijaosto, § 48, 27.08.2026

§ 48

Kajaanin kaupunkikonsernin ja Kainuun hyvinvointialueen yhteistyö rakennusomaisuuden kehittämisessä

KAJDno-2024-66

Kaupunginhallitus, 13.01.2026, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:

Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja, jussi.heikkinen@kajaani.fi

Liitteet

1 Kajaani HVA toimitilojen kehittämisohjelma raportti 12.6.2025

Kajaanin kaupunkikonsernin ja Kainuun hyvinvointialueen yhteisiä toimitila-asioita on keskusteltu ja käsitelty vuoden 2024 alusta lähtien useissa kokouksissa ja tapaamisissa. Kajaanin kaupungin konsernijaostossa asiaa on käsitelty useaan otteeseen ja kaupunginhallitus on päättänyt 27.8.2024 työryhmän perustamisesta laatimaan yhteistyössä kaupunkikonsernin ja Kainuun hyvinvointialueen kesken asiakkaita palvelevan sekä palvelutuotantoa tukevan ja kehittävän toimitilojen kehittämisohjelman. Kehittämisohjelman laatimiseen ja asiaa edistämään perustettiin työryhmä, johon nimettiin henkilöitä kaupungin ympäristötekniseltä toimialalta, Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarilta, Kajaanin Teknologiakeskus Oy:ltä sekä Kainuun hyvinvointialueelta.

Toimitilojen kehittämisohjelman yhteisenä tavoitteena on tilannekuvan muodostaminen ja selkeyttäminen, luoda yhteinen näkemys toimitilatarpeista tulevaisuutta ajatellen ja ehdottaa toimenpiteet tähän pääsemiseksi. Tärkeimmät huomioitavat näkökulmat ovat asiakastarpeet ja -palvelut, oma palvelutuotanto sekä tila- ja kustannustehokkuus.

Kukin taho raportoi itsenäisesti työn edistymisestä ja sen tuloksista omille hallinnollisille toimielimilleen sekä tarvittaessa muille sidosryhmille. Kajaanin kaupunkikonsernin osalta ohjaavana tahona toimii konsernijaosto ja kaupunginhallitus.

Toimitilojen kehittämisohjelman työryhmä kokoontui selvitystyön tekemisen välillä marraskuu 2024-kesäkuu 2025 kaksitoista kertaa. Työryhmä sai valmiiksi raportin liitteineen 12.6.2025. Toimeksiannon mukaisesti kehitysohjelman esitystapa on lyhyt ja tiivistetty. Raportti koostuu Powerpoint-esityksestä ja kahdesta taulukkomuotoisesta liitteestä. Oheisliitteessä 1 esitetään selvityksessä olleiden rakennusten tila- ja kuntotiedot, peruskorjaus-investointien PTS, korjauskelpoisuusarviointi ja tilojen toiminnallisuus/soveltuvuusarviointi. Oheisliitteessä 2 esitetään tila- ja vuokrasopimustiedot, työryhmän kohdekohtaiset toimenpide-ehdotukset ja niiden ajankohta sekä mahdolliset uudet tilatarpeet nykyisten tilojen lisäksi.



Raportin lopussa ja oheisliitteen 2 mukaisesti työryhmän ehdotukset toimenpiteille ja jatkotyölle ovat:

Kajaanin kaupunki:

- Opiskeluterveydenhuollon tilojen käyttö kouluilla jatkuu ja 3+1 vuokrasopimusten muuttaminen toistaiseksi 2026, väyläaseman käyttö jatkuu 1)
- Terveysasemien (Satamakatu, Lohtaja), Toppilan hoitokodin, Puistolan ryhmäkodin ja Variskankaan toimintakeskuksen tilojen käyttö jatkuu, tilojen korjaukset 2026-2030, 2)
- Eljaskartanon ja mahdollisesti Vuolijoen terveysaseman tiloista luopuminen kaudella 2026-2030, 3)
- Hoitokoti- ja palvelukeskus Kallion (60 paikkaa-asuntoa) sekä Vuolijoen paloaseman nykyisten tilojen korvaaminen uusilla tiloilla 2027-2028, 4)
- Kalliokoti asuntolan, Tieto 1 ja 3 sekä mahdollisesti Vuolijoen terveysaseman nykyisten tilaratkaisujen muutokset, kehittäminen ja keskittäminen selvitetään 2025-2026, 5)
- Paloaseman tilojen ja kiinteistön yhtiöittäminen 2026 (2027), 6)

Kajaanin Teknologiaakeskus Oy:

- Teppanan ja Lehtikankaan hammashoitolan, toimintakeskus Pajulan ja Timperintien vanhuspalveluiden tilojen käyttö jatkuu, 1)
- Vanhuspalveluiden Linnankatu 6 tilojen käyttö jatkuu, tilojen korjaukset 2025-2026, 2)
- Talous- ja vanhuspalveluiden Kehräämöntie 5 sekä projektien ja palveluohjausyksikön Kehräämöntie 3 sekä mahdollisesti Linnankatu 6 nykyisten tilaratkaisujen muutokset, kehittäminen ja keskittäminen selvitetään 2025-2028, 5)

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari:

- Kaikkien välivuokra- ja erityisasuntojen, toimistojen Linnankatu 18, Asemakatu 5, Samoojantie 7 ja Sotkamontie 11 tilojen käyttö jatkuu, 1)
- Asunnoissa tapahtuu tarpeen ja tilanteen mukaista määrän vaihtelua joustavasti

Uudet tilatarpeet nykyisten tilojen lisäksi:

- Ympärivuorokautisen palveluasumisen uudet tilat, alustavasti vähintään 40 asuntoa-paikkaa kaupungin keskustan/asemakaava-alueelle 2026-2027, 7)
- Palveluiden järjestämisvastuu HVA:lla
- Tarve- ja hankesuunnitelman käynnistys 2026 yhteistyössä kaupunkikonserni ja HVA
- Hankkeen ja tilaratkaisun toteuttajana mahdollisesti kaupunkikonserni tai muu taho



- Yhteisöllisen asumisen uudet tilat, alustavasti noin 50 asuntoa kaupungin keskustan/asemakaava-alueelle 2026-2027, 7)
- Tarve ja palvelut perustuvat pitkälti markkinaehtoiseen ja asiakaslähtöiseen toimintaan
- Asuntojen soveltuvuus ja muunneltavuus monen tyyppiseen asumiseen huomioitava
- Ensisijaisena hankkeena Sammonkaari II vaiheen käynnistäminen, jossa hyvät valmiudet hankkeelle (tontti, kaava jne.)
- Hankesuunnitelman ja projektin käynnistys syksy 2025 yhteistyössä kaupunkikonserni, HVA ja mahdolliset muut tahot tai hankekumppanit
- Hankkeen ja tilaratkaisun toteuttajana tai osatoteuttajana mahdollisesti kaupunkikonsernin yhtiö ja muut tahot tai hankekumppanit.

Työryhmän toimenpide-ehdotuksista toimenpiteet 1) - 5) etenevät, tarkentuvat ja päivitetään jatkossa tilanteen, tarpeen ja talousarvion mukaan. Toimenpiteet 6) ja 7) on nähty kaikkein kiireellisimpinä viedä eteenpäin ja ne ovat tarpeen, kustannusten ja aikataulujen suhteen merkittäviä. Lisäksi merkittävä ehdotus on myös hoitokoti- ja palvelukeskus Kallion (60 paikkaa-asuntoa) nykyisten tilojen korvaaminen uusilla tiloilla.

Lisätietoja asiasta antaa Jussi Heikkinen, Markku Haverinen, etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee Kajaanin kaupunkikonsernin ja Kainuun hyvinvointialueen toimitilojen kehittämisohjelmaraaportin tiedoksi ja toteaa asumisen olosuhteiden kehittämisen olevan keskeisin kehittämistoimenpide.

Kaupunginhallitus päättää antaa kehittämisohjelman raportin perusteella omistajaohjauksena KOy Kajaanin Pietarille tehtävän käynnistää ripeästi selvitystyö, jossa tutkitaan edellytykset toteuttaa kokonaan tai osittain KOy Kajaanin Pietarin omana hankkeena yleisesti nykyaikaista asumista tukevan sekä Kajaanin kaupungin yhteisöllistä asumista tukevan että Kainuun hyvinvointialueen palveluasumista tukevan hankkeen. Mikäli yhden tai useamman hankkeen toteuttaminen osoittautuu mahdolliseksi liiketaloudellisesta näkökulmasta, tulee KOy Kajaanin Pietarin käynnistää viipymättä hankkeiden toteuttamiseen valmisteluun johtavat toimenpiteet.

Päätös

Hyväksyi.



Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja, joni.partanen@kajaani.fi

Kajaanin kaupunginhallitus on 13.1.2026 antanut tehtäväksi Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarille käynnistää ripeästi selvitystyö, jossa tutkitaan edellytykset toteuttaa kokonaan tai osittain KOy Kajaanin Pietarin omana hankkeena yleisesti nykyaikaista asumista tukevan sekä Kajaanin kaupungin yhteisöllistä asumista tukevan että Kainuun hyvinvointialueen palveluasumista tukevan hankkeen. Mikäli yhden tai useamman hankkeen toteuttaminen osoittautuu mahdolliseksi liiketaloudellisesta näkökulmasta, tulee KOy Kajaanin Pietarin käynnistää viipymättä hankkeiden toteuttamiseen valmisteluun johtavat toimenpiteet.

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari esittää valmistelun tilannekatsauksen kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja

Konsernijaosto merkitsee Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin esittämän valmistelun tilannekatsauksen tiedoksi.

Tiedoksi

Koy Kajaanin Pietarin toimitusjohtaja Ismo Kukkonen ja Koy Kajaanin Pietarin hallituksen puheenjohtaja Miikka Kortelainen.



§ 49

Sijoitustoiminnan raportointi

KAJDno-2021-1001

Valmistelijat / lisätiedot:

Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja, joni.partanen@kajaani.fi

Konsernijaosto valvoo, ohjaa ja valmistelee sijoitustoimintaa valtuuston hyväksymien periaatteiden ja kaupunginhallituksen hyväksymän sijoitussuunnitelman mukaisesti (Hallintosääntö § 26).

Sijoitussalkun yhteenvetoraportti 31.7.2026 oheisliitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Joni Partanen, Vt. kaupunginjohtaja

Konsernijaosto merkitsee sijoitustoiminnan raportin 31.7.2026 tiedoksi.