

Turun kaupungin omistajapolitiikka 2018 – 2021

Sisällys

Yleinen osio	2
Voimassaolo ja asiakirjan päivittäminen	2
Omistajapolitiikan lähtökohdat	2
Turun kaupungin omistajaohjauksen periaatteet.....	3
Pääomien käyttö ja tuottovaatimus	3
Taserakenne, tuloutukset ja osinkopolitiikka.....	4
Markkinoilla toimivat yhteisöt - Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta	5
Visio	5
Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet.....	5
Markkinoilla toimivat yhteisöt ja tuotantoliiketoiminta.....	9
Visio	9
Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet.....	10
Markkinoilla toimivat yhteisöt - Energia- ja infrastruktuuriliiketoiminta.....	15
Visio	15
Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet.....	15
Monopoliasemassa toimivat yhteisöt - Vesihuoltoyhtiöt.....	19
Visio	19
Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet.....	19
Merkittävää julkista rahoitusta saavat yhteisöt – Elinkeino- ja osaamisliiketoiminta.....	21
Visio	21
Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet.....	21
Merkittävää julkista rahoitusta saavat yhteisöt – matkailu ja kulttuuriliiketoiminta	23
Visio	23
Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet.....	24
Toimintaansa aloittavat ja uudet yhtiöt	26
Uudet yhtiöt.....	26

Yleinen osio

Voimassaolo ja asiakirjan päivittäminen

Kaupunginvaltuuston hyväksymät omistajapolitiittiset linjaukset ovat osa Turun kaupunkistrategiaa. Kaupunkistrategiasta on säädetty uuden kuntalain (410/2015) 37§:ssä, jonka mukaan strategiassa päätetään kaupungin toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Tämä omistajapolitiikka on osa Turun kaupunginvaltuuston 16.4.2018 hyväksymää kaupunkistrategiaa. Kaupunkistrategia perustuu arvioon kaupungin nykytilanteesta sekä tulevista toimintaympäristön muutoksista ja niiden vaikutuksista kaupungin tehtävien toteuttamiseen. Kaupunkistrategiasta päättää kuntalain 14 §:n mukaisesti kunnanvaltuusto ja lain mukaan se on tarkistettava ainakin kerran valtuustokaudessa. Omistajapolitiikalla linjataan ensisijaisesti, missä yhteisöissä kunta on mukana omistajana ja mitä kunta omistajuudellaan tavoittelee.

Kaupunginvaltuuston tulee päättää omistajapolitiittisista linjauksista kerran valtuustokaudessa kaupunkistrategian yhteydessä. Tämä omistajapolitiikka on voimassa vuosina 2018 – 2021.

Asiakirjan päivitystarvetta arvioidaan tarvittaessa kaupunginhallituksen konsernijaoston toimesta ja mahdolliset yksittäiset muutokset hyväksytään vuosittain kaupunginvaltuuston talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Omistajapolitiikan lähtökohdat

Omistajapolitiikka on kaupungin strategisen johtamisen väline, jonka tavoitteena on edistää Turku -konsernin päätöksenteon johdonmukaisuutta, suunnitelmallisuutta ja omaisuuden arvon säilymistä. Omistajapolitiikka -asiakirjaa sovelletaan säätiöitä lukuun ottamatta vain yhtiömuotoiseen omistamiseen. Tila-, maa- ja sijoitusomaisuuden omistaminen käsitellään erillisissä ohjelmissa tai asiakirjoissa.

Kaikille kaupungin omistamille säätiö- ja yhtiömuotoisille omistuksille tulee olla peruste ja tarkoitus. Strategisten yhteisöjen kohdalla omistamisella tulee olla selkeä strateginen merkitys, joka voi perustua esimerkiksi tietyn erityistehtävän hoitamiseen, monopoliasemaan tai elinkeinopolitiikan harjoittamiseen.

Mikäli yhteisöä ei ole nimetty strategiseksi yhteisöksi, kutsutaan sitä operatiiviseksi yhteisöksi. Tällöin omistuksen peruste on usein kohteen käyttö kaupungin palvelutuotannossa (esim. pienet asunto- ja kiinteistöasakeyhtiöt) tai kyseessä on peruskaupungin muuhun toimintaan liittyvä järjestely. Tämä Omistajapolitiikka -asiakirja käsittelee ainoastaan strategisia yhteisöjä.

Kaupunkikonserniin kuuluu strategisia ja operatiivisia yhteisöjä sekä kuntayhtymiä, jotka yhdistellään emokaupungin tulokseen ja taseeseen laadittaessa konsernitilinpäätöstä. Tämän asiakirjan käsittelemien yhteisöjen tulokset ja taseet konsolidoidaan emokaupungin vastaaviin asiakirjoihin konsernitilinpäätöstä laadittaessa.

Omistaminen ei ole maaomaisuuden hallintaa lukuun ottamatta kaupungin perustehtävä, vaan väline palvelujen järjestämiseksi tai tuottamiseksi. Omistaminen ei voi myöskään olla staattista. Sen tarkoituksenmukaisuutta ja organisoitapojaa on arvioitava säännöllisesti toimintaympäristön muuttuessa.

Omistajapolitiikka -asiakirja on sisällöllisesti jaettu kaupungin strategisten yhteisöjen osalta pääajaottelun mukaisesti seuraavasti:

- Markkinoilla toimivat yhteisöt
- Monopoli asemassa toimivat yhteisöt
- Merkittävää julkista rahoitusta saavat yhteisöt

Turun kaupungin omistajaohjauksen periaatteet

Omistajapolitiikalla vahvistetaan perusteet ja periaatteet, joita noudatetaan kaupungin omistajaohjauksessa. Näitä keskeisiä periaatteita ovat:

- Omistaja-arvon säilyttäminen ja kasvattaminen sekä konserniedun toteuttaminen; kaupungin tulee tehdä sellaisia yhtiömuotoisiin omistuksiin liittyviä ratkaisuja ja päätöksiä, jotka kasvattavat tai vähintään säilyttävät omistusten arvoa. Lisäksi päätösten tulee olla konsernin kokonaisedun mukaisia ja hyödyttää sekä omistajaa että päätöstä koskevaa yhteisöä. Konsernietu voi olla rahamääräistä, laadullista tai palvelutasoon liittyvää hyötyä.
- Kaupungin yhteisöomistusten hallinta tulee perustua hyvään hallintotapaan (corporate governance) ja hallitustyöskentelyyn, joka luo lisäarvoa kullekin yhteisölle ja kasvattaa yhteisön omistaja-arvoa.
- Kaupungin yhteisöön sijoittama pääoma tulee olla tehokkaassa käytössä ja siitä asetettava tuottotavoite tulee määritellä selkeästi huomioiden kyseisen yhteisön toimialan keskimääräinen sijoitetun pääoman tuotto.
- Kaupunkikonsernin keskitetyt tukipalvelut perustuvat toiminnoille, joista on arvioitu saatavan toiminnallista volyyymi-, skaala-, osaamisen keskittämiseen tai synergiaan perustuvaa toiminnallista tai taloudellista etua. Näiden tukipalveluiden yhteisellä käytöllä haetaan synergioita konsernin sisällä ja edelleen konsernin kokonaisedun etua. Tukipalvelut ja niiden käyttö määritellään tarkemmin konserniohjeissa.
- Konsernin omistajaohjaus perustuu avoimuuteen ja vuorovaikutukseen. Tämä koskee muun muassa julkisuusperiaatteiden noudattamista yhteisöjen ja kaupungin emon tilinpäätöksessä esitettävien asioiden osalta sekä jatkuvaa vuorovaikutusta ja keskustelua emon ja yhteisön välillä erikseen määriteltyjen merkittävien omistajan ennakkonäkemyksiä vaativien linjausten osalta. Jatkuva avoin vuorovaikutuslinja tulee olla etenkin kaupungin hallituksen konsernijaoston, yhteisön valvontavastuuhenkilön, valmistelevien viranhaltijoiden ja kunkin yhteisön hallinnon välillä.
- Yhteisöjen tulee huolehtia asianmukaisesti henkilöstön asemasta yhteisön hallinnossa ja varmistaa oikea aikainen ja riittävä tiedotus henkilöstölle.
- Konserniyhteisöjen tulee huolehtia säännöllisestä ja määritellystä vuorovaikutuksesta myös muiden omistajien kanssa, jotta kaikkien osakkaiden tasavertainen ja yhdenmukainen asema toteutuu.
- Yhteisöt huomioivat toiminnassaan ja hankinnoissaan eettiset ja ympäristölliset tavoitteet.

Turun kaupungissa omistajaohjaus toteutuu kaupunginvaltuuston hyväksymän omistajapolitiikan ja siihen perustuvien konsernijohtoon omistajapolitiittien ennakkonäkemyksien kautta Turun kaupungin konserniohjeita noudattaen.

Pääomien käyttö ja tuottovaatimus

Koska konserniyhteisöihin on sijoitettu huomattava määrä pääomaa, tulee pääoman tehokkaan käytön ja kohdentamisen olla yhtä tärkeää kuin käyttötulouden hallinnan. Tämän vuoksi kaupunkikonsernin strategisten investointien

suunnittelu ja ohjaus tulee tehdä konsernitasolla Kuntaliiton suosituksen mukaisesti. Käytännössä suunnittelu ja ohjaus toteutetaan investointitasojen ja yksittäisten strategisten investointien osalta vuositason kaupungin talousarvion yhteydessä yhteisöjen tuloskorttien avulla.

Sijoitetun pääoman käytön tehokkuutta on arvioitava edullisuusvertailujen ja eri toimintamallien vaihtoehtokustannusten avulla. Tehokkaampi pääoman käyttö saattaa johtaa usein myös käyttökustannusten laskuun. Tietyillä liiketoiminta-alueilla omistaminen voi sisältää liiketaloudellisten tavoitteiden ohella myös muita tavoitteita. Tällaisia voivat olla esim. sosiaali-, kulttuuri- tai elinkeinopoliittiset tavoitteet. Markkinahinnoittelusta poikkeava alhaisempi tuottovaatimus tai jopa yhtiölle suunnattava tuki voi olla siten perusteltua yhtiön erityistehtävillä tai kaupungin saaman palvelun järjestämisellä.

Täysin markkinaehtoisista yhtiöomistuksista kaupungille tuloutettavan tuoton tulisi pääsääntöisesti vastata vähintään rahamarkkinoiden riskitöntä tuottoa lisättynä toimialan liiketoimintariskillä. Kyseisellä laskentavavalla sijoitetulle pääomalle asetettava tuottovaatimus ei kuitenkaan koskisi elinkeinopoliittiseen tarkoitukseen perustettuja yhtiöitä, ns. Mankala -periaatteella toimivia yhtiöitä, kaupungin tukea saavia erityistehtävää suorittavia yhtiöitä tai sellaisia yhtiöitä, joista tuloutettavaa tuottoa on reguloitu lainsäädännöllisesti.

Taserakenne, tuloutukset ja osinkopolitiikka

Konserniyhtiöiden tulee käyttää pääomia tehokkaasti ja yhtiöiden taseissa ei tulisi lähtökohtaisesti olla sellaisia kassavaroja, jonka pääoman tuotto ei vastaa alan keskimääräisen sijoitetun pääoman tuottoa. Yhtiön kassavarojen osalta toimitaan siten, että kaupungin rahoituksesta ja sijoituksista vastaava taho sijoittaa kaupungin konsernitilillä olevat yhtiöiden kassavarat konsernin kokonaisedun kannalta tarkoituksenmukaisimmalla tavalla.

Konserniyhtiöiden maksuvalmius turvataan lisäksi konsernitilijärjestelmään myönnettävillä yhtiökohtaisilla tililimiiteillä sekä mahdollisesti avattavilla leasinglimiiteillä. Kassavarojen sijoittamisesta, maksuliikenteestä ja investointien rahoittamisesta säädetään tarkemmin konserniohjeissa.

Kaupungin myöntäessä antolainoja tytäryhteisöilleen, tulee kaupungin saada Kuntalain 129 § mukaiset riittävät vastavakuudet lainanottajalta. Lähtökohtaisesti kaupunki ei myönnä lainoja tai takauksia konsernin ulkopuoliselle taholle. Vakuuden määrä ja laji neuvotellaan aina tapauskohtaisesti lainan saajan kanssa ja siinä otetaan huomioon tytäryhteisön liiketoiminnan luonne, luottoriski sekä muut vastavakuuden määrään vaikuttavat seikat.

Yhteisöllä ei tule lähtökohtaisesti olla ylisuuria raha- ja pankkisaamisia ellei niiden olemassaoloon ole selkeitä perusteita kuten varautuminen tiedossa olevaan investointiin tai kriittisen omavaraisuuden säilyttäminen. Mikäli yhteisöllä ei ole edellä mainittuja perusteita ylisuurille kassavaroille tai se ei pysty luomaan niille toimialan keskimääräistä sijoitetun pääoman tuottoa, tulee varat lähtökohtaisesti palauttaa omistajille. Omavaraisuustavoite määritellään toimiala- ja yhtiökohtaisesti.

Tavoitteena tulee olla mahdollisimman pitkäjänteinen osinkopolitiikka tarkoituksena taata tasainen kasvava osinkovirta omistajalleen. Osinkotuloutus ja ylimääräisen pääoman palautus toteutetaan yhteisökohtaisesti sääntömääräisten yhtiökokousten päätöksillä. Omistajalle maksettavasta tuloutuksesta päätetään yhtiöiden tilinpäätöstietojen perusteella vuosittain huomioiden kaupungin kulloinenkin tarve käyttötalouden tasapainottamiseen, investointien rahoittamiseen tai lainakannan lyhentämiseen.

Markkinoilla toimivat yhteisöt - Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta

Yhteisö	Hankinta/sidosyksikköasema	Omistusosuus
TVT Asunnot Oy	hankintayksikkö	100 %
Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy	hankintayksikkö	56,67 %
Turun Ylioppilaskyläsäätiö	hankintayksikkö	53,85 %*
Turun seudun sosiaali- ja terveyspalvelukiinteistöt Oy	hankintayksikkö	100 %
Turun TeknologiaKiinteistöt Oy	ei ole	49,9 %
Logomon Veturi Oy	ei ole	39 %
*) määräysvallasta		

Visio

Kaupungin harjoittaman asuntoliiketoiminnan tavoitteena on huolehtia riittävästä vuokra-asuntokannasta Turun kaupungin alueella. Asuntojen omistaminen ei ole itseisarvo eikä asuntopolitiikan pääasiallinen keino. Kaupunki harjoittaa asuntopolitiikkaansa ensisijaisesti kaavoituksen, tonttituotannon ja markkinatoimijoiden avulla.

Kiinteistöliiketoiminnan ratkaisuilla voidaan parantaa kaupungin rahoitusasemaa tai tuottaa välillisesti esimerkiksi sosiaali-, kulttuuri- ja elinkeinopoliittista lisäarvoa. Kaupallinen kiinteistöliiketoiminta ei ole ensisijaisesti kaupungin ydinpalvelutoimintaa, mutta kaupungin on tarkoituksenmukaista harjoittaa sitä erikseen perustelluista syistä.

Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet

Kaupunki harjoittaa asuntopolitiikkaansa opiskelija-asumista lukuun ottamatta ensisijaisesti maankäytön toimenpitein ja tukee linjauksia kaupungin harjoittamalla asuntoliiketoiminnalla.

Kaupunki edellyttää asuntoliiketoiminnassa kohtuullista tuottoa sijoittamalleen pääomalle siten, että vuosituotto realisoituu ensisijaisesti yhtiöille myönnettujen antolainojen korkojen kautta.

Kaupunki harjoittaa kaupallista kiinteistöliiketoimintaa ensisijaisesti elinkeinopoliittisen toimintaympäristönsä kehittämiseksi.

Kaupallisen kiinteistöliiketoiminnan osalta kaupunki edellyttää omistuksilleen markkinaehtoista tuottoa, joka tuloutetaan kaupungille ensisijaisesti myönnettujen antolainojen korkoina ja toissijaisesti osinkoina.

Kaupunki harjoittaa muuta kiinteistöliiketoimintaa sosiaali- ja terveyspalveluiden järjestämiseksi vastatakseen juridisessa toimintaympäristössä tapahtuviin muutoksiin.

Asunto- ja kiinteistöliiketoimintaa harjoittavat yhtiöt eivät pääsääntöisesti saa toimintaansa valtionosuuksia tai avustusta kaupungilta.

Kaupunki voi harjoittaa välilliseen omistamiseen liittyvää yhtiömuotoista kiinteistöliiketoimintaa ensisijaisesti omassa käytössään olevan tilaomaisuuden hallinnassa, mutta tätä yhtiö- tai rahastomuotoista toimintaa koskevat linjaukset määrittellään erillisissä kaupungin tilahallintoa koskevissa asiakirjoissa.

TVT Asunnot Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiö on aravavuokrataloyhteisö, joka noudattaa toiminnassaan alan lainsäädäntöä sekä Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskuksen (ARA) ohjeita ja valvontaa.

Yhtiö toteuttaa toimialueellaan valtakunnallista ja alueellista asuntopolitiikkaa omistamalla, hallinnoimalla ja kehittämällä kaupungin asuntokantaa ja huolehtii erityisesti kohtuuhintaisesta asuntotarjonnasta ja sosiaalisesta asumisesta. Yhtiöllä on strateginen rooli kaupungin asuntopolitiikan välineenä ja yhtiön omistukselle odotetaan vakaata pitkän aikavälin arvonnousua.

TVT Asunnot Oy muodostaa konsernin, sen omistuksessa ovat seuraavat yhtiöt:

Asunto Oy Amiraalistonkatu 9	100 %
Asunto Oy Turun Heikinketo 1 *)	100 %
Asunto Oy Turun Heikinketo 2 *)	100 %
Turun Osakehuoneistot Oy	100 %
Turun Palvelutilat Oy	100 %
- Kiinteistö Oy Turun Kulkurin Valssi	100 %
Turun Päiväkodit Oy	100 %
Kiinteistö Oy Puistovalkama	69,6 %
Kiinteistö Oy Rukki	52,0 %
Asunto Oy Ristisompa	51,0 %
Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku	42,4 %
Asunto Oy Turun Pernonpuisto	40,0 %
Asunto Oy Turun Karjakuja 56	38,3 %
Asunto Oy Tornikartio	31,4 %
Asunto Oy Talolankatu 6	28,6 %
Haritun Huolto Oy	28,0 %
Jäkärän Huolto Oy	25,5 %
Asunto Oy Käsityömestari	32,0 %
Mesipolun Autokatos Oy	23,5 %
Pernon Huolto Oy	20,1 %
Kiinteistö Oy Paakarlanpuisto	20,0 %

*) Sulautuminen TVT Asunnot Oy:hyn laitettu vireille 2018 alussa.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

TVT Asunnot Oy:n toiminnot jakautuvat konsernimuotoisesti siten, että sen tytäryhtiöinä ovat edellä mainittujen yksittäisten kiinteistöyhtiöiden lisäksi Turun Osakehuoneistot Oy:n ja Turun Palvelutilat Oy.

Turun Osakehuoneistot Oy hallinnoi ensisijaisesti konsernin rajoituksista vapaata asuntokantaa ja vastaa samalla hallitusti rajoituksista vapaan tai vapautuvan asuntokannan vähentämisestä. Myyntien yhteydessä vapautettavalla pääomalla TVT Asunnot voi konsernina rahoittaa mahdollisia investointeja tai hallita velanottoa.

Selvitetään vuoden 2018 kuluessa mahdollisuudet TVT-konsernin omistajatu-
loutuksen järjestämiseksi toimialan lainsäädännön ja ohjeistuksen mukaiset rajoitteet huomioiden.

Turun Palvelutilat Oy toimii kaupungin peruspalvelutoimintojen järjestämiseen liittyvässä asuntoliiketoimintaa tukevassa palvelurakentamisessa ja erityisryhmien asuntotarvetta koskevissa hankkeissa.

TVT Asunnot voi harjoittaa konsernina asuntoliiketoimintaa Turun seudulla mahdollisesti uuden perustettavan tytäryhtiönsä lukuun siten, että tytäryhtiönsä voi olla myös toiminta-alueen muiden kuntien omistusta.

Kaupunki ei luovuta omistustaan TVT Asunnot Oy:stä, mutta yhtiö voi toteuttaa mahdollisia omistujajärjestelyjä tytär- ja osakkuusyhtiöidensä kautta.

Yhtiön erääntyvät arava- ja korkotukilainat vuosina 2018 - 2020 jälleenaohitetaan ensisijaisesti konsernin sisäisellä lainalla yhteistyössä kaupungin kanssa. Emokaupungin edullinen varainhankinta voidaan kanavoida yhtiölle hillitsemään vuokralaisten yleistä asumiskustannusten nousua.

Yhtiön asuntojen kokonaismäärää voidaan kasvattaa hallitusti siten, että yhtiön omistaman asuntokannan suhteellinen osuus koko Turun asuntokannasta ei merkittävästi muutu. Yhtiön omistamien asuntojen määrä voi vaihdella viiden prosenttiyksikön verran suhteessa yhtiön nykyiseen osuuteen Turun kokonaisasuntokannasta.

Yhtiö on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö.

Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiö huolehtii omalta osaltaan riittävästä asumisoikeusasuntojen tarjonnasta omistamalla, ylläpitämällä ja tuottamalla laadukkaita asumisoikeuskoteja. Yhtiö vastaa osaltaan kaupungin asuntopoliittisten linjausten mukaisesta monipuolisen asuntotarjonnan tuotannosta.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yhtiö toimii asuntomarkkinoilla liiketaloudellisin perustein seudullisena toimijana.

Yhtiön asema kaupunkikonsernissa arvioidaan omistajapolitiikan voimassaoloaikana.

Yhtiö on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö.

Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Säätiön päätarkoituksena on huolehtia Turun seudulla peruskoulun jälkeisissä oppilaitoksissa opiskelevien ja opintojaan jatkavien vuokra-asuntojen saamisesta. Tämän lisäksi säätiön tarkoituksena on huolehtia valmistuneiden ja muiden nuorten sekä ulkomaisten opiskelijoiden ja tutkijoiden vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen saamisesta. Tarkoituksensa toteuttamiseksi säätiö hankkii ja rakentaa varojensa mukaan sijainniltaan oikeita kohtuuhintaisia kiinteistöjä ja asuntoja tarpeellisine lisätiloineen.

Säätiökohtaiset linjaukset:

Säätiö maksaa kaupungille antolainoistaan ARA-lainsäädännössä reguloitua korkoa ja myönnetystä omavelkaisesta takauksesta markkinaehtoista takausprovisiota.

Säätiö on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö.

Turun seudun sosiaali- ja terveystoimen kiinteistöt Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiö omistaa ja hallinnoi sosiaali- ja terveystoimen käytössä olevia kiinteistöjä sekä vuokraa tilat kaupungin kiinteistötoimialan kautta edelleen hyvinvointitoimialan käyttöön.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yhtiö noudattaa hinnoittelussaan kaupungin sisäisen vuokranmäärityksen perusteita ja tavoittelee toiminnassaan nollatulosta rahoituserien jälkeen.

Yhtiö voi vuokrata vähäisessä määrin kaupungin palvelutuotannon käytöstä vapautuneita tiloja myös kaupungin ulkopuolisille toimijoille.

Kaupunki luopuu yhtiön omistuksesta, mikäli sosiaali- ja terveystoimen järjestämisvastuu siirtyy pois kaupungilta ja/tai konsernin kannalta muut perustellut syyt sitä edellyttävät.

Yhtiö on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö ja kaupungin si-dosyksikkö.

Turun Teknologia- ja kiinteistöt Oy (osakkuusyhtiö)

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiön ensisijainen tehtävä on kehittää osaltaan Turun kampus- ja tiedepuiston aluetta Suomen johtavaksi tiedepuistoksi sekä toteuttaa alueen kiinteistökehitykseen liittyviä hankkeita. Kaupunki omistaa yhtiötä välillisenä kiinteistöomistuksena Turun kampus- ja tiedepuiston kehittämiseksi sekä markkinaehtoisen tuoton saavuttamiseksi.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yhtiö voi harjoittaa rajoitetusti muuta päätarkoitustaan tukevaa kiinteistöliiketoimintaa ensisijaisesti Turun kaupungin alueella.

Kaupunki voi vähentää hallitusti omistustaan yhtiössä, mutta ei luovu koko osakekannastaan. Yhtiön tulee säilyä kaupungin osakkuusyhtiönä. Yhtiön nykyinen vaihtovelkakirjalaihoin perustuva pääomistusjärjestely voidaan muuttaa osakepääomaksi tai yhtiörakennetta voidaan muuttaa, mikäli uusien omistajien ja rahoittajien mukaan saaminen sitä edellyttää.

Yhtiö toimii kilpailuilla markkinoilla, eikä ole julkinen hankintayksikkö.

Logomo Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Turun luovien alojen keskus Logomo hallinnoi ja vuokraa tulosvastuullisesti entisen Konepajan kiinteistön tiloja pitkäaikaiseen toimitilakäyttöön, taiteilijoiden työtiloiksi ja lyhytaikaisille tapahtumille.

Liiketoimintakonseptiin lähtökohtana oleva Logomon omistajien public-private -yhteistyö mahdollistaa Turun kaupungin strategian tavoitteiden mukaisesti luovien alojen keskuksen ja vahvan kulttuuritoiminnan jatkumon synnyttämisen Turkuun, vahvistaa Turun seudun kilpailukykyä kokous-, kongressi- ja kulttuurimatkailussa sekä tarjoaa kohtuuhintaisia työtiloja taiteilijoille ja muunneltavia esiintymistiloja kulttuuritoimijoiden käyttöön.

Logomo konsernin jakautumisen seurauksena syntyy kolme yhtiötä: Logomon Veturi Oy (osakeomistus 61 % Hartela / 39 % Turun kaupunki), Logomon Toimistot Oy (osakeomistus 61 % Hartela / 39 % Turun kaupunki) ja Logomon Tapahtumakiinteistöt Oy (osakeomistus 51 % Turun kaupunki / 49 % Hartela), joista Tapahtumakiinteistöt kuuluu Turku konserniin. Logomon Veturi Oy ohjaa Tapahtumakiinteistöt Oy:tä ja on siten kaupungin strateginen yhteisö.

Yhtiöt toimivat kilpailulla toimitilamarkkinoilla ja kaupungin omistusperuste liittyy elinkeinopoliittisesti luovien alojen toimintaedellytysten ja vahvan kulttuuritoiminnan jatkumon vahvistamiseen.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Kaupungin osakkuus Logomon eri yhtiöissä perustuu luovien alojen toimintaedellytysten parantamiseen. Kaupunki voi luopua Logomon toimitilaomistuksesta yhdessä toisen pääomistajan kanssa. Tapahtumatoimintaan tarkoitettujen tilojen osalta selvitetään synergiaedut Turun Ratapihahankkeen toteutuksen ja Turun Monitoimihallin kanssa. Tapahtumatiloihin liittyviä omistuksia voidaan järjestellä tarvittaessa uudelleen osana Ratapihahankkeen toteutusta.

Yhtiö toimii kilpailuilla markkinoilla, eikä ole julkinen hankintayksikkö.

Markkinoilla toimivat yhteisöt ja tuotantoliiketoiminta

Yhteisö	Hankinta/sidosyksikköasema	Omistusosuus
Arkea Oy	ei ole	98,54 %
Kuntec Oy	ei ole	100 %
Turun Seudun Rakennustekniikka Oy	ei ole	100 %
Lännen Tekstiilihuolto Oy	ei ole	50,4 %
Turun Kaupunkiliikenne Oy	hankinta- ja sidosyksikkö	100 %

Visio

Yhtiöt on perustettu hoitamaan tuotannollista tai kaupungin peruspalveluja tukevaa tehtävää. Ne toimivat liiketaloudellisin perustein markkinoilla lukuun ottamatta Turun Kaupunkiliikennettä ja mahdollisesti perustettavia uusia sidosyksiköjä. Markkinoilla olevat yhtiöt osallistuvat kaupungin ja kaupungin muiden tytäryhteisöjen järjestämiin tarjouskilpailuihin. Yhtiöiden liiketoimintaa py-

ritään laajentamaan niiden toimialueella ja liikevaihtoa kasvattamaan omistuksen arvon kasvattamiseksi.

Mikäli maakuntauudistus toteutuu, tulee kaupungin omistuksia tarkastella kriittisesti niissä konserniyhtiöissä, joiden liikevaihdosta merkittävä osa muodostuu maakunnan tilauskannasta. Maakuntamalliin siirtymisestä aiheutuu merkittäviä seurauksia Arkea Oy:lle, Lännen Tekstiilihuolto Oy:lle sekä Turun seudun sosiaali- ja terveystieteiden Oy:lle. Omistusten järjestelyjä koskevat valmistelulinjaukset muuttuneissa olosuhteissa määritellään tarkemmin yhtiökohtaisissa osioissa.

Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet

Yhtiömuotoisen tuotanto- ja tukipalveluliiketoiminnan omistaminen ei ole kaupungin perustehtävä vaan yhtiöt ovat välineitä kaupungin palvelujen kustannustehokkaassa tuotannossa. Arkea, Kuntec ja Rakennustekniikka osallistuvat kaupungin kilpailutuksiin yhdenvertaisella tavalla muiden markkinoilla toimivien yhtiöiden kanssa. Yhtiöiden omistajaohjauksessa kiinnitetään huomiota konsernin kokonaisuuteen.

Yhtiömuotoisen liiketoiminnan tuottovaatimuksen pitää vastata kyseisen toimialan keskimääräistä tuottovaatimusta, mikäli markkinat toimivat tehokkaasti. Tuotantoyhtiöiden on kyettävä kasvattamaan omistaja-arvoaan, jotta niiden omistus olisi kaupungin kannalta perusteltua. Omistaja-arvon kasvattaminen voi tapahtua mm. liiketoiminnan kannattavan laajentumisen seurauksena, yhtiön sisäisen kustannustehokkuuden kasvuna tai yhtiön suunnatessa toimintonsa suurempaa lisäarvoa tuottavien palveluiden ja tuotteiden myyntiin.

Mikäli yhtiöt eivät kykene kasvattamaan kestäväällä tavalla omistaja-arvoaan tai tuottamaan markkinaehtoisesti kilpailukykyisiä tarjouksia, tulee harkita niiden omistuksesta luopumista tai etsiä yhtiölle kaupallinen kumppani, jolla on edellytyksiä toiminnan kehittämiseen edellä kuvatulla tavalla. Yhtiöt maksavat antolainoistaan markkinaehtoista korkoa, käypää maanvuokraa ja tiloistaan kaupungin sisäistä vuokratasoa vastaavaa vuokraa.

Tuloutus toteutetaan osinkoina tai tarvittaessa pääomanpalautuksina. Yhtiöt toimivat pääsääntöisesti avoimilla markkinoilla (pl. Kaupunkiliikenne ja mahdollisesti perustettavat uudet sidosyksiköt) kilpailutilanteessa, eivätkä ole siten hankintalain mukaisia hankintayksiköitä. Yhtiöiden on kuitenkin noudatettava hankinnoissaan avoimuutta, syrjimättömyyttä ja niiden tulee edistää kilpailua.

Arkea Oy

Yhtiö toimii konsernimuotoisesti ja sen tytäryhtiönä on Passaa palvelut Oy.

Passaa palvelut Oy:n tehtävänä on tuottaa markkinaehtoisesti ruokahuolto-, siivous- ja kiinteistöpalveluita siten, että yhtiön henkilökunnan työssä jaksamista tuetaan yksilöidyillä töiden järjestelyillä ja tehostetun työterveyshuollon avulla.

Arkean omistukseen on mahdollista muodostaa lisää tytäryhtiöitä, mikäli se on yhtiön ydinliiketoiminnan ja konsernin edun kannalta perusteltua.

Liiketoimintakaupan yhteydessä siirtyneet Turun kaupungin määräaikaiset palvelusopimukset päättyvät vuoden 2018 aikana.

Yhtiön tulee osallistua ilman perusteltua syytä yhtenä markkinatoimijana kaupungin järjestämiin tarjouskilpailuihin ja pyrkiä menestymään niissä liiketaloudellisesti kannattavalla tavalla.

Yhtiö toimii kokonaisuutena ja liiketoimintasegmenteittäin kannattavasti kattaen tulo-rahoituksellaan kaikki toimintansa kustannukset sekä käyttö-omaisuusinvestointinsa.

Yhtiö voi kasvattaa liikevaihtoaan yritysostojen ja markkinaehtoisten tarjouskilpailujen seurauksena.

Mikäli yhtiö ei menesty tulevaisuudessa palvelusopimusten kilpailutuksissa ja yhtiön taloudellinen suorituskyky on vaarassa kärsiä, sen tulee hyvissä ajoin reagoida tilanteeseen ja esittää tarvittavia toimenpiteitä, jotta yhtiön omistaja-arvo ei alene.

Kaupunki voi luopua yhtiön omistuksesta kokonaan tai osittain, mikäli sen kannattavuus ei mahdollista markkinaehtoisen toiminnan jatkuvuutta.

Yhtiö maksaa antolainoistaan markkinaehtoista korkoa, käypää maanvuokraa ja tiloistaan kaupungin sisäistä vuokratasoa vastaavaa vuokraa.

Tuloutus toteutetaan osinkoina ja/tai pääomanpalautuksina.

Kaupunki voi myydä omistamiaan yhtiön osakkeita muille julkisyhteisöille, mutta yhtiön tulee säilyä kaupungin tytäryhtiönä.

Yhtiö jakautuu vuoden 2018 loppuun mennessä siten, että siitä muodostuu markkinoilla toimiva Arkea (konserni) ja omistajiensa sidosyksikkönä toimiva Arkea (konserni), jonka nimi vahvistuu kaupparekisteröinnin yhteydessä.

Kaupunki voi ostaa takaisin muille osakkaille myymiään osakkeita, mikäli se on yhtiön jakautumisen jälkeen rakennejärjestelyjen kannalta tarkoituksenmukaista.

Yhtiö toimii kilpailuilla markkinoilla, eikä ole julkinen hankintayksikkö.

Arkea Oy:n jakautumisen yhteydessä sidosyksiköksi perustettava yhtiö

(Jäljempänä Yhtiö; nimi vahvistuu kaupparekisteröinnin yhteydessä)

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Arkea Oy:n jakautumisen yhteydessä syntyvä sidosyksikköyhtiö tuottaa konsernimuotoisesti ruokahuolto- ja siivousta, kiinteistöpalveluja sekä tarjoaa niitä kilpailukykyisesti kunnille ja sellaisille julkisille toimijoille, jotka ovat hankintayksiköitä. Yhtiö laajentaa toimintaansa kannattavasti tuottaen lisäarvoa omistajilleen. Yhtiön omistus on perusteltua, mutta Yhtiön ei tarvitse toimia kaupungin tytäryhtiönä.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yhtiö toimii konsernimuotoisesti ja sen tytäryhtiönä toimii Arkea Kunnossapito Oy.

Arkea Kunnossapito Oy:n tehtävänä on tuottaa sidosyksikkönä toimivan Yhtiön osakkaille kiinteistötekniisiä kunnossapitopalveluja ja ylläpitorakentamista osana yhtiön kokonaisvaltaista kiinteistöpalvelukonseptia.

Sidosyksikkönä toimivan Yhtiön omistukseen on mahdollista muodostaa lisää tytäryhtiöitä, mikäli se on Yhtiön ydinliiketoiminnan ja konsernin edun kannalta perusteltua.

Yhtiö toimii kokonaisuutena ja liiketoimintasegmenteittäin kannattavasti kattaen tulo-rahoituksellaan kaikki toimintansa kustannukset sekä käyttö-omaisuusinvestointinsa.

Mikäli Yhtiön taloudellinen suorituskyky on vaarassa kärsiä, sen tulee hyvissä ajoin reagoida tilanteeseen ja esittää tarvittavia toimenpiteitä.

Yhtiö maksaa antolainoistaan markkinaehtoista korkoa sekä käypää vuokraa maasta ja tiloista.

Mahdollinen tuloutus toteutetaan osinkoina ja/tai pääomanpalautuksina.

Yhtiö toimii mahdollisesti perustettavan maakunnan ja muiden omistajinaan toimivien julkisyhteisöjen tukipalveluiden tuottajana. Kaupunki voi myydä omistamiaan Yhtiön osakkeita muille kunnille, kuntayhtymille tai muille hankintayksiköille tarkoituksena tukea sidosyksikön toiminnan järjestämistä ja liiketoiminnan laajentamisyrittämiä.

Yhtiö voi toimintansa vahvistamiseksi toteuttaa tarvittaessa suunnattuja osakeanteja, mikäli sitä on pidettävä tarkoituksenmukaisena tapana mahdollisissa uusissa omistujajärjestelyissä.

Yhtiö voi kasvattaa liikevaihtoaan liiketoimintasiirtojen, liiketoimintakauppojen ja yritysostojen seurauksena.

Yhtiö on sidosyksikkö eikä toimi kilpailuilla markkinoilla. Yhtiö on julkinen hankintayksikkö.

Kuntec Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiö on Turun talousalueen johtava kaupunkirakentaja, joka rakentaa ja ylläpitää alueen infrastruktuuria sekä palvelee potentiaalista asiakaskuntaansa tarjoamalla laadultaan korkeatasoisia tuotteita ja palveluja.

Kaupunki odottaa omistukseltaan merkittävää arvonnousua. Yhtiön omistus ja määräysvallan hallinta on siten perusteltua.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yhtiö toimii konsernimuotoisesti ja sen tytäryhtiönä on Kauppila Oy.

Kauppila Oy tuottaa markkinaehtoisesti kukkien, taimien ja vihertuotteiden myyntiä sekä puutarha-alan palveluita ensisijaisesti julkisille yhteisöille, yrityksille ja yksityisille asiakkaille osana Kuntec Oy:n viherpalveluiden kokonaiskonseptia.

Kuntec Oy voi luopua Kauppila Oy:n omistuksesta, mikäli luopuminen on konsernille taloudellisesti ja toiminnallisesti perusteltua.

Kuntec Oy voi kasvattaa liikevaihtoaan yritysostojen ja markkinaehtoisten tarjouskilpailujen kautta.

Kuntecin omistukseen on mahdollista muodostaa lisää tytäryhtiöitä, mikäli se on yhtiön ydinliiketoiminnan ja konsernin edun kannalta perusteltua.

Liiketoimintakaupan yhteydessä siirtyneet Turun kaupungin määräaikaisten palvelusopimukset päättyvät vuoden 2018 kuluessa.

Yhtiön tulee osallistua ilman perusteltua syytä yhtenä markkinatoimijana kaupungin järjestämiin tarjouskilpailuihin ja pyrkiä menestymään niissä liiketaloudellisesti kannattavalla tavalla.

Yhtiö toimii kokonaisuutena ja liiketoimintasegmenteittäin kannattavasti kattavan tulorahoituksella kaikki toimintansa kustannukset sekä käyttöomaisuusinvestointinsa.

Mikäli yhtiön taloudellinen suorituskyky on vaarassa kärsiä, sen tulee hyvissä ajoin reagoida tilanteeseen ja esittää tarvittavia toimenpiteitä, jotta yhtiön omistaja-arvo ei alene.

Kaupunki voi luopua yhtiön omistuksesta kokonaan tai osittain, mikäli sen kannattavuus ei mahdollista markkinaehtoisen toiminnan jatkuvuutta.

Yhtiö maksaa antolainoistaan markkinaehtoista korkoa, käypää maanvuokraa ja tiloistaan kaupungin sisäistä vuokratasoa vastaavaa vuokraa.

Tuloutus toteutetaan osinkoina ja/tai pääomanpalautuksina.

Kaupunki voi tarvittaessa myydä omistamiaan yhtiön osakkeita muille kunnille tarkoituksena tukea yhtiön liiketoiminnan laajentamisyrittämiä, mutta yhtiön tulee säilyä kaupungin tytäryhtiönä.

Yhtiö toimii kilpailuilla markkinoilla, eikä ole julkinen hankintayksikkö.

Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiö tuottaa markkinaehtoisesti korjausurakointipalveluja Turun kaupungille ja kilpailee toimialallaan avoimilla markkinoilla. Yhtiö tuottaa lisäksi markkinaehtoisesti erityisrakennusteknisiä rakentamispalveluja ja tuotteita kaupungille sekä tarjoaa niitä kilpailukykyisesti Turun kaupunkiseudulla muille kunnille, julkisille toimijoille, yhtiöille ja yksityisille asiakkaille.

Yhtiön omistus on perusteltua, mikäli se kykenee menestymään kannattavasti urakkatarjouskilpailuissa kasvattaen kaupungin omistuksen arvoa.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yhtiö toimii kannattavasti kattavan tulorahoituksella kaikki toimintansa kustannukset sekä käyttöomaisuusinvestointinsa.

Kaupunki voi luopua yhtiön omistuksesta tai lakkauttaa yhtiön toiminnan, mikäli liiketoimintaa ei ole mahdollista jatkaa kannattavasti nyky muodossa.

Yhtiö toimii kilpailuilla markkinoilla, eikä ole julkinen hankintayksikkö.

Lännen Tekstiilihuolto Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Lännen Tekstiilihuolto Oy on kokonaisvaltaista tekstiilihuoltopalvelua tarjoava Turun ja Porin kaupunkien sekä Varsinais-Suomen ja Satakunnan sairaanhoitopiirin kuntayhtymien omistama osakeyhtiö.

Yhtiön tehtävänä on tarjota markkinaehtoisesti hinnaltaan ja laadultaan kilpailukykyisiä palveluja erikoistuen laitostekstiilien, hotellitekstiilien ja työvaatteiden vuokraukseen ja huoltoon. Kaupunki odottaa omistukseltaan merkittävää arvonnousua. Kaupungin omat hankinnat yhtiöltä ovat hyvin vähäisiä ja yhtiön omistus on tällä hetkellä ensisijaisesti finanssiperusteinen. Mahdollisen sote-lainsäädännön seurauksena yhtiön omistajarakenteessa tulee tapahtumaan muutoksia, jotka aiheuttavat todennäköisesti tarpeen arvioida uudelleen myös Lännen Tekstiilihuollon yhtiörakennetta.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Omistusta kehitetään tehostamalla ja laajentamalla toimintaa edelleen siten, että taloudellisten hyötyjen tulee konkretisoitua omistajille kilpailukykyisinä tarjouksina sekä ensisijaisesti kasvavana osinkovirtana ja toissijaisesti antolainojen korkoina.

Yhtiön tulee osallistua ilman perusteltua syytä kaupungin järjestämiin tarjouskilpailuihin ja pyrkiä menestymään niissä liiketaloudellisesti kannattavalla tavalla.

Yhtiö voi kasvattaa edelleen liikevaihtoaan yritysosojen ja markkinaehtoisten tarjouskilpailujen seurauksena.

Yhtiö toimii kilpailuilla markkinoilla, eikä ole julkinen hankintayksikkö.

Kaupunki voi turvata omistusjärjestelyillä asemansa yhtiössä tai luopua sen omistuksesta osittain tai kokonaan, mikäli lainsäädännön muutosten seurauksena sairaanhoitopiirien omistukset tai hankinnat järjestellään uudelleen pääomistajan kannalta epätarkoituksenmukaisella tavalla.

Yhtiörakenne voidaan järjestellä uudelleen yhdessä muiden omistajien kanssa vastaamaan lainsäädännön edellyttämiä muutoksia, mikäli se on kaupungin kannalta tarkoituksenmukaista.

Turun kaupunkiliikenne Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiö tuottaa seudulliselle joukkoliikenneviranomaiselle Turun kaupungin sisäisen joukkoliikenteen palveluja yhtiön ja kaupungin välisen sopimuksen mukaisesti. Yhtiön tehtävänä on linja-autoliikenteen tuottamisen lisäksi toimia kaluston ja joukkoliikenteen teknisten järjestelmien kokeilualustana Turun kaupungille, minkä vuoksi yhtiön omistus on perusteltua.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yhtiötä käytetään kaupungin sidosyksikkönä uusien vaikeasti markkinoilta hankittavien liikennemuotojen (kuten sähköbussien) ja teknisten järjestelmien kokeilualustana.

Kaupunkiliikenne Oy:n tuottamia joukkoliikennepalveluja ei kilpailuteta omistajapolitiikkakauden aikana eikä yhtiö osallistu joukkoliikenneviranomaisen järjestämiin joukkoliikennepalvelujen tarjouskilpailuihin.

Tuotannollisen tehokkuuden ylläpitämiseksi yhtiön osuus kaupungin sisäisen liikenteen linjakilometreistä pidetään noin 17 %:ssa. Kannattavan tuotanto-osuuden hallitsemiseksi ja rationaalisten kokeilukokonaisuuksien muodostamiseksi voidaan toteuttaa tarvittaessa yksittäisiä linjastomuutoksia.

Yhtiö on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö ja kaupungin sidoksissa.

Markkinoilla toimivat yhteisöt - Energia- ja infrastruktuuriliiketoiminta

Yhteisö	Hankinta/sidosyksikköasema	Omistusosuus
Oy Turku Energia – Åbo Energi Ab	erityisalojen hankintayksikkö	100 %
Turun Satama Oy	erityisalojen hankintayksikkö	100 %
Lounais-Suomen Jätehuolto Oy	hankintayksikkö	23 %

Visio

Osa energia- ja infrastruktuuriliiketoiminnasta on monopoliluonteista, osaa harjoitetaan kaupungin toimialaan kuuluvassa strategisessa erityistehtävässä ja osa on ensisijaisesti taloudellista voittoa tavoittelevaa liiketoimintaa.

Energialiiketoimintaan luetaan kaukolämmön tuotanto ja jakelu, kaukokylmän tuotanto ja jakelu, sähkön tuotanto ja myynti sekä jakeluverkostojen rakentaminen, kunnossapito ja hallinta.

Infrastruktuuriliiketoimintaan voidaan luokitella satamaliiketoiminta, jonka harjoittaminen on ensisijaisesti markkinaehtoisesti omistajatuottoa muodostavaa liiketoimintaa. Vastaavasti Infrastruktuuriliiketoimintaan kuuluvaa jätehuoltoa harjoitetaan kaupungin toimialaan kuuluvassa lakiperusteisessa strategisessa erityistehtävässä.

Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet

Osa energialiiketoiminnasta on teknisesti monopoliluonteista ja sitä harjoitetaan kaupungin toimialaan kuuluvassa strategisessa erityistehtävässä. Tällaisena toimintana voidaan pitää etenkin kaukolämmön ja kaukokylmän verkkoliiketoimintaa, jolta odotetaan kohtuullista tuottoa kuitenkin säilyttäen asiakkailta perittävät maksut kilpailukykyisellä tasolla.

Verkkoliiketoimintaan läheisesti liittyvää kaukolämmön ja kaukokylmän tuotantoa voidaan pitää jossain määrin monopoliluonteisena, siltä osin kuin toiminta tukeutuu yhtiön hallinnassa olevaan jakeluverkkoon. Toiminta on kuitenkin kilpailuasemassa markkinoilla vaihtoehtoisten lämmöntuotantomuotojen kanssa, minkä lisäksi lämmöntuotannon yhteydessä tapahtuva vastapainesähkön tuotanto tapahtuu täysin kilpailluilla markkinoilla.

Tuotantotoiminnan omistus on perusteltua liittyen osaksi sen kytkennästä monopoliluonteiseen liiketoimintaan. Toiminnan riskinkantokyvyn näkökulmasta enemmistöomistuksen tai määräysvallan hallinta ei ole kuitenkaan kaupungin kannalta perusteltua.

Sähköverkkoliiketoiminta perustuu pitkälti paikallisen tekniseen monopoliin, minkä vuoksi alan toimintaympäristöä säädellään erikseen sähkömarkkina-laissa. Verkkoliiketoiminnan harjoittamisesta muodostuva tuotto on myös lain-säädännöllisesti reguloitu. Monopoliluonteisuuden ja suhteellisen alhaisen lii-ketoimintariskin näkökulmasta kaupungin tulee pitää edelleen kyseinen toi-minta omistuksessaan.

Sähkön tuotanto ja myynti ovat täysin tuottoperusteista liiketoimintaa, jonka riskit ovat huomattavasti monopoliluonteista energialiiketoimintaa suuremmat. Kyseisen liiketoiminnan tuottovaatimuksen pitää siksi vastata toimialan kes-kimääräistä tuottovaatimusta, mikäli markkinat toimivat tehokkaasti.

Energialiiketoiminta muodostaa tällä hetkellä toimialakonsernin. Konsernira-kenne mahdollistaa kokonaisuutena suuremman riskinsietokyvyn kuin yksit-täisillä konsernitoiminnoilla olisi erillisinä liiketoiminta-alueina. Koska koko toimiala on tällä hetkellä varsin voimakkaassa murroksessa, kaupungin ei tuli-si lyhyellä aikavälillä luopua erillisistä energialiiketoiminnan segmenteistä. Mi-käli toimialariskit muodostuvat joiltakin osin kohtuuttomiksi, kaupungin on mahdollista harkita tältä osin omistustensa uudelleenjärjestelyä.

Satamatoimiala voidaan luokitella matkustajaliikenne ja logistiikka mukaan lu-kien infrastruktuuriliiketoimintaan, koska se tukeutuu vahvasti satamaa palve-levaan fyysiseen rakenteeseen. Satamatoiminnan harjoittaminen on kuitenkin ensisijaisesti markkinoilla tulonmuodostustarkoituksessa harjoitettavaa liike-toimintaa, jolle tulee asettaa toimialan keskimääräistä tuottovaatimusta vas-taava tuottovaatimus.

Liiketoiminnan perusluonteesta huolimatta satamatoiminta on keskeistä kau-pungin elinkeinopolitiikan näkökulmasta. Sataman välilliset vaikutukset logis-tiikan ja logistiikkasidonnaisen toiminnan toimintaympäristön luomisessa ovat jopa välittömiä tuloutukseen perustuvia vaikutuksia suurempia. Kaupungin tu-lee siksi pitää edelleen satamatoiminnot omistuksessaan, vaikka omistuksen määrää voidaan arvioida uudelleen mahdollisten strategisten liittoutumien myötä.

Jätehuoltoliiketoimintaa harjoitetaan kaupungille lakiperusteisesti osoitetussa erityistehtävässä. Kaupunki on luovuttanut jätehuoltoon liittyvät liiketoiminta-muodossa harjoitettavat tehtävänsä edelleen seudulliselle jätehuoltoyhtiölle. Kaupunki hallitsee jätehuoltoliiketoimintaa yhtiön omistusosuutensa puitteis-sa. Se ei voi luopua omistuksestaan muodostamatta samalla uutta järjestel-mää etenkin yhdyskuntajätteiden käsittelyyn liittyvien vastuidensa kanta-miseksi. Toisaalta kaupungilla ei ole erityistä intressiä myöskään lisätä omis-tustaan vaan lähinnä kiinnittää erityistä huomiota toiminnan sisäisen tehokkuuden varmistamiseen.

Oy Turku Energia – Åbo Energi Ab (Konserni)

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiön toimiala on sähkö-, lämpö- ja maakaasulaitostoiminta, niihin liittyvä tuotteiden valmistus ja kauppa sekä alan liike- ja palvelutoiminta. Yhtiö toimii osittain monopolistisilla markkinoilla (sähköverkko, kaukolämpö ja kaukokyl-mä). Toiminta perustuu Turku Energia Oy:n strategian mukaiseen kasvuhakuisuuteen, johon pyritään yritysostoilla ja yhteistyöjärjestelyillä.

Sähkön myynnin osalta yhtiö toimii avoimessa kilpailutilanteessa. Markki-naehtoisesti toimivalta yhtiöltä odotetaan lisäksi vaihtoehtoisiin sijoitusinstru-mentteihin verrattuna kilpailukykyistä tuloutustasoa ja omistuksen arvonnou-

sua. Luonnolliseen monopoliin perustuvat toiminnot tulisi ensisijaisesti säilyttää kaupungin omistuksessa.

Yhtiö toimii konsernimuotoisesti. Turku Energian tytär- ja osakkuusyhtiöinä toimivat:

Tytäryhtiöt	Omistuksen peruste
Turku Energia Sähköverkot Oy, 100 %	luonnollinen monopoli
Turun Seudun Kaukolämpö Oy, 60,75 %	luonnollinen monopoli
Osakkuusyhtiöt	
Turun Seudun Energiatuotanto Oy, 39,5 %	osittain luonnollinen monopoli
Svartisen Holding AS, 34,74 %	strateginen sähköntuotanto
Turku Science Park Oy, 27,56 %	ei strategista merkitystä
Kolsin Voima Oy, 22,5 %	strateginen sähköntuotanto

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yhtiötä vahvistetaan alueellisena toimijana ostamalla toimialaa strategisesti tukevia liiketoimintoja. Yhteistyötä jatketaan strategialtaan yhteensopivien vahvojen kumppaneiden kanssa. Yhtiö luopuu omistuksistaan, jolla ei ole sille strategista merkitystä ydinliiketoimintansa kannalta.

Yhtiö maksaa antolainoistaan markkinaehtoista korkoa, käypää maanvuokraa ja tiloistaan kaupungin sisäistä vuokratasoa vastaavaa vuokraa.

Turku Energian Oy:n tuloutuksesta päätetään vuosittain kaupungin talousarvion yhteydessä viranomaisten sallimissa rajoissa verotukselliset seikat huomioiden vähintään alan keskiarvoisen tuoton mukaisesti.

Kunkin erillisen liiketoimintakokonaisuuden tai tulosalueen tuoton tulee olla positiivinen ja vastata vähintään markkinoiden alan keskimääräistä tuottoa.

Yhtiön investointien ja uusien liiketoimintasegmenttien tulee kasvattaa yhtiön omistaja-arvoa sekä lisätä yhtiöstä tuloutettavaa osinkovirtaa pitkällä aikavälillä.

Turku Energia Oy kehittää EU:n ilmastotavoitteiden, Suomen hallitusohjelman ilmasto- ja energiastrategian ja Turun kaupunkistrategian mukaisesti kannattavaa, uusiutuvaa, vähäpäästöistä ja päästötöntä energiatuotantoa.

Turku Energia Oy jatkaa kaukokylmätuotannon ja -jakelun kehittämistä.

Turku Energia Oy osallistuu kumppanuusmuotoiseen yhteistyöhön nykyisten ja paikallisesti uusien energiamuotojen kehittämisessä. Tavoitteena on pyrkiä ympäristövaikutusten, toiminnan taloudellisuuden ja edullisen energiatuotannon kannalta parhaaseen mahdolliseen lopputulokseen.

Yhtiö harjoittaa toimialallaan liiketoimintaa myös osakkuusyhtiöiden kautta teollisten partnereiden kanssa investointiriskien hallitsemiseksi ja teknisen osaamisen varmistamiseksi.

Yhtiö on erityisalojen hankintalainsäädännön soveltamisalaan kuuluva hankintayksikkö.

Turun Satama Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiön toimialana on sataman ylläpitäminen sekä yleisen satamatoiminnan harjoittaminen, kehittäminen ja siihen liittyvä muu liiketoiminta. Turun Satama Oy on Turun kaupungin kokonaan omistama.

Turun Sataman osakkuusyhtiönä (omistusosuus 33 %) toimii Turun Vapaavarasto Oy, jonka tehtävänä on tehokkaiden varastointipalveluiden tarjonta Turun satamassa.

Sataman toiminta jakaantuu kahteen pääliiketoiminta-alueeseen; matkustajaliikenteeseen ja rahtiliikenteeseen. Yhtiö kilpailee avoimesti valtakunnan muiden satamien kanssa. Sen kokonaistuloutus ja logistiikkasidonnaisten toimintojen välilliset elinkeinopoliittiset vaikutukset ovat kaupungin kannalta merkittäviä ja omistus on siten perusteltua.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Tavoitteena on liikevaihdoltaan Suomen kolmanneksi suurin satama ja matkustajamäärältään Suomen toiseksi suurin matkustajasatama.

Yksikkötavaraliikenteessä yhtiön tulee lukeutua maan suurimpiin satamiin ja parantaa suhteellisesti asemiaan valtakunnallisesti.

Yhtiö toimii kokonaisuutena ja liiketoimintasegmenteittäin kannattavasti kattavan tulo- ja kustannusmallillaan kaikki toimintansa kustannukset sekä korvaus- ja käyttöomaisuusinvestointinsa.

Yhtiö maksaa antolainoistaan markkinaehtoista korkoa ja käypää maanvuokraa.

Tuloutus toteutetaan osinkoina ja/tai pääomanpalautuksina.

Yhtiön tulee laatia yhteistyössä suurimpien asiakasyritysten kanssa koko kantatasataman alueen kehittämissuunnitelma, jolla turvataan matkustajaliikenteen toiminnan edellytykset, edistetään satama-alueen liikenteellistä saavutettavuutta ja mahdollistetaan kaupunkirakenteen kehitys sataman suuntaan.

Yhtiön toimialuetta voidaan laajentaa Lounais-Suomen satamien alueella mahdollisten yritysjärjestelyjen avulla sekä arvioida samalla Turun Sataman tarkoituksenmukaisin yhtiörakenne ja kaupungin omistusosuudet.

Yhtiö on erityisalojen hankintalainsäädännön soveltamisalaan kuuluva hankintayksikkö.

Lounais-Suomen Jätehuolto Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Lounais-Suomen Jätehuolto Oy on toimialueen asukkaiden jätehuollon luotettava järjestäjä ja aktiivinen kehittäjä yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa. Yhtiö toteuttaa jätehuollon lakisääteiset palvelutehtävät omistajakuntiansa puolesta. Yhtiö toimii osittain oligopolistisilla markkinoilla, jossa julkisyhteisöjen päätöksenteko vaikuttaa keskeisesti yhtiön toimintaympäristöön ja kaupungin omistus on siten perusteltua.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yhtiön toiminnallisen ja taloudellisen suorituskyvyn tulee parantua ja mahdollistaa siten tuloutus pääasiassa osinkotulon muodossa.

Yhtiö harjoittaa jätteiden energiahyötykäyttöä tarkoitusta varten perustetun Lounavoima Oy:n taseeseen toteutettavan jätteen hyötykäyttölaitoksen osamistajana.

Yhtiö voi toimia tytär- ja/tai osakkuusyhtiöidensä kautta toimialallaan kilpailuilla markkinoilla yhteistyössä muiden omistajatahojen ja teollisten partnereiden kanssa lainsäädännön mahdollistamissa rajoissa. Yhtiön osakkuusyhtiönä toimii Ekopartnerit Turku Oy 49 % omistusosuudella ja tytäryhtiönä Lounavoima Oy 50 % omistusosuudella Kiertomaa Oy 80 % omistusosuudella.

Yhtiö on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö.

Monopoliasemassa toimivat yhteisöt - Vesihuoltoyhtiöt

Yhteisö	Hankinta/sidosyksikköasema	Omistusosuus
Turun Seudun Vesi Oy	erityisalojen hankintayksikkö	64,68 %
Turun Seudun Puhdistamo Oy	hankintayksikkö	62,3 %
Turun Vesihuolto Oy	erityisalojen hankintayksikkö	100 %

Visio

Vesihuollon järjestäminen on monopoliluonteista infrastruktuuriliiketoimintaa, jota harjoitetaan kaupungin toimialaan kuuluvassa strategisessa erityistehtävässä. Tukkuvesiyhtiöt toimivat ns. Mankala – periaatteella. Ne myyvät lopputuotteensa omistajilleen omakustannushintaan, eivätkä tavoittele toiminnassaan voittoa. Monopoliluonteisissa toiminnoissa kaupunki on aktiivinen omistaja, joka määrittelee erityistehtävän sisällön.

Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet

Monopoliasemassa yritys tai tuote voi merkittävästi vaikuttaa kilpailuun, hintoihin ja toimitusehtoihin markkinoillaan. Omistajaohjauksen kannalta tämä edellyttää perehtymistä markkinoiden sääntelyyn sekä viranomaisen ohjaus- ja valvontatoimenpiteisiin markkinahäiriöiden ehkäisemiseksi. Omistajaohjauksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhtiöiden sisäisen tehokkuuden varmistamiseen, koska markkinat eivät säätele toimintojen tehokkuutta.

Yhteiskunnallisten tavoitteiden ja markkinoiden sääntelyn takia kaupungin erityistehtävää hoitavien yhtiöiden tulee säilyä kaupungin yksinomistuksessa tai määräysvallassa.

Omistuspohjan laajentaminen tulee kysymykseen, kun erityistehtävän voidaan arvioida tehostuvan muiden omistajien mukaantulon tai omistusosuuden kasvun myötä. Vesihuoltoyhtiöiden omistusosuuksia voidaan tarjota vain Varsinais-Suomen muille kuntaomistajille.

Seudullisen vesihuoltokokonaisuuden tulee olla osa Turku konsernia.

Turun Seudun puhdistamo Oy:n ja Turun Seudun Vesi Oy:n toiminnalliset synergiat ja asema konsernissa selvitetään omistajapolitiikan voimassaolon aikana tavoitteena suunnitella ja operoida kattavasti käyttöveden tuotantoa ja jäteveden käsittelyä.

Turun Seudun Vesi Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiön tehtävä on tuottaa seudun asukkaille hyvälaatuista talousvettä mahdollisimman kustannustehokkaasti kestävä kehityksen periaatteen mukaisesti. Yhtiö toimii ns. Mankala-periaatteen mukaisesti eikä pyri tuottamaan taloudellista voittoa ja osingonjakoa omistajille. Yhtiö on luonnollinen monopoli, jonka tulee säilyä julkisessa omistuksessa kaupungin tytäryhtiönä.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Turun Seudun Vesi Oy:n ja Turun Seudun puhdistamo Oy:n asema konsernissa selvitetään omistajapolitiikan voimassaolon aikana. Tarkoituksenmukaiset ratkaisut ja mahdolliset yritysjärjestelyt toteutetaan yhteistyössä muiden osakkaiden kanssa ottaen huomioon yhtiöiden osakassopimusten ja yhtiöjärjestysten reunaehdot.

Järjestelyn tavoitteena on pääomien ja investointien kohdentaminen tehokkaasti sekä olemassa olevien resurssien tehokkaampi käyttö.

Yhtiö on erityisalojen hankintalainsäädännön soveltamisalaan kuuluva hankintayksikkö.

Turun Seudun Puhdistamo Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiön toimialana on jätevesien siirto ja puhdistus sekä syntyneen lietteen hyödyntäminen. Yhtiön tarkoituksena on tuottaa yhteiskunnallisia toiminnallisia palveluita kustannustehokkaasti omakustannushintaan omistajille. Yhtiön pyrkimyksenä on, että myös muut Turun seudun kunnat voivat tulla jätevesiyhteistyön piiriin. Yhtiö toimii ns. Mankala-periaatteen mukaisesti eli ei pyri tuottamaan taloudellista voittoa ja osingonjakoa omistajille. Yhtiö on ns. luonnollinen monopoli.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Turun Seudun puhdistamo Oy:n ja Turun Seudun Vesi Oy:n asema konsernissa selvitetään omistajapolitiikan voimassaolon aikana. Tarkoituksenmukaiset ratkaisut ja mahdolliset yritysjärjestelyt toteutetaan yhteistyössä muiden osakkaiden kanssa ottaen huomioon yhtiöiden osakassopimusten ja yhtiöjärjestysten reunaehdot.

Järjestelyn tavoitteena on pääomien ja investointien kohdentaminen tehokkaasti sekä olemassa olevien resurssien tehokkaampi käyttö.

Yhtiö on hankintalainsäädännössä tarkoitettu hankintayksikkö.

Turun Vesihuolto Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Turun kaupungin omistama vesihuolto-yhtiö operoi kaupungin vesihuoltoa, hallitsee verkosto-omaisuutta ja vastaa asiakasrajapinnasta. Yhtiö muodostaa luonnollisen monopolin kaupungin erityistehtävässä ja yhtiön siten tulee säilyä kaupungin yksinomistuksessa tai määräysvallassa.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yhtiöstä tulee varmistaa vähintään nykytasoinen tuotto ensisijaisesti antolainojen korkoina siten, että veden hinnan tulee pysyä elinkeinoelämän ja kuluttajien kannalta kohtuullisena.

Yhtiö voi laajentaa toiminta-alueitaan muihin kuntiin, tarjoamalla operointipalveluita, vuokraamalla verkostoja, toteuttamalla yritysfuusioita tai liiketoimintakauppoja.

Järjestelyihin liittyen kuntien vesihuoltoliiketoiminnan ja verkosto-omaisuuden käyvän arvon tulee perustua samoihin laskentaperiaatteisiin ja arvostustasoihin, mitä on käytetty Turun Vesihuolto Oy:n perustamisen yhteydessä.

Yhtiö on erityisalojen hankintalainsäädännön soveltamisalaan kuuluva hankintayksikkö.

Merkittävää julkista rahoitusta saavat yhteisöt – Elinkeino- ja osaamisliiketoiminta

Yhteisö	Hankinta/sidosyksikköasema	Omistusosuus
Turku Science Park Oy	hankintayksikkö	88,06 %
Turun Aikuiskoulutussäätiö	hankintayksikkö	57,14 %*
Turun ammattikorkeakoulu Oy	hankintayksikkö	91 %
*) määräysvallasta		

Visio

Kaupunki kehittää elinkeinoja luomalla yritystoiminnan harjoittamiselle hyvät edellytykset osallistumalla itse vain rajatusti kilpailtuun yritystoimintaan.

Elinkeinopoliittisten yhtiöiden toimintoja harjoitetaan yhteistyössä ja verkostomaisesti mm. siten, että alueen yliopistojen ja korkeakoulujen voimavaroja ja osaamista voidaan hyödyntää elinkeinotoiminnassa ja työpaikkojen synnyttämisessä. Yhtiö voi tarjota elinkeinopoliittisia palveluita maakunnallisesti.

Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet

Elinkeinopoliittisten yhtiöiden yhteiskunnallista vaikuttavuutta pyritään kehittämään ja laajentamaan tarvittaessa yhtiöiden osakas pohjaa.

Elinkeinopoliittiseen tarkoitukseen perustetuilta yhtiöiltä ei vaadita tuottoa sijoitetulle pääomalle. Hyödyt realisoituvat alueen elinvoiman, kilpailukyvyyn ja vetovoiman kehittymisenä sekä välillisesti hyvänä työpaikka- ja väestö- ja verotulokehityksenä.

Toimialan yhteisöt toteuttavat osin lakiin tai säädekirjaan perustuvaa eritystehtävää ja siten niiden omistukset ovat perusteltuja. Koneteknologiakeskuksen omistusosuutta on mahdollista vähentää, mikäli siihen on tarvetta yhtiön toiminnan kehittämisen edistämiseksi.

Turku Science Park Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Turku Science Park Oy on elinkeinopoliittinen yhtiö, joka Turun kaupungin toimeksiannosta edistää yritysten toimintaedellytysten kehittymistä, yrittäjyyttä, tuottaa neuvontapalveluja sekä tukee valittujen painopisteiden tutkimuslähtöisen ja osaamisintensiivisen liiketoiminnan kehittämistä Varsinais-Suomessa. Yhtiö toimii strategisena kumppanina sidosryhmille, kuten yliopistoille, korkeakouluille sekä käynnistyville ja toimiville, kasvuhakuisille yrityksille. Yhtiö toimii kaupungin ja seutukunnan keskeisenä elinkeinopoliittisena toimijana, minkä vuoksi yhtiön omistuspohjaa tulee järjestellä siten, että yhtiön omistajina olisivat ainoastaan kunnat, kaupungit ja muut julkiset toimijat.

Yhtiö on hankintalainsäädännössä tarkoitettu hankintayksikkö.

Yhtiö saa kaupungilta taloudellista tukea.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Turku Science Park Oy:n tehtävä on edistää korkeakoulujen innovaatioiden kaupallistamista ja liiketoiminnan kehittämistä mm. seuraavilla aloilla:

- 1) Health Turku,
- 2) Maritime Turku
- 3) Clean Turku
- 4) Tech Turku
- 5) Experience Turku

Turun seudun kuntien osalta kuntarahoituksen kanavoijana ja elinkeinopalvelujen tilaajaorganisaationa toimii Turku Science Park Oy:n tytäryhtiö Turun Seudun Kehitys Oy.

Turku Science Park Oy:n tytäryhtiöksi perustetaan Blue Industry Park kehitysyhtiö, jonka tavoitteena on meriteollisuusklusterin toiminnan edellytysten turvaaminen ja Turun telakkaan kytkettyvien maa-alueiden kehittäminen.

Kaupunki käynnistää omistuksen uudelleenjärjestelyn siten, että yhtiö voi käynnistää osakeannin uusien julkisen sektorin osakkaiden hankkimiseksi sekä järjestelyn nykyisten ei julkisten pienosakkaiden osakkeiden lunastamiseksi.

Turun Aikuiskoulutussäätiö

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Turun Aikuiskoulutussäätiön tehtävänä on edistää ammattikoulutustarpeessa olevien henkilöiden työhönsijoittumista laadukkaan ja käytäntöä palvelevan koulutuksen avulla.

Turun Aikuiskoulutussäätiö toimii alueen työelämän kehittämiskeskuksena vastaten ylläpitämiensä oppilaitosten kautta niihin koulutuksellisiin ja elinkeinopoliittisiin haasteisiin, jotka sille on asetettu alueen työelämän osaamispuutteen ylläpitämiseksi ja lisäämiseksi. Koulutuksen ja yritysten henkilöstön kehittämisen kautta vaikutamme osaltamme siihen, että alueen elinkeinoelämän osaaminen ja kilpailukyky säilyy.

Säätiö on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö.

Säätiökohtaiset linjaukset:

- Säätiö voi tehdä sijoituksia myös muihin strategisiin yhtiöihin, mikäli se on säätiön toiminta ja varallisuus huomioiden mahdollista

Turun Ammattikorkeakoulu Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiö toteuttaa ammattikorkeakoulutoimintaa valtioneuvoston sille antaman toimiluvan mukaisesti strategiansa ja ammattikorkeakoululain määrittelemällä tavalla. Keskeiset toiminnot ovat osaavien ammattilaisten tuottaminen Varsinais-Suomen työelämän kehittämiseen ja alueen kilpailukyvyyn ja elinvoiman rakentaminen.

Yhtiön onnistuminen mitataan Turun ja koko Varsinais-Suomen hyvinvoinnilla, elämisen laadulla ja menestyksellä kansainvälisessä kilpailussa. Yhtiö on keskeinen Varsinais-Suomen koulutuksen järjestäjä ja työelämän kehittäjä, minkä vuoksi suuri omistus on perusteltua.

Turun Ammattikorkeakoulun tytäryhtiönä toimii Koneteknologiakeskus Turku Oy. Koneteknologiakeskus Turku Oy toteuttaa aktiivisesti Turun kaupungin osaamis-, yrittäjyys- ja elinkeino-ohjelmaa toimimalla linkkinä meri- ja metalliteollisuuden yritysten ja oppilaitosten välillä sekä edistämällä aloille keskeisen osaamisen kehittämistä, vahvistamista ja hyödyntämistä muuttuvassa toimintaympäristössä. Yhtiön tehtävänä on tuottaa kaupungille elinkeinopoliittisia palveluita.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yhtiö toimii Turun ammattikorkeakoulun ylläpitäjänä valtioneuvoston sille antaman toimiluvan mukaisesti. Yhtiöjärjestyksen mukaan se ei voi jakaa osinkoa tuloksestaan.

Yhtiö on hankintalainsäädännössä tarkoitettu hankintayksikkö.

Merkittävää julkista rahoitusta saavat yhteisöt – matkailu ja kulttuuriliiketoiminta

Yhteisö	Hankinta/sidosyksikköasema	Omistusosuus
Turku Touring Oy	hankintayksikkö	72,55 %
Turun Kaupunginteatteri Oy	hankintayksikkö	100 %
Forum Marinum säätiö	hankintayksikkö	50 %*
Kiinteistö Oy Turun Monitoimihalli	hankintayksikkö	60,31 %
Turku 2029 – säätiö	hankintayksikkö	100 %*
*) määräysvallasta		

Visio

Yhtiöiden pääasiallisena tehtävänä on tuottaa kustannustehokkaasti toimialansa palveluita kaupungille, kaupunkikonsernille, kaupunkiseudulle, yrityksille, yhteisöille ja yksityisille asiakkaille omilla toimialoillaan. Pääsääntöisesti kaupunki ei edellytä matkailu- ja kulttuuriliiketoimintaa harjoittavilta yhtiöiltään tuloutusta vaan yhtiöiden tuottama lisäarvo muodostuu matkailutuloina elinkeinoelämälle, korkealuokkaisena kulttuuritarjontana tai muuna vastavana välillisenä hyötynä.

Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet

Yhtiöiden toiminnalliset tuloksista syntyvät välilliset hyödyt kaupungille tulee olla asetettujen tavoitteiden mukaisia. Mikäli asetetut yhtiökohtaiset toiminnallisia tavoitteita tai kaupungin kokonaishyötyä ei saavuteta, voidaan yhtiörakenteisiin tehdä tarvittaessa käyttötarkoituksen, omistuspuhjan ja/tai yhtiöiden asemaan vaikuttavia rakenteellisia muutoksia.

Toimialan yhteisöt toteuttavat kaikki erityistehtävää, jolla on strateginen merkitys kaupungin tuottamien palveluiden osana. Omistukset toimialan yhteisöissä ovat siten perusteltuja.

Turku Touring Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Turku Touring Oy on Matkailun palvelukeskuksen rinnalla toimiva apuyhtiö, jonka kautta hoidetaan kaupalliset toiminnot, kuten myynti ja markkinointi yhteistyössä toimialan yritysten kanssa. Yhtiö toimii kilpailulla markkinalla, mutta keskittyy ainoastaan osakkaidensa myynnin edistämiseen ja yhteismarkkinointiin.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Kaupungin omistusosuutta yhtiössä voidaan edelleen vähentää, mikäli osakaspohjan laajentamiselle on edellytyksiä. Yhtiön tulee kuitenkin kuulua kaupunkikonserniin.

Yhtiö voi laajentaa toimintaansa yhtiöjärjestyksen mukaisesti, mikäli yhtiön tulorahoitus mahdollistaa tämän.

Yhtiö on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö.

Turun Kaupunginteatteri Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Ylläpitää taiteellisesti korkeatasoista ja asiakaslähtöistä teatteria Turussa. Yhtiön toimialana on yleishyödyllisellä tavalla ylläpitää ja harjoittaa teatteritoimintaa Turun kaupungissa.

Yhtiö on merkittävä alueellinen kulttuuritoimija, minkä vuoksi omistus on perusteltua. Yhtiö kilpailee osittain valtakunnan muiden laitosteattereiden kanssa sekä alueen muiden pienempien toimijoiden kanssa.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yhtiö kattaa toimintamensa tulorahoituksellaan, joita ovat pääsylippu ja muut myyntitulot, valtionavut ja kaupungin toiminta-avustus. Kaupungin toiminta-avustuksen suhteellisen osuuden yhtiön tulorahoituksesta ei tulisi kasvaa, vaan yhtiön tulee sopeuttaa toimintansa muuttuvaan tulorahoitukseen.

Yhtiö voi harjoittaa perustehtävänsä tukemiseksi kahvila-, ravintola-, catering-, kokous-, kongressipalvelu- ja vuokraustoimintaa.

Yhtiö on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö.

Forum Marinum – säätiö

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Merikeskus Forum Marinum on aktiivinen ja monipuolinen merellisen toiminnan keskus, merenkulun valtakunnallinen erikoismuseo ja Merivoimien museo.

Säätiökohtaiset linjaukset:

Kaupungin rahoitusosuus säätiölle ei kasva ja säätiö sopeuttaa toimintansa valtionosuusrahoituksensa ja muun tulorahoituksensa tasolle vuosittain. Kaupungilla on säätiön kanssa sopimus tuotettavista palveluista ja avustuksen tasosta.

Säätiö on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö.

Kiinteistö Oy Turun Monitoimihalli

Perustehtävä ja omistuksen peruste: Yhtiön perustehtävä on tuottaa lisäarvoa omistajalle ja luoda puitteet kaupunkilaisille suunnattujen urheilu- ja kulttuuritapahtumien järjestämiselle.

Toiminnan pääasiallisen tarkoituksena on huolehtia jää-ajan riittävydestä ja tasapuolisesta jakaantumisesta siten, että Turussa on mahdollista pelata korkeatasoista jääkiekkoa ja harjoittamaa muuta jäähän perustuvaa toimintaa.

Yhtiön omasta tapahtumatoiminnasta voidaan luopua ja vuokrata tilat pääkäyttäjille tai muille operaattoreille, mikäli se on yhtiön sekä kaupungin kannalta toiminnallisesti ja/tai taloudellisesti tarkoituksenmukaista.

Kaupunki voi luopua yksittäisten huoneistojen omistuksesta. Lisäksi yhtiön omistusta voidaan järjestellä uudelleen, mikäli on löydettävissä merkittäviä synergiaetuja Ratapihahankkeen kanssa tai yhtiön markkinoilta muodostuva kassavirta on oleellisesti heikkenemässä.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Kaupunginhallituksen vuosittain tukirahoitusta yhtiön perimän Arena-huoneiston hoitovastikkeen ja sen maksaman vuokran erotukseen vähennetään siten, että yhtiö minimoi rakennuksen poiston Artukaisten huoneistostaan ja kaupunginhallituksen maksamaa avustusta vähennetään vastaavalla summalla.

Lähtökohtaisesti yhtiön investoinnit toteutetaan kaupungin sisäisellä antolainalla.

Kupittaaan Jäähalli ja Koy Turun Monitoimihalli muodostavat yhden yhtiömuotoisen kokonaisuuden. Jäähallitoimintoja tulee arvioida kokonaisuutena uudelleen, mikäli Turun Ratapihahanke aiheuttaa toimintaympäristössä merkittäviä muutoksia. Tavoitteena tulee olla hallien käyttöasteiden lisääminen, toiminnallisten ja taloudellisten synergioiden hyödyntäminen, halliaikojen yhtenäinen hinnoittelu ja varausmahdollisuus sekä hallinnon tehostaminen.

Yhtiö on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö.

Turku 2029 – säätiö

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Säätiön tarkoituksena on edistää Turku-strategian mukaista vapaa-ajan toimintaa sekä tapahtumia ja hankkeita, jotka lisäävät hyvinvointia ja vetovoimaa Turun alueella. Säätiö edistää kaupunkikulttuuria, kulttuuria, liikuntaa ja urheilua. Säätiö pyrkii lisäämään Turun alueen houkuttelevuutta matkailu- ja vierailukaupunkina.

Säätiökohtaiset linjaukset - säätiö toteuttaa tarkoitustaan:

- Antamalla säätiön tarkoitusta edistäville hankkeille tai investoinneille rahoitusta tai osarahoitusta. Rahoitusta voidaan myöntää myös esiselvitykseen, suunnitteluun tai valmisteluun.

- Jakamalla avustuksia säätiön tarkoitusta edistävälle toiminnalle.

- Myöntämällä tutkimusapurahoja kehittämiselle ja tutkimukselle.

Säätiö voi tuottaa toimintamuotojensa mukaisesti etua säätiön perustajalle yleishyödyllistä tarkoitusta varten.

Säätiö on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö.

Toimintaansa aloittavat ja uudet yhtiöt

Uudet yhtiöt

Turku Data Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Kaupunki omistaa suuren määrän ainutlaatuista Turun alueen infrastruktuuria ja palveluja koskevaa dataa. Kierrättämällä ja uudelleenkäyttämällä dataa uusien ongelmien ratkaisuun ja uuden liiketoiminnan mahdollistamiseen kaupunki kykenee moninkertaistamaan tieto-omaisuutensa tuottaman arvon. Datan hyödyntämisen edistäminen on yksi Smart and Wise Turku-kärkihankkeen keskeisiä tavoitteita, minkä vuoksi kaupungin tulisi perustaa yhtiö, joka hallinnoi kaupunkikonsernin tieto-omaisuutta, vastaa tiedon toimitusketjun hallinnan ja sen edellyttämän digitaalisen alustan kehittämisestä, sekä tarjoaa kaupungin johdon tarvitsemia tiedolla johtamisen palveluita.

Luomalla yhtenäisen ja yhteiskäyttöisen digitaalisen tietotalustan kaupunkikonsernin, alueen yritysten ja korkeakoulujen käyttöön yhtiö mahdollistaa tietojen yhdistelyn ja analysoinnin yli toimiala- ja organisaatorajojen. Yhtenäinen tietopohja ja analysoitu tieto auttavat kaupungin johtoa ja päättäjiä tekemään parempia päätöksiä, tuottamaan parempia palveluita, tehostamaan toimintaa sekä luomaan yrityksille uusia innovaatiomahdollisuuksia.

Yhtiökohtaiset linjaukset

- Perustetaan Turku Data Oy vastamaan jalostetun datan liiketaloudellisesta hyödyntämisestä ja edelleen jalostamisesta.
- Yhtiöön voidaan ottaa perustamisvaiheessa osakkaiksi muita julkisen sektorin toimijoita kuten korkeakouluja.

- Yhtiö saa kolme ensimmäistä vuotta perusrahoitusta osakkailta, mutta toimii kilpailluilla markkinoilla.
- Yhtiö on perustamisvaiheessa kaupungin operatiivinen yhtiö, mutta voidaan muuttaa strategiseksi yhtiöksi toiminnan laajentuessa.
- Yhtiö ei ole hankintalain tarkoittama hankintayksikkö.