

Turun kaupungin omistajapolitiikka 2022 – 2025

Sisällys

Yleinen osio	2
Voimassaolo ja asiakirjan päivittäminen	2
Omistajapolitiikan lähtökohdat	2
Turun kaupungin omistajaohjauksen periaatteet.....	3
Pääomien käyttö ja tuottovaatimus	4
Taserakenne, tuloutukset ja osinkopolitiikka	4
Markkinoilla toimivat yhteisöt - Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta	5
Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet.....	5
Markkinoilla toimivat yhteisöt - Energia- ja infrastruktuuriliiketoiminta	10
Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet.....	10
Markkinoilla toimivat ja sidosyksikkömuotoiset yhteisöt - Tuotantoliiketoiminta	15
Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet.....	15
Monopoliasemassa toimivat yhteisöt - Vesihuoltoyhtiöt	19
Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet.....	19
Merkittävää julkista rahoitusta saavat yhteisöt – Elinkeino- ja osaamisliiketoiminta	21
Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet.....	21
Merkittävää julkista rahoitusta saavat yhteisöt – Matkailu ja kulttuuriliiketoiminta	25
Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet.....	25

Yleinen osio

Voimassaolo ja asiakirjan päivittäminen

Kaupunginvaltuuston hyväksymät omistajapolitiittiset linjaukset ovat osa 14.2.2022 hyväksyttyä Turun kaupunkistrategiaa. Kaupunkistrategiasta on säädetty Kuntalain (410/2015) 37 §:ssä, jonka mukaan strategiassa päätehtään kaupungin toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista.

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 valtuusto-kaudessa.

Omistajapolitiikan tarkoituksena on panna täytäntöön kaupunkistrategian yleispiirteisiä linjauksia ja täydentää niitä konkreettisemmin konsernitasolla. Omistajapolitiikassa linjataan kuntalain näkökulmasta ensisijaisesti, missä yhteisöissä kaupunki on mukana omistajana ja mitä kaupunki omistajuudellaan tavoittelee.

Kaupunginvaltuuston tulee päättää omistajapolitiittisista linjauksista kerran valtuustokaudessa kaupunkistrategian yhteydessä. Tämä **omistajapolitiikan päivitys** on voimassa vuosina 2022 – 2025 ja **korvaa 14.02.2022 § 24 hyväksytyn omistajapolitiikan. 11.6.2018 § 145 hyväksytyn omistajapolitiikan 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 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 fyysinen käyttö kaupungin palvelutuotannossa kiinteistöosakeyhtiöiden osalta tai kyseessä on peruskaupungin muuhun toimintaan liittyvä omistusjärjestely. Omistajapolitiikka-asiakirja käsittelee ensisijaisesti strategisia yhteisöjä, mutta osittain myös eräitä operatiivisia yhtiöitä, joiden toiminta kytkeytyy kiinteänä osana strategisesti ohjattaviin kokonaisuuksiin.

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

Omistaminen ei ole maaomaisuuden hallintaa lukuun ottamatta kaupungin perustehtävä vaan väline palvelujen järjestämiseksi. Omistaminen ei ole staattista. Sen tarkoituksenmukaisuutta ja organisointitapoja on arvioitava säännöllisesti toimintaympäristön muuttuessa.

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

- Markkinoilla toimivat yhteisöt.
- Markkinoilla toimivat ja sidosyksikkömuotoiset 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 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 taloudellista, 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 synergiaan perustuvaa konsernin toiminnallista tai taloudellista kokonaisuutta. Tukipalvelut ja niiden käyttö määritellään tarkemmin konserniohjeissa.
- Konsernin omistajaohjaus perustuu avoimuuteen ja vuorovaikutukseen. Tämä koskee muun muassa julkisuusperiaatteiden noudattamista sekä jatkuvaa vuorovaikutusta etenkin kaupunginhallituksen konsernijaoston, yhteisön valvontavastuuhenkilön, valmistelijoiden ja kunkin yhteisön hallinnon välillä.
- Yhteisöjen tulee huolehtia asianmukaisesti henkilöstön edustuksesta yhteisön hallinnossa ja varmistaa oikea-aikainen ja riittävä tiedotus henkilöstölle.
- Konserniyhteisöjen tulee huolehtia säännöllisestä ja määritellystä vuorovaikutuksesta myös mahdollisten muiden omistajien kanssa, jotta kaikkien osakkaiden tasavertainen ja yhdenmukainen asema toteutuu.
- Yhteisöt ottavat käyttöön toiminnassaan ja hankinnoissaan kaupungin eettiset periaatteet sekä ilmasto- ja ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet.

Turun kaupungissa omistajaohjaus toteutuu kaupunginvaltuuston hyväksymään omistajapolitiikkaan perustuvien omistajan ennakkonäkemyksen sekä toiminnan- ja talouden ohjaukseen liittyvän vuosiprosessin avulla Turun kaupungin konserniohjeita noudattaen.

Pääomien käyttö ja tuottovaatimus

Koska konserniyhteisöihin on sijoitettu huomattava määrä pääomaa, tulee pääoman tehokkaan käytön olla yhtä tärkeää kuin käyttötalouden hallinnan. Tämän vuoksi kaupunkikonsernin strategisten investointien suunnittelu ja ohjaus tulee tehdä konsernitason Kuntaliiton suosituksen mukaisesti. Käytännössä suunnittelu ja ohjaus toteutetaan investointitasojen ja yksittäisten strategisten investointien osalta vuositasolla kaupungin talousarvion yhteydessä yhteisöjen tulokorttien avulla.

Sijoitetun pääoman käytön tehokkuutta on arvioitava edullisuusvertailujen ja eri toimintamallien vaihtoehtoiskustannusten avulla. Tehokkaampi konsernitaseen hallinta johtaa usein myös käyttötaloukustannusten laskuun. Omissaminen voi sisältää liiketaloudellisten tavoitteiden ohella myös muita toiminnallisia pyrkimyksiä kuten sosiaali-, kulttuuri- tai elinkeinopoliittisia tavoitteita. Markkinahinnoittelusta poikkeava alhaisempi tuottovaatimus tai yhtiölle suunnattava omistajan tukirahoitus voi olla siten perusteltua yhtiön erityistehtävillä huomioon ottaen valtion tukea koskeva sääntely.

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

Taserakenne, tuloutukset ja osinkopolitiikka

Konserniyhtiöiden tulee käyttää pääomia tehokkaasti. Yhtiöiden taseissa ei tulisi lähtökohtaisesti olla sellaisia kassavaroja, joiden pääoman tuotto ei vastaa alan keskimääräisen sijoitetun pääoman tuottoa. Kaupungin rahoituksesta ja sijoituksista vastaava taho sijoittaa kaupungin konsernitilillä olevat yhtiöiden kassavarat konsernin kokonaisedun kannalta tarkoituksenmukaisimmalla tavalla. Konserniyhtiöiden maksuvalmius turvataan tarvittaessa 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 ja muut vastavakuuden määrään vaikuttavat seikat.

Yhteisöillä ei tule lähtökohtaisesti olla ylisuuria raha- ja pankkisaamisia, ellei niihin ole selkeitä perusteita kuten varautuminen tiedossa olevaan investointiin tai luottoluokittajan edellyttämän 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 tulouttaa omistajalle. Omavaraisuustavoite määritellään toimiala- ja yhtiökohtaisesti.

Tavoitteena tulee olla mahdollisimman pitkäjänteinen osinkopolitiikka tarkoituksena taata tasainen kasvava osinkovirta omistajalle. 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	53,86 % määräysvallasta
Turun TeknologiaKiinteistöt Oy	ei ole	38,44 %
Logomo Oy ja Logomon Tapahtumatilat Oy	ei ole hankintayksikkö	39 % 51 %
Blue Industry Park Oy	ei ole	100 %

Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet

Kaupungin harjoittaman asuntoliiketoiminnan tavoitteena on varmistua riittävästä monipuolisten kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjonnasta Turun kaupungin alueella. Asuntojen omistaminen ei ole itseisarvo tai asuntopolitiikan pääasiallinen keino. Kaupunki harjoittaa asuntopolitiikkaansa ensisijaisesti kaavoituksen, tonttituotannon ja markkinatoimijoiden avulla.

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

Kaupunki harjoittaa asuntopolitiikkaansa ensisijaisesti asunto- ja maapolitiikan periaatteiden mukaisesti ja tukee linjauksia kaupungin harjoittamalla asuntoliiketoiminnalla.

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

Kaupunki harjoittaa kaupallista kiinteistöliiketoimintaa ensisijaisesti elinkeino- ja kulttuuripoliittisen toimintaympäristönsä kehittämiseksi.

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

Kaupunki voi harjoittaa edelleen perustellusta syystä kiinteistöliiketoimintaa sosiaali- ja terveystalouden järjestämiseksi hyvinvointialueen toimesta.

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.

TVT Asunnot Oy (konserni)

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiö on vuokrataloyhteisö, joka noudattaa toiminnassaan alan lainsäädäntöä ja Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskuksen (ARA) ohjeistusta.

Yhtiö toteuttaa toimialueellaan valtakunnallista ja alueellista asuntopoliitikkaa omistamalla, hallinnoimalla ja kehittämällä kaupungin asuntokantaa huolehtien erityisesti kohtuuhintaisesta elinkeinopoliittisesta vuokra-asuntotarjonnasta ja sosiaalisesta asumisesta.

Yhtiöllä on strateginen rooli kaupungin asuntopoliitikan välineenä ja omistukselle odotetaan vakaata pitkän aikavälin arvonnousua, minkä vuoksi kaupungin omistus on perusteltua.

TVT Asunnot Oy konsernin omistuksessa ovat seuraavat yhtiöt.

Tytäryhtiöt

Turun Osakehuoneistot Oy	100,0 %
Turun Palvelutilat Oy	100,0 %
Kiinteistö Oy Turun Kulkurin Valssi	100,0 %
Turun Päiväkodit Oy	100,0 %
TVT Kodit Oy	100,0 %
Asunto Oy Laaksoankulma Kaarina	100,0 %
Asunto Oy Raision Sointu 2	100,0 %
Asunto Oy Raision Mansikka	100,0 %
Asunto Oy Eerikinhovi Kaarina	100,0 %
Koy Vähähuhko	100,0 %
Koy Turun Puistovalkama	69,6 %
Koy Rukki	52,0 %
As Oy Ristisompa	51,0 %

Osakkuusyhtiöt

Koy Jyrkkälänpolku	42,3 %
Asunto Oy Turun Pernonpuisto	40,2 %
As Oy Turun Karjakuja 56	38,3 %
Asunto Oy Käsityömestari	32,8 %
As Oy Tornikartio	31,4 %
As Oy Talolankatu 6	28,6 %
Mesipolun Autokatos Oy	23,5 %
Haritun Huolto Oy	28,0 %
Jäkälän Huolto Oy	25,5 %
Akseli Kiinteistöpalvelut Oy	21,4 %
Pernon Huolto Oy	20,1 %
Koy Paakarlanpuisto	20,0 %

Yhtiökohtaiset linjaukset:

TVT Asunnot harjoittaa konsernina asuntoliiketoimintaa ensisijaisesti Turun kaupungin alueella, mutta myös Turun seudulla tytäryhtiöidensä lukuun siten, että se tehdään yhteistyössä kohteen sijaintikunnan kanssa. Tytäryhtiöissä voi olla myös toiminta-alueen muiden kuntien omistusta.

Turun seudulla elinkeinopoliittisessa tarkoituksessa harjoitettavan asuntoliiketoiminnan asukasvalinta kohdistetaan ensisijaisesti kunkin asuinalueen sijaintikunnan asukkaille ja niissä työssäkäyville kotitalouksille.

TVT Asunnot noudattaa vuokralaisvalinnassaan ja muussa toiminnassaan rajoituksen alaisissa yhtiössä velvoittavaa lainsäädäntöä.

TVT Asunnot voi harjoittaa elinkeinopoliittisista syistä vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa emoyhtiössä eriyttynä tai tytäryhtiöidensä lukuun.

TVT Asunnot voi osallistua itse tai tytäryhtiöidensä lukuun välimuotoisen asumisen kehityskonseptien suunnitteluun ja toteutukseen.

Yhtiön asuntojen kokonaismäärää kasvatetaan 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.

Yhtiön eräänntyvät arava- ja korkotukilainat jälleen rahoitetaan ensisijaisesti konsernin sisäisellä lainalla yhteistyössä kaupungin kanssa.

Kaupungin edullista varainhankintaa kanavoidaan TVT konsernille hillitsemään yleistä asumiskustannusten nousua ja mahdollistamaan kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen uudisinvestointien rahoitusjärjestelyt kohdekohtaisesti tarkoituksenmukaisimmalla tavalla.

Kaupunki ei luovuta omistustaan TVT Asunnot Oy:stä, mutta yhtiö voi toteuttaa omistusjärjestelyjä tytäryhtiöidensä avulla.

Rajoituksista vapaiden kohteiden myyntien yhteydessä vapautettavalla pääomalla TVT Asunnot voi konsernina rahoittaa investointeja, hallita velanottoa tai tulouttaa myyntivoittoja omistajalle.

TVT Asuntojen omistajatuloutusta kasvatetaan hallitusti toimialan lainsäädännön ja ohjeistuksen mukaiset rajoitteet huomioiden säilyttäen yhtiön kohtuuhintainen vuokrataso.

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

Turun Osakehuoneistot Oy vastaa rajoituksista vapaiden erillisasunto-osakkeiden vuokrauksesta ja hallinnoinnista.

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

Turun Päiväkodit Oy vuokraa päiväkotikiinteistöjä kaupungin tarkoituksiin hankintalain reunaehtojen mukaisesti.

Yhtiö on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö.

Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiö huolehtii omalta osaltaan riittävästä asumisoikeusasuntojen tarjonnasta Turun seudulla omistamalla, ylläpitämällä ja tuottamalla laadukkaita

asumisoikeuskoteja. Yhtiö vastaa osaltaan kaupungin asuntopoliittisten linjauksen mukaisesta monipuolisen asuntotarjonnan tuotannosta.

Yhtiöllä on merkittävä asuntopoliittinen erityistehtävä, minkä vuoksi kaupungin omistus on perusteltua.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yhtiö toimii asuntomarkkinoilla liiketaloudellisin perustein seudullisena toimijana ensisijaisesti omistajakuntiensa alueella.

Yhtiö voi osallistua välimuotoisen asumisen kehityskonseptien suunnitteluun ja toteutukseen.

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-asuntotarjonnasta. Lisäksi säätiö huolehtii ulkomaisten opiskelijoiden ja tutkijoiden vuokra-asuntotarjonnasta. Tarkoituksen toteuttamiseksi säätiö hankkii ja rakentaa sijainniltaan perusteltuja kohtuuhintaisia kiinteistöjä ja asuntoja tarpeellisine lisätiloineen.

Säätiöllä on merkittävä asunto- ja koulutuspoliittinen erityistehtävä, minkä vuoksi kaupungin osallistuminen säädekirjan mukaiseen toimintaan on perusteltua.

Säätiökohtaiset linjaukset:

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

Säätiö on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö.

Turun Teknologiakiinteistöt Oy (osakkuusyhtiö)

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiön ensisijainen tehtävä on kehittää Turun kampus- ja tiedepuiston aluetta Suomen johtavaksi tiedepuistoksi sekä toteuttaa alueen kiinteistökehitykseen liittyviä hankkeita.

Kaupunki omistaa yhtiötä välillisenä kiinteistöomistuksena Turun kampus- ja tiedepuiston kärkihankkeen alueen 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 osakekannasta.

Yhtiörakennetta voidaan muuttaa, mikäli uusien omistajien tai rahoittajien mukaan saaminen sitä edellyttää.

Yhtiö voi omistusjärjestelyjen seurauksena siirtyä tytäryhtiönä pääomistajan konserniin, mutta sen tulee säilyä kaupungin osakkuusyhtiönä.

Turun kaupunki vastaa kaupunkikonsernin edustuksesta yhtiön hallinnossa.

Yhtiö toimii kilpailuilla markkinoilla, eikä ole julkinen hankintayksikkö.

Logomo Oy ja Logomon Tapahtumatilat Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

~~Turun luovien alojen keskus Logomo on operaattorina toimivan strategisen Logomo Oy:n sekä tapahtumatilojen kiinteistön omistajana toimivan operatiivisen Logomon Tapahtumatilat Oy:n muodostama kokonaisuus, jota täydentää samassa kiinteistössä toimiva yksityisessä omistuksessa oleva Logomon Toimistot Oy.~~

~~Kaupungin strategisen osakkuusyhtiön Logomo Oy:n osakeomistus jakautuu Sunborn Catering Oy 61 % ja Turun kaupunki 39 %. Vastaavasti kaupungin operatiivisen tytäryhtiön Logomon Tapahtumatilat Oy:n osakeomistus jakautuu Turun kaupunki 51 % ja Sunborn Catering Oy 49 %.~~

~~Liiketoimintakonseptin lähtökohtana oleva omistajien public-private -yhteistyö mahdollistaa Turun kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisen luovien alojen tapahtumakeskuksen ja kulttuuritoiminnan jatkumon vahvistaen Turun seudun kilpailukykyä kokous-, kongressi- ja kulttuurimatkoissa.~~

~~Yhtiöt toimivat kilpailulla tapahtuma- ja toimitilamarkkinoilla. Kaupungin omistusperusteena ovat elinkeino- ja kulttuuripoliittiset tavoitteet.~~

Yhtiökohtaiset linjaukset:

~~Kaupungin osakkuus Logomon yhtiöissä perustuu elinkeinopoliittisesti luovien alojen, kulttuurin ja matkailun toimintaedellytysten parantamiseen.~~

~~Kaupunki voi luopua Logomon toimitilaomistuksesta yhdessä toisen pääomistajan kanssa.~~

~~Kaupunki voi perustellusta syystä alentaa omistusosuuttaan Logomo Oy:ssä tai luopua yhtiön koko osakekannasta.~~

~~Yhtiöihin liittyviä omistuksia voidaan järjestellä tarvittaessa uudelleen osana Ratapihahankkeen toteutusta.~~

~~Omistajapolitiikkakaudella pyritään saavuttamaan synergiaetuja Turun Ratapihahankkeen ja Turun Monitoimihallin kanssa.~~

~~Logomo Oy toimii kilpailuilla markkinoilla, eikä ole julkinen hankintayksikkö.~~

~~Logomon Tapahtumatilat Oy:n on julkinen hankintayksikkö.~~

Blue Industry Park Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Blue Industry Park Oy:llä on kehitysvastuu johtavan meriteollisuuden ja valmistavan teollisuuden tuotanto- ja innovaatiokeskittymän muodostamisesta Turun telakan läheisyyteen. Meriteollisuuden laaja-alaisen kiinteistökonseptin luomisen lisäksi yhtiön tehtävänä on muodostaa synergiaetuja yrityksille

mahdollistamalla niille verkostomuotoisia tukipalveluita ja optimoimalla alueen fyysisiä rakenteita.

Konseptina Blue Industry Park on monimuotoinen kasvuyhteisö, jonka skaalautuvat tilat ja jaetut resurssit vastaavat teollisuuden kasvutarpeisiin ja vähentävät yritysten toissijaisia investointitarpeita siten, että alueella on mahdollista harjoittaa liiketoimintaa kilpailukykyisesti pitkällä aikajänteellä.

Yhtiöllä on merkittävä elinkeinopoliittinen erityistehtävä, minkä vuoksi kaupungin omistus on perusteltua.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

~~Operatiivinen~~ Blue Industry Park Oy ~~aloittaa aloitti~~ strategisena yhtiönä keväällä 2022.

~~Kaupunki tekee vuoden 2022 aikana yhtiöön oman pääoman ehtoisen sijoituksen, jota vastaan yhtiö ostaa kaupungilta Yard Parkin alueelle asemakaavoitetut kiinteistöt.~~

Yhtiö hallitsee BIP-konseptia kokonaisuutena kehittämällä, vuokraamalla ja myymällä alueen tontteja konseptiin soveltuville yrityksille.

Yhtiö voi toteuttaa konseptia palvelevia investointi- ja kehityshankkeita.

Tarkoitusta varten Blue Industry Park Oy:lle voidaan muodostaa kumppanuuksia sekä tytä-, osakkuus- ja vähemmistöosakkuusyhtiöitä talouden ja riskienhallinnan kannalta tarkoituksenmukaisimmalla tavalla.

Kaupunki ei edellytä yhtiöltä vuosittaista osinkotuloutusta, mutta varmistaa pitkällä aikajänteellä tuoton sijoittamalleen pääomalle.

Yhtiö vastaa alueensa edistyksellisten energia- ja jätehuoltoratkaisujen toteutumisesta kaupungin kiertotalous- ja hiilineutraalisuustavoitteiden mukaisesti.

Yhtiö toimii kilpailuilla kiinteistömarkkinoilla, eikä ole julkinen hankintayksikkö.

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	22,46 %

Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet

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

Osa energialiiketoiminnasta on teknisesti monopoliluonteista ja sitä harjoitetaan kaupungin toimialaan kuuluvassa strategisessa erityistehtävässä. Tällaisena toimintana voidaan pitää kaukolämmön ja kaukokylmän

verkkoliiketoimintaa, jolta odotetaan kohtuullista tuottoa 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 kilpailuilla markkinoilla.

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

Sähköverkkoliiketoiminta perustuu paikallisen tekniseen monopoliin, minkä vuoksi alan toimintaympäristöä säädellään erikseen sähkömarkkina-alueilla. Verkkoliiketoiminnan harjoittamisesta muodostuvan voiton jakamista on myös lainsäädännöllisesti reguloitu. Monopoliluonteisuuden ja alhaisen liiketoimintariskin näkökulmasta kaupungin tulee pitää kyseinen toiminta omistuksessaan.

Sähkön tuotanto ja myynti ovat täysin tuottoerusteista liiketoimintaa, jonka riskit ovat huomattavasti monopoliluonteista energialiiketoimintaa suuremmat. Kyseisen liiketoiminnan tuottovaatimuksen pitää vastata toimialan keskimääräistä tuottovaatimusta, mikäli markkinat toimivat tehokkaasti.

Energialiiketoiminta muodostaa tällä hetkellä toimialakonsernin. Konsernirakenne mahdollistaa kokonaisuutena suuremman riskinsietokyvyn kuin yksittäisillä konsernitoiminnoilla olisi erillisinä liiketoiminta-alueina. Koko toimiala on tällä hetkellä voimakkaassa murroksessa ja kaupungin ei tulisi lyhyellä aikavälillä luopua erillisistä energialiiketoiminnan segmenteistä. Mikäli toimialariskit muodostuvat joiltakin osin kohtuuttomiksi, kaupungin on mahdollista harkita tältä osin omistustensa uudelleenjärjestelyä.

Satamatoimiala voidaan luokitella matkustajaliikenne ja logistiikka mukaan lukien infrastruktuuri liiketoimintaan, koska se tukeutuu vahvasti satamaa palvelemaan fyysiseen rakenteeseen. Satamatoiminnan harjoittaminen on kuitenkin ensisijaisesti markkinoilla tulonmuodostustarkoituksessa harjoitettavaa liiketoimintaa, jolle tulee asettaa toimialan keskimääräistä tuottovaatimusta vastaava tuottovaatimus.

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

Jätehuoltoliiketoimintaa harjoitetaan kaupungille lakiperusteisesti osoitussa erityistehtävässä. Kaupunki on luovuttanut jätehuoltoon liittyvät liiketoimintamuodossa harjoitettavat tehtävänsä edelleen seudulliselle jätehuolto-yhtiölle. Se ei voi luopua omistuksestaan muodostamatta samalla uutta järjestelmää lakisäätöiden vastuidensa kantamiseksi.

Kaupunki hallitsee jätehuoltoliiketoimintaa yhtiön omistussuutensa puitteissa kiinnittäen erityistä huomiota toiminnan sisäisen tehokkuuden varmistamiseen ja elinkeinopoliittisen kiertotalousliiketoiminnan edistämiseen.

Oy Turku Energia – Åbo Energi Ab (konserni)

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Turku Energia -konsernin toimiala on sähkö- ja lämpöliiketoiminta, niihin liittyvä tuotteiden valmistus ja kauppa sekä alan liike- ja palvelutoiminta. Yhtiö toimii osittain monopolistisilla markkinoilla (sähköverkko, kaukolämpö ja kaukokylmä). Toiminta perustuu kasvuhakuisuuteen, johon pyritään yritysosoilla ja yhteistyöjärjestelyillä.

Sähkön myynnin osalta yhtiö toimii avoimessa kilpailutilanteessa. Markkinaehtoisesti toimivalta yhtiöltä odotetaan vaihtoehtoisin sijoitusinstrumentteihin verrattuna kilpailukykyistä tuloutustasoa ja omistuksen arvonnousua.

Yhtiön kokonaistuloutus sekä elinkeinopoliittiset vaikutukset ovat kaupungin kannalta merkittäviä ja omistus on siten perusteltua.

Lisäksi luonnolliseen monopoliin perustuvat toiminnot tulee säilyttää kaupunkikonsernin omistuksessa.

Turku Energian tytä-, osakkuus- ja vähemmistöosakkuusyhtiöinä toimivat:

Tytäryhtiöt	Omistuksen peruste
Turku Energia Sähköverkot Oy, 100 %	luonnollinen monopoli
Turun Seudun Kaukolämpö Oy, 60,75 %	luonnollinen monopoli
Osakkuusyhtiöt	
Turun Seudun Energiatuotanto Oy, 43,5 %	osittain luonnollinen monopoli
Svartisen Holding AS, 34,74 %	strateginen sähköntuotanto
Kolsin Voima Oy, 22,5 %	strateginen sähköntuotanto
Vähemmistöosakkuudet	
Suomen hyötytuuli Oy 12,5 %	strateginen sähköntuotanto
Voimaosakeyhtiö SF 3,75 %	strateginen sähköntuotanto

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yhtiötä vahvistetaan alueellisena toimijana ostamalla tarvittaessa toimialaa strategisesti tukevia liiketoimintoja. Yhteistyötä jatketaan strategialtaan yhteensopivien vahvojen kumppaneiden kanssa.

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 voi harjoittaa toimialallaan liiketoimintaa osakkuusyhtiöidensä kautta teollisten partnereiden kanssa investointiriskien hallitsemiseksi ja teknisen osaamisen varmistamiseksi.

Yhtiö voi kasvattaa omistustaan osakkuusyhtiöissä ja hankkia niistä tarvittaessa osake-enemmistön silloin, kun se on liiketaloudellisesti kannattavaa ja riskienhallinnan kannalta perusteltua.

Yhtiö on erityisalojen hankintalainsäädännön soveltamisalaan kuuluva hankintayksikkö.

Turun Satama Oy (konserni)

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 100 % omistama.

Turun Sataman tytäryhtiönä (omistusosuus 85,5 %) 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.

Yhtiön kokonaistuloutus ja logistiikkasidonnaisten toimintojen 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 kattaen tulorahoituksellaan kaikki toimintansa kustannukset sekä korvaus- ja käyttöomaisuusinvestointinsa.

Yhtiö maksaa antolainoistaan markkinaehtoista korkoa ja käypää maanvuokraa.

Tuloutus toteutetaan osinkoina.

Yhtiön tulee toteuttaa kokonaisuudessaan Turku Ferry Terminal sille asetussa aikataulu- ja kustannusraamissa siten, että hankkeella turvataan

matkustajaliikenteen toiminnan edellytykset, edistetään satama-alueen liikenteellistä saavutettavuutta ja mahdollistetaan kaupunkirakenteen kehitys sataman suuntaan.

Yhtiö osallistuu Green Industry Park Oy:n vastuulla olevan rahtiliikenteen ja varastointilogistiikan toimintaedellytysten selvitykseen Naantalın vapautuneen jalostamon alueen ympäristössä.

Yhtiö voi hankkia koko Turun Vapaavarasto Oy:n osakekannan, mikäli se on liiketoiminnallisesti perusteltua sekä edistää pitkän aikavälin logistisen toimintaympäristön ja kaupunkirakenteen kehittymistä.

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

Yhtiö on erityisalojen hankintalainsäädännön soveltamisalaan kuuluva hankintayksikkö.

Lounais-Suomen Jätehuolto Oy (konserni)

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 osin oligopolistisilla markkinoilla, jossa julkisyhteisöjen päätöksenteko vaikuttaa keskeisesti yhtiön toimintaympäristöön. Yhtiöllä on lisäksi merkittävä alueellinen elinkeino- ja ympäristöpoliittinen rooli, minkä vuoksi kaupungin omistus on perusteltua. Kaupungilla ei ole kuitenkaan erityistä intressiä lisätä omistustaan.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yhtiön toiminnallisen ja taloudellisen suorituskyvyn tulee parantua ja mahdollistaa tuloutus pääasiassa osingonjakona.

Yhtiö harjoittaa jätteiden energiahyötykäyttöä tarkoitusta varten perustetun Lounavoima Oy:n Korvenmäen hyötykäyttölaitoksessa.

Yhtiö toimii aktiivisesti kiertotalousliiketoiminnan kehittämisessä paikallisella, alueellisella ja valtakunnallisella tasolla, mitä tarkoitusta varten yhtiö voi muodostaa kumppanuuksia sekä perustaa tytä- ja osakkuusyhtiöitä.

Yhtiö voi toimia tytä- ja osakkuusyhtiöidensä kautta toimialallaan kilpailuilla markkinoilla yhteistyössä muiden omistajatahojen ja teollisten partnereiden kanssa lainsäädännön mahdollistamissa rajoissa.

Yhtiön tytäryhtiöinä toimii Lounavoima Oy 50 % omistusosuudella ja Kiertomaa Oy 80 % omistusosuudella sekä osakkuusyhtiönä toimii Ekopartnerit Turku Oy 49 % omistusosuudella.

Yhtiö on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö.

Markkinoilla toimivat ja sidosyksikkömuotoiset yhteisöt - Tuotantoliiketoiminta

Yhteisö	Hankinta-/sidosyksikköasema	Omistusosuus
Arkea Oy	ei ole	99,675 %
Kaarea Oy	hankinta- ja sidosyksikkö	46 %
Kuntec Oy	hankinta- ja sidosyksikkö	100% 80 %
Turun Kaupunkiliikenne Oy	hankinta- ja sidosyksikkö	100 %

Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet

Yhtiöt on perustettu hoitamaan tuotannollista tai kaupungin peruspalveluja tukevaa tehtävää ja ne toimivat liiketaloudellisin perustein. Markkinoilla olevat yhtiöt osallistuvat kaupungin ja kaupungin muiden tytäryhteisöjen järjestämiin tarjouskilpailuihin. Markkinoilla toimivien yhtiöiden liiketoimintaa pyritään laajentamaan niiden toimialueella ja liikevaihtoa kasvattamaan omistuksen arvon kasvattamiseksi.

Hyvinvointialueen aloittaessa toimintansa tulee kaupungin omistuksia tarkastella kriittisesti niissä konserniyhtiöissä, joiden liikevaihdosta merkittävä osa muodostuu hyvinvointialueen tilauskannasta. Omistusten järjestelyjä koskevat valmistelulinjaukset muuttuneissa olosuhteissa määritellään tarkemmin yhtiökohtaisissa osioissa.

Yhtiömuotoisen tuotanto- ja tukipalveluliiketoiminnan omistaminen ei ole kaupungin perustehtävä, vaan yhtiöt ovat välineitä kaupungin palvelujen järjestämiseen kustannustehokkaasti.

Markkinoilla olevat yhtiöt osallistuvat kaupungin kilpailutuksiin yhdenvertaisella tavalla muiden markkinoilla toimivien yhtiöiden kanssa. Kaikkien yhtiöiden omistajaohjauksessa kiinnitetään huomiota konsernin kokonaisuuteen.

Markkinoilla harjoitettavan liiketoiminnan tuottovaatimuksen pitää vastata kyseisen toimialan keskimääräistä tuottovaatimusta, mikäli markkinat toimivat tehokkaasti. Yhtiöiden 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, yhtiön omistuspohjan laajenemisena ja liikevaihdon kasvuna tai yhtiön suunnatessa toimintaansa suurempaa lisäarvoa tuottavien palveluiden 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.

Tuotantoyhtiöt toimivat osittain avoimilla markkinoilla (pl. Kaupunkiliikenne, Kaarea ja mahdollisesti perustettavat uudet sidosyksiköt) kilpailutilanteessa, eivätkä ole siten hankintalain mukaisia hankintayksiköitä. Yhtiöiden on

kuitenkin noudatettava hankinnoissaan avoimuutta, syrjimättömyyttä ja niiden tulee edistää kilpailua.

Kaupunki ei lähtökohtaisesti perusta enää uusia markkinoilla toimivia osakeyhtiöitä.

Kaupungin sidosyksikköinä toimivien tuotantoyhtiöiden tuottamien palveluiden hintatason tulee olla rinnastettavissa vastaavien kilpailutettujen palveluiden keskihintaan.

Arkea Oy (konserni)

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiö toimii konsernimuotoisesti tuottaen markkinaehtoisesti ruokahuolto-, siivous- ja kiinteistöpalveluita Turun kaupungille ja muille asiakkaille.

Yhtiöllä ei ole strategista omistuksen perustetta, mikäli sen kaupungille tuottamat palvelut ovat hyvin vähäisiä tai yhtiö ei kykene kasvattamaan omistajalleen taloudellista lisäarvoa.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

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

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

Yhtiö voi kasvattaa liikevaihtoaan yritysostojen ja markkinaehtoisten tarjouskilpailujen seurauksena.

Arkean tytäryhtiönä toimivan Passaa palvelut Oy:n tehtävänä on tuottaa palveluita siten, että yhtiön henkilökunnan työssä jaksamista tuetaan yksilöidyllä töiden järjestelyillä ja tehostetun työterveyshuollon avulla.

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

Mikäli yhtiö ei menesty 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 on valmis tarkastelemaan yhtiön omistuksesta luopumista osittain tai kokonaan, mikäli sen kannattavuus ei mahdollista markkinaehtoisen toiminnan jatkuvuutta tai, mikäli hyvinvointialueen käynnistymisen seurauksena kaupungin palvelusopimusten osuus jää alle 10 % yhtiön liikevaihdosta.

Kaupunki voi myydä omistamiaan yhtiön osakkeita muille julkisyhteisöille osana mahdollisten liiketoimintasiirtojen järjestelyjä ja kaupunki voi vastavasti ostaa takaisin muille osakkaille myymiään osakkeita, mikäli se on yhtiön rakennejärjestelyjen kannalta tarkoituksenmukaista.

Yhtiö maksaa antolainoistaan markkinaehtoista korkoa, käypää maanvuokraa ja tiloistaan kaupungin sisäistä vuokratasoa vastaavaa vuokraa. Tulot toteutetaan osinkoina ja/tai pääomanpalautuksina.

Yhtiö toimii kilpailuilla markkinoilla, eikä ole julkinen hankintayksikkö.

Kaarea Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Kaarea Oy tuottaa sidosyksikkömuotoisesti ruokahuoltopalveluita, siivousta ja kokonaisvaltaisia kiinteistöpalveluja sekä tarjoaa niitä kilpailukykyisesti omistajinaan toimiville kunnille ja sellaisille julkisille toimijoille, jotka ovat hankintayksiköitä. Yhtiö laajentaa toimintaansa kannattavasti tuottaen lisäarvoa omistajilleen.

Yhtiön omistus on perusteltua kaupungin lakisääteisten palveluiden tuottamiseksi ja kustannustehokkaan tukipalvelutuotannon turvaamiseksi mahdollisissa markkinahäiriötilanteissa, mutta sen ei tarvitse toimia kaupungin tytäryhtiönä

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Sidosyksikkönä toimivan Kaarea Oy:n omistukseen on mahdollista muodostaa tytäryhtiöitä, mikäli se on ydinliiketoiminnan ja konsernin edun kannalta perusteltua.

Yhtiö toimii kokonaisuutena ja liiketoimintasegmenteittäin kannattavasti kattuen tulorahoituksellaan kaikki toimintansa kustannukset ja käyttöomaisuusinvestointinsa.

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

Yhtiö toimii hyvinvointialueen, kaupungin ja muiden omistajinaan toimivien julkisyhteisöjen tukipalveluiden tuottajana. Kaupunki voi myydä omistamiaan yhtiön osakkeita hyvinvointialueelle, muille kunnille, kuntayhtymille tai muille hankintayksiköille tarkoituksena tukea sidosyksikön toiminnan järjestämistä ja liiketoiminnan laajentamisyrittämiä.

Kaarea Oy voi siirtyä hyvinvointialueen konserniyhtiöksi, mikäli sen liikevaihdosta yli 50 % muodostuu hyvinvointialueen palvelusopimuksista.

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

Yhtiöllä on oikeus lyhentää kaupungin antolainat aikaistetusti, mikäli se siirtyy hyvinvointialueen konserniyhtiöksi.

Yhtiöltä ei lähtökohtaisesti edellytetä tuloutusta, mutta perustellusta syystä johtuva mahdollinen tuloutus toteutetaan osinkoina ja/tai pääomanpalautuksina.

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

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 tuottaa Turun kaupungille sidosyksikkömuotoisesti laadultaan korkeatasoisia kunnallisteknisiä ylläpitopalveluja sekä viheralueiden rakentamis- ja ylläpitopalveluja.

Yhtiö toimii kahdella ylläpitoalueella alansa kilpailtujen markkinoiden laatu- ja hintaverrokkina, jolta kaupunki voi lisäksi tehdä suorahankintoja mahdollisissa markkinahäiriötilanteissa tai muista perustelluista syistä. Yhtiön omistus ja määräysvallan hallinta on siten perusteltua.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

~~Toteutetaan viipymättä tarvittavat toimenpiteet yhtiön sidosyksikkömuotoisen toiminnan käynnistämiseksi.~~

Tuotannollisen tehokkuuden ylläpitämiseksi yhtiön perusliikevaihto muodostuu kahdesta kaupungin ylläpitoalueesta ja mahdollisista erikseen perusteltavista erillistilauksista.

Yhtiö toimii kokonaisuutena ja liiketoimintasegmenteittäin kannattavasti katkaen tulorahoituksella 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.

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

Yhtiöltä ei lähtökohtaisesti edellytetä tuloutusta, mutta perustellusta syystä johtuva mahdollinen tuloutus toteutetaan osinkoina ja/tai pääomanpalautuksina.

Kaupunki voi tarvittaessa myydä omistamiaan yhtiön osakkeita muille kunnille ja julkisille hankintayksiköille tarkoituksena tukea yhtiön sidosyksikkömuotoisen liiketoiminnan laajentamiskäytäntöä, mutta yhtiön tulee säilyä kaupungin tytäryhtiönä.

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

Turun Kaupunkiliikenne Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiö tuottaa sidosyksikkömuotoisesti 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 ja yhtiön osuus liikenteen linjakilometreistä määräytyy konkreettisesti tilaajana toimivan seudullisen joukkoliikenteen vastualueen koordinoimana.

Yhtiö on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö ja kaupungin sidosyksikkö.

Monopoliasemassa toimivat yhteisöt - Vesihuoltoyhtiöt

Yhteisö	Hankinta-/sidosyksikköasema	Omistusosuus
Turun Seudun Vesi Oy	erityisalojen hankintayksikkö	64,68 %
Turun seudun puhdistamo Oy	hankintayksikkö	59,86 %
Turun Vesihuolto Oy	erityisalojen hankintayksikkö	100 %

Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet

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

Monopoliasemassa yritys 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.

Omistuspuhjan laajentaminen tulee kysymykseen, kun erityistehtävän voidaan arvioida tehostuvan muiden omistajien mukaantulon tai omistusosuuksien kasvun myötä.

Tukkuyhtiöiden omistusosuuksia voidaan tarjota vain Varsinais-Suomen muille kuntaomistajille, minkä lisäksi perustellusta syystä voidaan muodostaa ydinliiketoimintaan kuulumattomia erillisiä osakesarjoja kuntaomistajien hankintayksiköille.

Seudullisen vesihuoltokokonaisuuden tulee olla osa Turku konsernia.

Turun Seudun Vesi Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiön tehtävä on tuottaa seudullisesti hyvälaatuisia talousvettä mahdollisimman kustannustehokkaasti kestävän kehityksen periaatteen mukaisesti. Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella Mankala-muotoisesti eikä pyri tuottamaan taloudellista voittoa ja osingonjakoa omistajille.

Yhtiö on luonnollinen tekninen monopoli, jonka tulee säilyä julkisessa omistuksessa kaupungin tytäryhtiönä.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yhtiö voi muodostaa omistajakunnille kohdennettuja erillisiä osakesarjoja omakustannusperiaatteen vahvistamiseksi ja vesihuoltoinvestointien toteuttamiseksi.

Yhtiö voi osallistua Mankala -periaatteen sallimissa rajoissa vesihuollon osaamisen kehittämistä edistäviin järjestelyihin ja muodostaa tarkoitusta varten kumppanuuksia.

Yhtiö on eritysalojen 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 tavoitteena on mahdollistaa toiminnan laajentuminen Turun seudun kuntien alueella. Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella Mankala -muotoisesti eikä pyri tuottamaan taloudellista voittoa ja osingonjakoa omistajille.

Yhtiö on luonnollinen tekninen monopoli, jonka tulee säilyä julkisessa omistuksessa kaupungin tytäryhtiönä.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yhtiö voi muodostaa omistajakunnille ja niiden hankintayksiköille kohdennettuja erillisiä osakesarjoja omakustannusperiaatteen vahvistamiseksi

Yhtiö voi osallistua Mankala -periaatteen sallimissa rajoissa vesihuollon osaamisen kehittämistä edistäviin järjestelyihin ja muodostaa tarkoitusta varten kumppanuuksia.

Yhtiö on eritysalojen hankintalainsäädännön soveltamisalaan kuuluva 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 teknisen monopolin kaupungin erityistehtävässä ja sen tulee säilyä kaupungin yksinomistuksessa tai määräysvallassa.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

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

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

Mahdollisiin järjestelyihin liittyen kuntien vesihuoltoliiketoiminnan ja verkostomaisuuden käyvän arvon tulee perustua samoihin laskentaperiaatteisiin ja arvostustasoihin, mitä on käytetty Turun Vesihuolto Oy:n perustamisen yhteydessä.

Yhtiö voi osallistua vesihuollon osaamisen kehittämistä ja markkinointia edistäviin yritysjärjestelyihin ja muodostaa tarkoitusta varten kumppanuuksia.

Yhtiö on eritysalojen hankintalainsäädännön soveltamisalaan kuuluva hankintayksikkö.

Merkittävää julkista rahoitusta saavat yhteisöt – Elinkeino- ja osaamisliiketoiminta

Yhteisö	Hankinta-/sidosyksikköasema	Omistusosuus
Turku Science Park Oy	hankinta- ja sidosyksikkö	88,06 % 95,42 %
Turun Aikuiskoulutussäätiö	hankintayksikkö	57,14 % määräysvallasta
Turun Ammattikorkeakoulu Oy	hankintayksikkö	91 %
Turun Musiikinopetus Oy	hankintayksikkö	100 %
Turku City Data Oy	ei ole	100 %

Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet

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

Elinkeinopoliittisten yhtiöiden toimintoja harjoitetaan yhteistyössä ja verkostomaisesti mm. siten, että alueen yliopistojen ja korkeakoulujen voimavarot ja osaamista voidaan hyödyntää elinkeinotoiminnassa ja työpaikkojen synnyttämisessä. Yhtiöt voivat tarjota elinkeinopoliittisia palveluita myös maakunnallisesti.

Elinkeinopoliittisten yhtiöiden yhteiskunnallista vaikuttavuutta pyritään kehittämään laajentamalla 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-, väestö- ja verotulokehityksenä.

Toimialan yhteisöt toteuttavat myös osittain lakiin tai säädekirjaan perustuva elinkeino- ja koulutuspoliittista erityistehtävää ja niiden omistukset ovat siten perusteltuja.

Turku Science Park Oy (konserni)

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Turku Science Park Oy on elinkeinopoliittinen yhtiö, joka Turun kaupungin toimeksiannosta edistää yritysten toimintaedellytysten kehittymistä, yrittäjyyttä, työllisyyspalveluja, 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 saa kaupungilta taloudellista tukea.

Yhtiöllä on merkittävä elinkeinopoliittinen erityistehtävä, minkä vuoksi omistus ja sen kasvattaminen on perusteltua.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Turku Science Park Oy:n tehtävä on edistää uusien yritysten syntyä, korkeakoulujen innovaatioiden kaupallistamista, liiketoiminnan kehittämistä ja kasvua sekä investointien houkuttelua mm. seuraavilla aloilla:

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

Turku Science Park Oy toimii konsernimuotoisesti.

Turun seudun kuntarahoituksen kanavoijana, kuntien elinkeinopalvelujen tilaajaorganisaationa ja seutukunnan keskeisenä elinkeinopoliittisena toimijana toimii Turku Science Park Oy:n tytäryhtiö Turun Seudun Kehitys Oy, jonka osakkuuksia kohdennetaan ainoastaan kunnille ja muille julkisille toimijoille.

~~Turku Science Park Oy:n 100 % omistamana tytäryhtiönä toimii Turun Teknologia- ja tiedepuisto Oy, joka vastaa Kampus- ja tiedepuiston kärkihankealueen toiminnallisesta kehittämisestä.~~

~~Käynnistetään Turku Science Park Oy:n omistuksen uudelleenjärjestely siten, että yhtiö lunastaa nykyisten ei-julkisten pienenosakkaiden osakkeet. Osana sidosyksikköjärjestelyä yhtiö voi tarvittaessa lunastaa myös muiden hankintayksikköjen osuuksia.~~

~~Mikäli Turku Science Park Oy:n sidosyksikköjärjestelyt eivät toteudu, yhtiö luovuttaa Turun Teknologia- ja tiedepuisto Oy:n koko osakekannan Turun kaupungille sen sidosyksikkömuotoisen toiminnan mahdollistamiseksi.~~

~~Yhtiö on sidosyksikkö eikä toimi kilpailuilla markkinoilla. Yhtiö on hankintalainsäädännössä tarkoitettu hankintayksikkö.~~

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.

Turun Musiikkiopetus Oy

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Yhtiö järjestää musiikkialan ammatillista koulutusta ja taiteen perusopetusta opetus- ja kulttuuriministeriön luvilla sekä harjoittaa koulutustehtäviä tukevaa liiketoimintaa.

Yhtiöllä on merkittävä koulutuspoliittinen erityistehtävä, minkä vuoksi omistus on perusteltua.

Yhtiökohtaiset linjaukset

Yhtiön tulee olla innostava musiikin osaamis- ja oppimiskeskus kaikenikäisille musiikin harrastajille ja ammattilaisille.

Yhtiö kehittää koulutuksiaan innovatiivisesti yhteistyössä seudullisten, valtakunnallisten ja kansainvälisten toimijoiden kanssa.

Yhtiön omistuspohjaa pyritään laajentamaan ja tarjoamaan osakkuuksia seudun muille kunnille.

Yhtiö osallistuu toisen asteen ammatillisen koulutuksen yhtiöittämisselvityksen valmisteluun.

Yhtiö on hankintalainsäädännössä tarkoitettu hankintayksikkö.

Turku City 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.

Yhtiö 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.

Yhtiöllä on merkittävä elinkeinopoliittinen erityistehtävä, mutta kaupunki voi luopua sen omistuksesta osittain tai kokonaisuutena, mikäli toimenpide

edistää yhtiöille asetettujen tavoitteiden saavuttamista ja on riskienhallinnan näkökulmasta perusteltua.

Yhtiökohtaiset linjaukset

Yhtiöön voidaan ottaa osakkaiksi julkisen sektorin toimijoita kuten korkeakouluja ja se voi muodostaa kumppanuuksia yksityisten toimijoiden kanssa.

Yhtiön osakkailta saama perusrahoitus päättyy vuonna 2024 ja yhtiö toimii kilpailuilla markkinoilla.

Yhtiö ei ole hankintalain tarkoittama hankintayksikkö.

Merkittävää julkista rahoitusta saavat yhteisöt – Matkailu ja kulttuuriliiketoiminta

Yhteisö	Hankinta-/sidosyksikköasema	Omistusosuus
Turun Kaupunginteatteri Oy	Hankintayksikkö	100 %
Forum Marinum -säätio	Hankintayksikkö	50 % määräysvallasta
Turku 2029 -säätio	Hankintayksikkö	100 % määräysvallasta
KOy Turun Monitoimihalli	Hankintayksikkö	60,31 %
Turun Taiteen talo Oy ja KOy Rettigin Tupakkatehdas Nunnankatu 4	Hankintayksikkö Hankintayksikkö	100 % 100 %
Visit Turku Archipelago Oy ja Turku Touring Oy	Hankinta- ja sidosyksikkö ei ole	yli 50 % 72,55 %

Strategiset valinnat ja omistuksen perusteet

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 vastaavana välillisenä hyötynä.

Mikäli yhtiökohtaisia toiminnallisia tavoitteita tai kaupungin kokonaisuhyötyä ei saavuteta, voidaan yhtiörakenteisiin tehdä tarvittaessa käyttötarkoitukseen, omistus pohjaan ja asemaan vaikuttavia rakenteellisia muutoksia.

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

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 kilpailee osittain valtakunnan muiden laitosteattereiden kanssa sekä alueen muiden pienempien toimijoiden kanssa.

Yhtiöllä on merkittävä kulttuuri- ja elinkeinopoliittinen erityistehtävä, minkä vuoksi omistus on perusteltua.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

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

Yhtiön tulee hyödyntää Turun musiikkitalon suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä muodostuvat synergiaedut yhteistyössä hanketta toteuttavan allianssin kanssa sekä osallistua rakennuksen valmistumisen jälkeen kiinteistökokonaisuuden operointiin.

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

Yhtiö on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö.

Forum Marinum -säätio

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Merikeskus Forum Marinum on aktiivinen ja monipuolinen merellisen toiminnan keskus, merenkulun valtakunnallinen erikoismuseo ja Merivoimien museo. Säätion tavoitteena on edistää Merikeskuksen alueen ja säätion oman palvelukokonaisuuden kilpailukykyä, monipuolistaa ja vahvistaa rahoitus pohjaa sekä lisätä hanke- ja palvelutoiminnan tulorahoitusta.

Museon oman palvelutuotannon moderni kehittäminen sekä monialaisen Merikeskuksen kehittäminen elämys- ja oppimisympäristönä vahvistavat merellisen Turun ja matkailun vetovoimaa.

Säätioillä on merkittävä kulttuuri- ja elinkeinopoliittinen erityistehtävä, minkä vuoksi kaupungin osallistuminen säädekirjan mukaiseen toimintaan on perusteltua.

Säätiokohtaiset linjaukset:

Kaupungin rahoitusosuus säätioille ei kasva ja säätio sopeuttaa toimintansa valtionosuusrahoituksensa ja muun tulorahoituksensa tasolle vuosittain. Kaupungilla on säätion kanssa sopimus tuotettavista palveluista ja avustuksen tasosta.

Toimintaa ja palveluita kehitetään yhdessä laajan kumppaniverkoston kanssa. Kehittämisessä hyödynnetään uudistuvien Linnaniemen ja Turku Ferry Terminaalin alueiden mahdollisuudet.

Säätio on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö.

Turku 2029-säätio

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Säätiön tarkoituksena on edistää strategian mukaista kulttuuri- ja vapaa-ajan toimintaa sekä tapahtumia ja hankkeita, jotka lisäävät hyvinvointia ja veto-voimaa Turun alueella. Säätiö pyrkii lisäämään Turun alueen houkuttelevuutta matkailu- ja vierailukaupunkina.

Säätiöllä on merkittävä kulttuuri- ja elinkeinopoliittinen erityistehtävä, minkä vuoksi kaupungin säädekirjan mukainen toiminta on perusteltua.

Säätiökohtaiset linjaukset

Säätiö antaa säätiön tarkoitusta edistävälle hankkeille tai investoinneille rahoitusta tai osarahoitusta. Rahoitusta voidaan myöntää myös esiselvitykseen, suunnitteluun ja valmisteluun.

Säätiö jakaa avustuksia säätiön tarkoitusta edistävälle toiminnalle sekä myöntää tutkimusapurahoja kehittämiselle ja tutkimukselle.

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

Säätiö on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö.

Kiinteistö Oy Turun Monitoimihalli

Perustehtävä ja omistuksen peruste

Operatiivisen yhtiön perustehtävä on luoda kaupungin strategisia tavoitteita tukevia kiinteistötekniisiä puitteita kaupunkilaisille suunnattujen urheilu- ja kulttuuritapahtumien järjestämiselle siten, että Turussa on mahdollista pelata korkeatasoista jääkiekkoa, harjoittaa jäähalleihin perustuvaa muuta toimintaa ja mahdollistaa tasapuolisesti toimintaedellytyksiä jääurheilun harrastamiselle.

Kaupunki voi luopua yksittäisten huoneistojen omistuksesta.

Kaupunki voi luopua osittain tai kokonaan yhtiön osakekannasta osana Ratapihahankkeen elämyskeskuksen valmistelua.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yhtiö minimoi Artukaisten rakennuksen huoneistonsa poiston ja kaupunginhallituksen maksamaa avustusta vähennetään vastaavalla summalla.

Yhtiön investoinnit toteutetaan lähtökohtaisesti kaupungin sisäisellä antolainalla.

Kupittaaan Jäähalli ja Koy Turun Monitoimihalli muodostavat yhden yhtiömuotoisen kokonaisuuden. Jäähallitoimintoja tulee arvioida kokonaisuutena ja yhtiö voi järjestellä uudelleen kiinteistöomistuksiaan, mikäli sen toimintaympäristössä tapahtuu 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.

Turun Taiteen talo Oy, Konstens hus i Åbo Ab ja Kiinteistö Oy ~~Rettigin Tupakkatehdas Turun Nunnankatu 4~~

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

Strateginen Turun Taiteen talo Oy ja operatiivinen Kiinteistö Oy ~~Rettigin Tupakkatehdas Turun Nunnankatu 4~~ kehittävät ja organisoivat yhdessä Taiteen talo –konseptia. Yhtiöt edistävät ja tukevat Turun kaupungissa tapahtuvaa kulttuuritoimintaa, taiteen ja kulttuurin ammattilaisten työllisyyttä sekä luovaa taloutta elinkeinona.

Turun Taiteen talo Oy on vetovoimainen eri taiteenlajeja yhdistävä konseptuaalinen kohtaamispaikka, joka harjoittaa yhteistyötä kulttuuritoimijoiden, luovan talouden yritysten, kaupallisten yritysten ja korkeakoulujen kanssa.

Yhtiöillä on merkittävä elinkeino- ja kulttuuripoliittinen erityistehtävä, minkä vuoksi kaupungin omistus niissä on perusteltu.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Yleishyödyllisen Turun Taiteen talo Oy:n tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa osakkeenomistajille.

Yhtiö ei jaa osinkoa, vaan mahdollinen voitto käytetään yhtiön toiminnan kehittämiseen.

Osakepääomaa alennettaessa, hankittaessa tai lunastettaessa omia osakkeita varat jaetaan Turun kaupungin osoittamaan yleishyödylliseen kulttuuritoimintaan.

Yhtiön toimintaa voidaan kehittää ja laajentaa muihin kohteisiin.

Keskinäinen Kiinteistö Oy ~~Rettigin Tupakkatehdas Turun Nunnankatu 4~~ toimii kiinteistökehittäjänä yhteistyössä sisällölliseen kehittämiseen perustetun Turun Taiteen talo Oy:n kanssa.

KKOY toimii Taiteiden Talo- konseptin kiinteistönpidon asiantuntijana keskittyen kiinteistön omistamiseen, PTS-suunnitteluun ja investointitarpeiden määrittelyyn.

KKOY hakeutuu alv-velvolliseksi huoneistoittain silloin, kun edellytykset kunkin huoneiston osalta täyttyvät.

Turun Taiteen talo Oy ja Kiinteistö Oy ~~Rettigin Tupakkatehdas Turun Nunnankatu 4~~ ovat on hankintalain tarkoittamia julkisia hankintayksiköitä.

Visit Turku Archipelago Oy ja ~~Turku Touring Oy~~

Perustehtävä ja omistuksen peruste:

~~Visit Turku Archipelago Oy on kaupungin strateginen yhtiö, jonka tehtävänä on vastata kotimaan ja ulkomaan yhteismarkkinoinnista, johtaa brändiä, luoda viestintään ja markkinointiin selkeät kärkiviestit, kehittää yhteisiä digitaalisia kanavia matkailua palvelevaksi mediaksi sekä kanavoita alueelle myyntiä valituilta päämarkkina-alueilta. Yhtiö tekee matkailualueesta digitaalisesti näkyvän ja helposti ostettavissa olevan sekä edistää ammattimaisten incoming-toimijoiden sijoittumista alueelle.~~

Visit Turku Archipelago Oy on kaupungin strateginen yhtiö, jonka tehtävänä on vastata, johtaa ja koordinoita menestyviä matkakohteita. Korostetusti

Visit Turku Archipelago Oy:n keskeisenä tehtävänä on kuitenkin saavuttaa tuloksia alueen matkailuvirtojen kansainvälisessä kasvussa.

Visit Turku Archipelago Oy:

- Vastaa kotimaan ja ulkomaan yhteismarkkinoinnista
- Johtaa brändiä, luo viestintään ja markkinointiin selkeät kärkiviestit ja tarinan, kehittää yhteisiä digitaalisia kanavia matkailua palvelevaksi mediaksi sekä kanavoi alueelle myyntiä valituilta päämarkkina-alueilta
- Tekee matkailualueesta digitaalisesti näkyvän ja ostettavissa olevan
- Edistää ammattimaisten DMC-toimijoiden (myy tiettyjen yritysten sovittuja palveluja) sijoittumista alueelle ja koordinoi yhteyksiä Incoming-toimistoihin (myy tuotteita kysynnän mukaan jopa yli valtakunnan rajojen).

Yhtiöllä on merkittävä elinkeinopoliittinen erityistehtävä, minkä vuoksi kaupungin omistus siinä on perusteltu.

Yhtiökohtaiset linjaukset:

Visit Turku Archipelago Oy on matkailun alueorganisaatio, jonka pääomistajat ovat Turku, Naantali ja Parainen.

Osakkaiksi voidaan ottaa muita sellaisia kuntia, joille matkailu on kärkialojen joukossa ja jotka ovat valmiita kohdentamaan merkittävästi resursseja matkailuun.

Kaupungin omistusosuutta yhtiössä voidaan vähentää, mutta yhtiön tulee kuulua kaupunkikonserniin.

~~Yhtiö voi laajentaa toimintaansa yhtiöjärjestyksen mukaisesti, mikäli yhtiön tulo-rahoitus tämän mahdollistaa.~~

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

~~Visit Turku Archipelago Oy toimii konsernimuotoisesti siten, että sen operatiivisena tytäryhtiönä on Turku Touring Oy. Tytäryhtiön kautta järjestetään yhteistyössä toimialan yritysten kanssa kaupalliset toiminnot kuten myynti ja markkinointi.~~

~~Yhtiö toimii kilpailulla markkinalla, mutta keskittyy osakkaidensa myynnin edistämiseen ja yhteismarkkinointiin.~~

~~Omistusosuutta Turku Touring Oy:ssä vähennetään, mikäli osakaspuhjan laajentamiselle on edellytyksiä, mutta yhtiön tulee kuitenkin kuulua kaupunkikonserniin.~~

~~Yhtiön omistusosuuksien muutoksilla pyritään siihen, ettei yhtiö ole jatkossa hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö.~~