

# **TORNION KAUPUNGIN KUNNALLINEN SÄÄNTÖKOKOELMA**

**2023**

**Tornion hallintopalvelut**

## **TORNION KAUPUNGIN OMISTAJAPOLITIikka**

Kaupunginvaltuuston 29.5.2023 § 48 hyväksymä

## Sisällysluettelo

1	Johdanto .....	4
1.1	Soveltamisala .....	4
2	Yleistä kaupungin omistajaohjauksesta .....	5
2.1	Kaupunkistrategia ja siihen johdetut omistajapolitiittiset tavoitteet .....	5
2.2	Omistajapolitiittinen päätöksenteko, tehtäväjaot ja vastuut .....	6
2.3	Tornion kaupungin konsernirakenne ja omistusten kuvaus .....	7
2.4	Yhtiömuotoinen toiminta .....	9
2.5	Tytäryhteisöt .....	9
2.6	Kuntayhtymät .....	10
2.7	Osakkuusyhteisöt .....	10
2.8	Tornion kaupungin osuudet säätiöissä .....	12
2.9	Tornion kaupungin omistamat muut osakkeet ja osuudet .....	12
3	Omistajapolitiittiset linjaukset .....	13
3.1	Tytäryhteisöt .....	13
3.2	Maaomaisuus .....	19
3.3	Rakennukset .....	21
3.4	Kiinteistö- ja toimitilasalkku .....	21
3.5	Kiinteät rakenteet ja laitteet .....	21
3.6	Koneet ja laitteet .....	21
4	Omaisuuksien hankinta .....	22
5	Omaisuuksien luopuminen .....	23
6	Kaupungin takaus- ja lainapolitiikka .....	24
7	Tuottovaatimusten asettamisen yleiset periaatteet .....	25
8	Henkilöstöpolitiikka .....	26
9	Omistajapolitiikan linjausten seuranta ja päivittäminen .....	27
	LIITE 1: Tornion kaupungin kiinteistö- ja toimitilasalkku .....	28

## Taulukot

Taulukko 1. Tornion kaupungin osuudet kuntayhtymistä 1.1.2023.....	10
Taulukko 2. Tornion kaupungin osuudet osakkuusyhteisöistä 1.1.2023.....	11
Taulukko 3. Tornion kaupungin omaisuuserät 1.1.2023. ....	19
Taulukko 4. Vuokralla olevat tontit 31.12.2022. ....	20

## Kuviot

Kuvio 1. Valtuustokauden 2021–2025 strategiset tavoitteet ja toimenpiteet.....	6
Kuvio 2. Tornion kaupunkikonserni 1.1.2023. ....	7
Kuvio 3. Omaisuuden jakaantuminen Tornion kaupunkikonsernissa 1.1.2023 (kirjanpidollinen arvo). ....	8

# 1 Johdanto

## 1.1 Soveltamisala

Omistajapolitiikan linjaukset on tarkoitettu kaupungin päätöksentekijöille ja henkilöstölle, tytär- ja osakkuusyhteisöille sekä kuntayhtymille ja säätiöille tulevien yksittäisten päätösten tueksi.

Omistajapolitiikka on osa Tornion kaupunkistrategiaa ja se on kaupungin strategisen johtamisen väline, jonka tavoitteena on edistää Tornion kaupunkikonsernin päätöksenteon johdonmukaisuutta, suunnitelmallisuutta ja omaisuuden arvon säilyttämistä. Omistajapolitiikassa määritellään missä tehtävissä ja hankkeissa kaupunki on mukana omistajana ja sijoittajana, millaisia omistukselle asetettavia tuotto- ja muita tavoitteita asetetaan.

Tornion kaupungin omistajaohjaus perustuu avoimuuteen ja vuorovaikutukseen. Kaupunkikonsernissa huolehditaan henkilöstön asianmukaisesti asemasta ja varmistetaan oikea-aikainen ja riittävä tiedotus henkilöstölle.

Omistaminen ei ole kaupungin perustehtävä, vaan väline palvelujen järjestämiseksi tai tuottamiseksi. Kaupunki voi luopua sellaisesta omaisuudesta ja sellaisista tytär- tai muiden yhteisöjen omistuksista, jotka eivät palvele kaupungin toimintaa tai strategisia tavoitteita.

Omistajapoliittiset linjaukset on määritelty kaupungin omistuksessa oleville merkittävälle tytäryhteisöille, osakkuusyhtiöille ja kuntayhtymille sekä maa-alueille, rakennuksille ja rakennelmille, kiinteille rakenteille ja laitteille ja koneille ja kalustolle.

## 2 Yleistä kaupungin omistajaohjauksesta

### 2.1 Kaupunkistrategia ja siihen johdetut omistajapolitiittiset tavoitteet

Kuntalain (410/2015) 37 §:n mukaan kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Kuntalain 38 §:n mukaan kunnan toimintaa johdetaan valtuuston hyväksymän kuntastrategian mukaisesti.

Tornion kaupungin ja kaupunkikonsernin toimintaa johdetaan Tornion kaupunkistrategian 2021–2025 mukaisesti (KV 25.4.2022 § 45). Kaupunkistrategia on tärkein strategiatason asiakirja, kaupungin päästrategia, jossa on määritelty kaupungin perustehtävä, visio sekä visiota toteuttavat strategiset päämäärät tavoitteineen, toimenpiteineen ja mittareineen. Lisäksi kaupunkistrategiassa on määritetty kaupungin kärkihankkeet ja toimintaperiaatteet. Kaupunkistrategiassa asetetut tavoitteet ja toimenpiteet ohjaavat myös kaupunkikonsernin kehittämistä erityisesti strateginen päämäärä ”Toimiva kaupunkikonserni” -kokonaisuuden alla.

Valtuustokaudella 2021–2025 Tornion kaupungin ja konsernin taloutta tasapainotetaan ja sopeutetaan vastaamaan uutta kuntaa 1.1.2023–. Hankintojen suhteen tavoitellaan hyvää hankintapolitiikkaa, mikä vahvistaa paikallista elinvoimaa. Hankinnoissa toteutetaan ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestäviä ja vastuullisia hankintoja (hankintalinjaukset). Tornion kaupunkikonsernin hankintaosaamista ylläpidetään ja vahvistetaan (hankintaohje, koulutukset). Kaupunkikonsernia uudistetaan ja omistajapolitiikan vaikuttavuutta vahvistetaan. Konsernirakenteen muutoksiin varaudutaan ja konserniohje ajantasaistetaan. Myös omistajapolitiittiset tavoitteet määritellään uudelleen ja ajantasaistetaan. Omistajaohjauksen menettelytapoja kehitetään. Kiinteistöjen ja toimitilojen suhteen noudatetaan kiinteistö- ja toimitilasalkun mukaisia toimenpiteitä sekä huomioidaan järjestelyt Lapin hyvinvointialueen kanssa. Kaupunkiorganisaatiota ja hallintosääntöä on määrä uudistaa 2022–2023. Henkilöstöpolitiikassa tavoitteena on olla Lapin vetovoimaisin kuntatyönantaja 2030. Tavoite edellyttää osaavan työvoiman varmistamista, työhyvinvoinnista huolehtimista sekä tavoitteellista ja henkilöstölähtöistä johtamista.

Toimiva kaupunkikonserni -strategisen päämäärän toteutuminen edellyttää, että Tornion kaupungilla on omistuksilleen kaupunkistrategiasta johdetut selkeät ja mitattavat tavoitteet, joita johdetaan ja seurataan vuosittain.



Kuvio 1. Valtuustokauden 2021–2025 strategiset tavoitteet ja toimenpiteet.

## 2.2 Omistajapoliittinen päätöksenteko, tehtäväjaot ja vastuut

Omistajapolitiikan ohjaus ja valvonta kuuluvat luottamushenkilöorganisaatiossa kaupunginvaltuustolle, toimeenpano kaupunginhallitukselle sekä toiminnan tarkoituksenmukaisuuden ja linjausten toteuttamisen valvonta tarkastuslautakunnalle. Viranhaltijaorganisaatiossa omistajaohjaus kuuluu kaupunginjohtajalle sekä hänen johdollaan muille viranhaltijoille ja työntekijöille.

Omistajapolitiikan valmistelusta vastaa konsernijaosto. Kaupungin tytäryhteisöjen toiminnasta vastaavat näiden omat hallintoelimet. Kaupungilla on edustaja konserniyhtiöiden hallintoelimissä.

Konsernijaoston tytäryhteisöjen hallintoelimiin nimeämät edustajat ovat velvollisia noudattamaan:

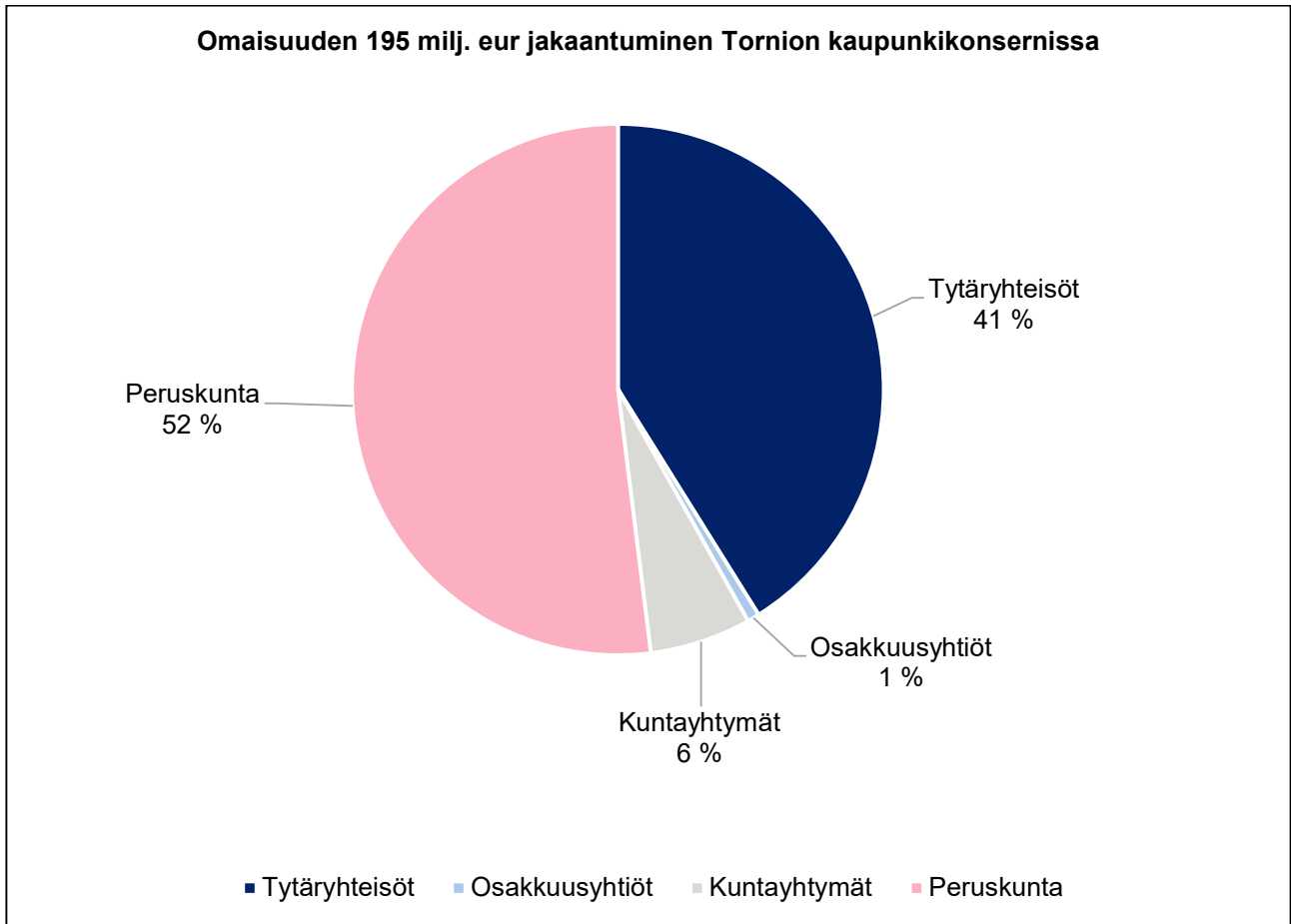
- Tornion kaupungin konserniohjetta
- etukäteen selvittämään konsernijaostolta kaupungin ennakkokanta käsiteltävänä oleviin merkittäviin asioihin (hallintosääntö § 21, konserniohje kohta 6.2)
- informoimaan välittömästi konsernijaostoa ja kaupunginjohtajaa, mikäli yhtiössä ilmenee riskejä tai Tornion kaupunkikonsernin tavoitteita vaarantavia asioita.

## 2.3 Tornion kaupungin konsernirakenne ja omistusten kuvaus

Tornion kaupunkikonserni 1.1.2023		
Tytäryhteisöt	Kuntayhtymät	Yhteis- ja omistusyhteisöt
<b>Tornion Energia Oy</b> Kaupungin omistusosuus 100 % Konsernin omistusosuus 100 %	<b>Kemi-Tornionlaakson koulutuskuntayhtymä Lappia</b> Kunnan omistusosuus 55,58 % Konsernin omistusosuus 55,58 %	<b>Kemin Digipolis Oy</b> Kaupungin omistusosuus 23,8 % Konsernin omistusosuus 23,8 %
<b>Tornion Vesi Oy</b> Kaupungin omistusosuus 100 % Konsernin omistusosuus 100 %	<b>Lapin Liitto</b> Kaupungin omistusosuus 12,36 % Konsernin omistusosuus 12,36 %	<b>As. Oy Tornion Uusikatu 5</b> Kaupungin omistusosuus 40 % Konsernin omistusosuus 40 %
<b>Tornion Vuokra-asunnot Oy</b> Kaupungin omistusosuus 100 % Konsernin omistusosuus 100 %		<b>Meri-Lapin Vesi Oy</b> Kaupungin omistusosuus 45 % Konsernin omistusosuus 45 %
<b>Tornion Krunni Oy</b> Kaupungin omistusosuus 100 % Konsernin omistusosuus 100 %		<b>Perämeren Jätehuolto Oy</b> Kaupungin omistusosuus 34,6 % Konsernin omistusosuus 34,6 %
<b>Tornion Palveluasunnot Oy</b> Kaupungin omistusosuus 100 % Konsernin omistusosuus 100 %		<b>Kiinteistö Oy Tornion Matkailupysäkki</b> Kaupungin omistusosuus 42,1 % Konsernin omistusosuus 42,1 %
<b>Tornion Työvoimalasäätiö</b> Kaupungin omistusosuus 100 % Konsernin omistusosuus 100 %		<b>Lapin Ammattikorkeakoulu Oy</b> Kaupungin omistusosuus 17,1 %
<b>Länsi-Pohjan Hevosurheilukeskus Oy</b> Kaupungin omistusosuus 90,5 % Konsernin omistusosuus 90,5 %		
<b>Tornion Keilahalli Oy</b> Kaupungin omistusosuus 79,8 % Konsernin omistusosuus 79,8 %		
<b>Business Tornio Oy</b> Kaupungin omistusosuus 73,7 % Konsernin omistusosuus 73,7 %		
<b>Bottenvikens Reningsverk Ab</b> Kaupungin omistusosuus 65 % Konsernin omistusosuus 65 %		

Kuvio 2. Tornion kaupunkikonserni 1.1.2023.

Kuviossa 3 on esitetty omaisuuden jakaantuminen Tornion kaupunkikonsernissa 1.1.2023 tilanteen mukaan. Omaisuuserät sisältävät aineettomat hyödykkeet, aineelliset hyödykkeet ja sijoitukset.



**Kuvio 3. Omaisuuden jakaantuminen Tornion kaupunkikonsernissa 1.1.2023 (kirjanpidollinen arvo).**



## 2.4 Yhtiömuotoinen toiminta

Kaupunki voi omistaa tai olla osakkaana asunto-osakeyhtiössä, kiinteistöosakeyhtiössä sekä muussa osakeyhtiössä. Kaupunki ei ole mukana avoimessa tai kommandiittiyhtiössä. Kaupunki osallistuu säätiöihin vain poikkeustapauksissa perusteellisen harkinnan jälkeen ja tällöinkin vain, mikäli säätiö harjoittaa yleishyödyllistä toimintaa.

Osakeyhtiömuotoista toimintatapaa voidaan käyttää silloin, kun

- kysymyksessä on liiketoiminta, jossa toiminta tapahtuu kilpailuilla markkinoilla ja kilpailuolosuhteissa toiminnantuotot kattavat kaikki kustannukset ja ne kertyvät myyntituloista
- toiminnalle asetetaan taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet sekä tuottovaatimus
- toiminnan harjoittaminen osakeyhtiömuodossa tuottaa taloudellista etua verrattuna kunnan toimintaan
- toiminnassa korostetaan yhtiön hallituksen ja toimitusjohtajan osakeyhtiölain mukaista vastuuta taloudellisista ja toiminnallisista tuloksista
- toimintaan osallistuu kaupungin lisäksi ulkopuolisia tahoja
- kaupunki voi tarvittaessa osittain tai kokonaan luopua omistuksestaan yhtiössä
- kaupunki pyrkii saamaan yhtiöön ulkopuolista rahoitusta, liiketoiminnan asiantuntemusta ja/tai kumppaneita.

Pääsääntöisesti kaupunki sijoittaa varojaan yhtiöön osakepääomana tai muina omaan pääomaan rinnastettavina instrumentteina. Kaupunki voi sijoittaa yhtiöön myös apporttina luovutettavaa omaisuutta.

## 2.5 Tytäryhteisöt

Kunnan tytäryhteisöllä tarkoitetaan niitä osakeyhtiöitä, yhdistyksiä ja muita yhteisöjä sekä säätiöitä, joissa kunnalla on määräämisvalta. Tornion kaupunki ohjaa tytäryhteisöjensä toimintaa konserniohjeilla ja yhtiön hallituksen kautta.

Kaupunginvaltuusto päättää kuntalain 14 §:n mukaan kuntakonsernin toiminnan ja talouden keskeisistä tavoitteista sekä konserniohjauksen periaatteista. Omistajan asettamat tytäryhteisöjen toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet vahvistetaan kaupungin talousarvion yhteydessä.

Tytäryhteisön toiminnassa otetaan huomioon kuntakonsernin kokonaisuus. Tytäryhteisöillä tulee olla omistajan eli kaupungin asettama strateginen tavoite ja tytäryhteisön hallituksen tulee pyrkiä toteuttamaan omistajan asettamaa tavoitetta.

Tytäryhteisöjen kohdalla toiminta on pääsääntöisesti osakeyhtiölain mukaan järjestettyä. Omistajaohjauksen periaatteissa linjataan se, millä tavoin kaupunki on mukana eri yhteisöissä omistajana, rahoittajana, sijoittajana tai yhteistoiminnassa muiden kuntien kanssa. Periaatelinjausten lähtökohtana ovat kaupunkistrategiasta johdetut tavoitteet, joilla varmistetaan päätöksenteon systemaattisuus ja pitkäjänteisyys. Konsernin ohjausrooli tytäryhteisön toiminnassa on vahva.

Kaupungin tytäryhteisöjen toimintaa kehitettäessä pohditaan seuraavia näkökulmia:

1. kaupunkistrategian ja konsernin kokonaisedun toteutuminen,
2. tytäryhteisön toiminnan säilyttäminen ennallaan,
3. tytäryhteisön toiminnan uudelleen suuntaaminen,
4. tytäryhteisön omistuspohjan laajentaminen,
5. tytäryhteisön omistuksesta luovutaan myymällä tai sulauttamalla yhtiö,

6. kaupunkistrategiasta, toimintaympäristöstä ja lainsäädännöstä tuleviin muutoksiin valmistautuminen ja sopeutuminen.

## 2.6 Kuntayhtymät

Kuntayhtymä on kuntien yhteistoimintamuoto. Kuntayhtymä perustetaan kuntien välisellä valtuustojen hyväksymällä perussopimuksella. Päätösvaltaa käyttää yhtymäkokous, jonne jäsenkunnat valitsevat edustajansa, tai perustamissopimuksessa sovittu monijäseninen toimielin. Kuntayhtymä voi hoitaa kuntien itsehallintoon kuuluvia ja niille määrättyjä tehtäviä. Kuntayhtymä voi hoitaa myös muun kuin jäsenkuntansa sille antamia tehtäviä. Yhtymän taloudesta ovat viime kädessä vastuussa jäsenkunnat.

Tornion kaupungin toimintojen saattamisella kuntayhtymämuotoisen hallinnon alaisuuteen on haluttu:

1. Tehdä yhteistyötä muiden alueen kuntien kanssa palvelujen tuottamisessa laadullisesti ja tehokkaasti.
2. Voimavarojen yhdistämistä, päällekkäisyyksien poistamista ja synergiaetuja.

Kuntayhtymissä käsiteltäviin omistajaohjausta vaativiin linjauksiin otetaan kantaa tapauskohtaisesti kaupunkistrategian ja konsernin kokonaisedun näkökulmasta.

Tornion kaupungin osuudet kuntayhtymistä 1.1.2023 ovat 3,7 milj. euroa.

**Taulukko 1. Tornion kaupungin osuudet kuntayhtymistä 1.1.2023.**

Kuntayhtymä	Omistusosuus	Kirjanpitoarvo 1.1.2023
Kemi-Tornionlaakson koulutuskuntayhtymä Lappia	55,58 %	3 610 284,66
Lapin liitto	12,36 %	40 467,20
<b>Yhteensä</b>		<b>3 650 751,86</b>

Kemi-Tornionlaakson koulutuskuntayhtymä Lappian toiminta-ajatuksena on ”Lappia toteuttaa ja kehittää ammatillista koulutusta ja muuta sitä tukevaa toimintaa alueen kannalta tuloksellisesti, tasapuolisesti ja tarkoituksenmukaisesti. Lappia ja jokainen lappialainen vaikuttaa vahvasti alueen elinvoiman kehittymiseen.”. Lappia on syntynyt Länsi-Pohjan koulutuskuntayhtymän ja Kemi-Tornion ammattikorkeakoulun kuntayhtymän yhdistymisen tuloksena vuonna 2007. Koulutuskuntayhtymän kotipaikka on Tornio.

*Lapin Liitto* toimii maakunnan, sen kuntien ja asukkaiden eduksi kehittämis-, suunnittelu-, tutkimus- ja edunvalvonta-asioissa. Liiton kotipaikka on Rovaniemi.

## 2.7 Osakkuusyhteisöt

Osakeyhtiö, yhdistys, muu yhteisö tai säätiö, jossa konserniyhteisöllä yksin tai yhdessä muiden samaan kuntakonserniin kuuluvien yhteisöjen kanssa on merkittävä omistusosuus (20 %) ja huomattava vaikutusvalta (äänivalta 20–50 %). Molempien ehtojen pitää täytyä.

Kaupungin rooli omistajana osakkuusyhteisöjensä toiminnan ja talouden ohjauksessa on rajoittuneempi kuin tytäryhteisössä. Osakkaat yhdessä määrittelevät yhtiön omistajapolitiittiset ja toiminnalliset linjaukset.

Tornion kaupunki on osaomistajana vähemmistöosuudella osakeyhtiömuotoon perustetussa toiminnassa seuraavista syistä:

1. Kaupunki haluaa käynnistää / olla mukana yhteistyössä muiden omistajien kanssa jossakin sellaisessa toiminnassa, jolla katsotaan olevan positiivinen vaikutus Tornion kaupunkikehitykseen esim. palvelutuotannon tai elinkeinopolitiikan osalta. Toiminta noudattelee myös kaupungin strategian linjauksia.
2. Kaupunki haluaa vauhdittaa jonkin sellaisen 1. kohdassa mainitun toiminnan syntymistä Tornioon, mitä tänne ei mahdollisesti muuten syntyisi, tai ei ainakaan niin nopeasti.
3. Osakkuusyhteisön kautta saavutetaan synergiaetuja kaupungin järjestämisvastuulla olevan toiminnan hallinnon, seurannan ja kustannusvastaavuuden kannalta.

Osakkuusyhteisöissä käsiteltäviin omistajaohjausta vaativiin linjauksiin otetaan kantaa tapauskohtaisesti kaupunkistrategian ja konsernin kokonaisedun näkökulmasta.

Tornion kaupungin osuudet osakkuusyhteisöistä 1.1.2023 ovat 1,3 milj. euroa.

**Taulukko 2. Tornion kaupungin osuudet osakkuusyhteisöistä 1.1.2023.**

<b>Osakkuusyhteisö</b>	<b>Omistusosuus</b>	<b>Kirjanpitoarvo 1.1.2023</b>
Meri-Lapin Vesi Oy	45,00 %	302 738,27
Kiinteistö Oy Tornion Matkailupysäkki	42,10 %	578 785,73
Asunto Oy Tornion Uusikatu 5	40,0 %	315 000,00
Perämeren Jätehuolto Oy	34,6 %	58 753,93
Kemin Digipolis Oy	23,6 %	7 904,84
<b>Yhteensä</b>		<b>1 263 182,77</b>

*Meri-Lapin Vesi Oy* hoitaa Tornion, Kemin, Keminmaan ja Tervolan vesihuoltoa tuottamalla puhdasta pohjavettä.

*Kiinteistö Oy Tornion Matkailupysäkki* omistaa Green Linen kiinteistön.

*Asunto Oy Tornion Uusikatu 5:n* tiloissa toimii lasten- ja nuorisopsykiatrian poliklinikka.

*Perämeren Jätehuolto Oy:n* toiminta on jätehuollon sekä jätteiden hyötykäytön ja käsittelyn suunnittelu, järjestäminen ja toteuttaminen kokonaisvaltaisesti sopijakuntien alueella.

*Kemin Digipolis Oy:n* tehtävä yhtiöjärjestyksen mukaan on yritystoiminnan kehittäminen yleisesti hyväksytyillä elinkeinon aloilla lähinnä Kemi-Tornion talousalueella. Painopistealueita ovat elektroniikka, tietotekniikka ja tietointensiiviset teollisuuspalvelut. Yhtiön kotipaikka on Kemi.

## **2.8 Tornion kaupungin osuudet säätiöissä**

Yhdistys tai säätiö on kunnan tytäryhteisö, mikäli sen sääntöjen tai säädekirjan tai erillisen sopimuksen mukaan kunnalla on oikeus nimittää enemmistö yhdistyksen tai säätiön hallituksen tai vastaavan toimielimen jäsenistä.

Tytäryhteisönä käsitellään myös yhdistys tai säätiö, jonka nettovarallisuus siirtyy yhdistyksen tai säätiön purkauksessa sääntöjen mukaan kokonaan kaupungille tai kaupunkikonserniin kuuluvalla tytäryhteisölle.

## **2.9 Tornion kaupungin omistamat muut osakkeet ja osuudet**

Muiden osakkeiden ja osuuksien arvo 1.1.2023 on 8 323 815 euroa, josta Lapin Sähkövoima Oy:n osakkeita 4 118 754 euroa (omistus 4,8 %). Taloudellisesti merkittävä etu on osakkeisiin liittyvä oikeus Kemijoki Oy:n sähkөөn, jonka markkina-arvo on osakkeiden arvoa merkittävästi suurempi, mutta erittäin vaikeasti määriteltävissä.

Pienempiä osuuksia on lisäksi seuraavissa yhteisöissä: Lapin Ammattikorkeakoulu Oy, Kuntarahoitus Oy, Tornionlaakson Sähkö Oy (omistus 7,9 %), Tornion Pienteollisuustalo Oy, Meri-Lapin Startti Oy, Asunto Oy Lapinvouti, Lämpö Oy Juhannustuli, Nordea Pankki Suomi Oy, Lappia Halli Oy, Tornion Golf Oy, Monetra Oy tulkkipalvelut, Metsäliitto ja Kuntien Tiera Oy.

### 3 Omistajapoliittiset linjaukset

#### 3.1 Tytäryhteisöt

##### Tornion Energia Oy:

<p><b>Toiminta- ajatus ja tehtävät</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toimittaa asiakkailleen energiaa luotettavasti ja taloudellisesti ympäristötekijät huomioiden</li> <li>• Toimintavarmuus ja nopea reagointi</li> </ul>
<p><b>Toiminta ja kehittämislinjaukset</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energia-alan muutoksiin varautuminen; Aktiivinen ote ja ennakointi toimintaympäristön muutoksiin</li> <li>• Energiatuotteiden kehittäminen tulojen turvaamiseksi</li> <li>• Selvitetään Tornion Vesi Oy:n ja Tornion Energia Oy:n yhdistämisen edut ja haitat sekä käydään läpi tukipalvelut</li> </ul>
<p><b>Toimintaympäristön haasteet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sähkön siirtotoiminnan tulojen turvaaminen sähköenergian käytön vähentyessä. Sähkönsiirtotoiminnan tuotteistus tulee painottumaan kulutuksesta riippumatto- miin maksuihin (teho- ja perusmaksu)</li> <li>• Päästökaupan (2020 jälkeen) mukanaan tuomat vaikutukset kaukolämmön hin- nan muodostumisessa</li> <li>• Kaukolämpötoiminnan kannattavuuden turvaaminen kilpailevia lämmöntuotanto- muotoja vastaan</li> <li>• Kaukolämmön tuotteistus tulee kohdentumaan teho- ja perusmaksuihin. Energian hintaa tulee kohdentaa vuodenaikaan ja huippukausiin.</li> <li>• Lainsäädännön ja verotuksen muutoksien lyhytjänteisyys</li> </ul>
<p><b>Omistuksen tavoite/ status</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhtiö säilytetään Tornion kaupungin tytäryhtiönä</li> </ul>

## Tornion Vesi Oy

### Toiminta- ajatus ja tehtävät

- Vuotovesien määränä vähentäminen
- Toimittaa asiakkaille hyvälaatuista vesijohtovettä kohtuullisella hinnalla
- Huolehtia jätevesien johtamisesta ja käsittelystä vesiensuojelun vaatimukset ja kestävän kehityksen periaatteet huomioiden

### Toiminta ja kehittämislinjaukset

- Toimintavarmuus ja nopea reagointi poikkeamiin
- Ennakoivaa kunnossapitoa vikakorjausten sijaan
- Investointien systemaattinen suunnittelu
- Verkkotietojärjestelmän käytön tehostamisprosessin suunnittelu; hyödyntäminen omaisuuden hallintaan ja kunnossapidon suunnitteluun
- Sähköisten palvelujen kehittäminen ajantasaiseksi
- Asiakaslähtöiset palvelut
- Selvitetään veden ja energian yhdistämisen edut ja haitat
- Korjausvelan systemaattinen haltuunotto

### Toimintaympäristön haasteet

- Vesijohtoverkoston kunnan hallinta ja saneeraussuunnitelma
- Saneerauksen yhteensovittaminen kaupungin yhdyskuntatekniikan kanssa
- Verkkotietojärjestelmän täydentäminen ajantasaiseksi

### Omistuksen tavoite/ status

- Yhtiö säilytetään Tornion kaupungin tytäryhteisönä

## Tornion Vuokra-asunnot Oy

### Toiminta- ajatus ja tehtävät

- Tarjoaa kunnassa asuville ja kuntaan muuttaville henkilöille laadukasta ja viihtyisää asumista kohtuuhinnalla sekä parantaa ja ylläpitää ympäristön viihtyvyyttä yhteistyössä asukkaiden kanssa
- Asuntoja vähennetään käyttöasteen nostamiseksi
- Tarjotaan sosiaalisen asumisen mahdollisuuksia yhdessä kaupungin sosiaalitoimen kanssa

### Toiminta ja kehittämissuunnitelmat

- Toiminta kilpailukykyistä ja asunnot haluttuja
- Kiinteistöjen arvon säilyttäminen
- Laaditaan kehittämis- ja kunnossapitosuunnitelma huomioiden eri elämäntilanteissa olevien asukkaiden tarpeet
- Jatkossa tavoitteena lainamäärän hallittu vähentäminen

### Toimintaympäristön haasteet

- Väestön väheneminen
- Kilpailutilanteen kiristyminen uudistuotannon kanssa
- Vuokra-asumisen kulttuurin muuttuminen
- Yhtiön lainamäärä on korkea

### Omistuksen tavoite/ status

- Yhtiö säilytetään Tornion kaupungin tytäryhtiönä

**Tornion Palveluasunnot Oy:**

<b>Toiminta- ajatus ja tehtävät</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tarjota palveluasuntoja vuokrattavaksi sotiemme veteraaneille ja heidän leskille sekä muille eläkeläisille ja kotipalvelun piirissä oleville.</li> </ul>
<b>Toiminta ja kehittämislinjaukset</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kiinteistö oy Tornion Veljeskodin osakkeiden lunastaminen, jolloin palveluasuminen on yhden yhtiön tehtävänä</li> </ul>
<b>Toimintaympäristön haasteet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Asuntojen laadun säilyttäminen hyvänä sekä vuokran hinnan pitäminen kohtuullisena</li> </ul>
<b>Omistuksen tavoite/ status</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Yhtiö säilytetään Tornion kaupungin tytäryhtiönä. Kiinteistö Oy Tornion Veljeskoti yhdistetään Tornion Palveluasunnot Oy:öön</li> </ul>

**Tornion Krunni Oy:**

<b>Toiminta- ajatus ja tehtävät</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tuottaa edullisia isännöinti, kunnossapito ja rakennuttamispalveluja</li> </ul>
<b>Toiminta ja kehittämislinjaukset</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Selvitetään kaupungin omistusta yhtiössä.</li> </ul>
<b>Toimintaympäristön haasteet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ammattitaitoisen moniosaamisen henkilöstön rekrytointi</li> </ul>
<b>Omistuksen tavoite/ status</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Voidaan luopua</li> </ul>



**Business Tornio Oy**

<b>Toiminta- ajatus ja tehtävät</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhtiö tuottaa Tornion elinkeinojen kehittämispalveluja sekä tarjoaa seudullisia yrityspalveluita</li> <li>• Elinkeinoelämän kehittäminen ja monipuolistaminen sekä työllisyyden edistäminen</li> </ul>
<b>Toiminta ja kehittämislinjaukset</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhtiön rooli elinkeinojen ja työllisyyspalvelujen osalta selvitetään</li> <li>• Selvitetään kehittämissopimus Haaparannan kunnan kanssa</li> <li>• Matkailun kehittämissuunnitelman laatiminen</li> </ul>
<b>Toimintaympäristön haasteet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maakunta- ja kasvupalvelu- uudistus</li> </ul>
<b>Omistuksen tavoite/status</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhtiö säilytetään Tornion kaupungin tytäryhtiönä</li> </ul>

**Tornion Työvoimalasäätiö:**

<b>Toiminta- ajatus ja tehtävät</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Työelämälähtöisen kuntoutuksen ja valmennuksen toteuttaminen ja kehittäminen siten, että se palvelee työnantajien työvoimatarpeita Torniossa ja lähikunnissa.</li> <li>• Sosiaalisen kuntoutuksen järjestäminen ja kehittäminen</li> <li>• Työllisyyden edistäminen</li> </ul>
<b>Toiminta ja kehittämislinjaukset</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiminnan organisointi vastaamaan maakuntauudistuksen tuomia haasteita</li> <li>• Kaupunkien välisen yhteistyön kehittäminen allianssimallissa</li> <li>• Aktiivinen hyvinvoinnin edistäminen</li> </ul>
<b>Toimintaympäristön haasteet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppilaitosyhteistyön tiivistäminen vaihtoehtoisten oppimispolkujen synnyttämisessä ja vastavalmistuneiden työllistymisen edistämiseksi</li> <li>• Elinkeino- ja työllisyyspalveluiden yhteistyö palvelemaan sekä asiakkaiden että yrittäjien tarpeita</li> <li>• Maakunta- ja kasvupalvelu uudistus</li> </ul>
<b>Omistuksen tavoite/ status</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Säätiö säilytetään Tornion kaupungin tytäryhtiönä</li> </ul>

**Länsi-Pohjan Hevosurheilukeskus Oy:**

<b>Toiminta- ajatus ja tehtävät</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Raviratatoimintojen mahdollistaminen ja kiinteistön käyttömäärän lisääminen ja monipuolistaminen</li> <li>• Selvitetään kiinteistön omistamisen vaihtoehtoja</li> </ul>
<b>Omistuksen tavoite/ status</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voidaan luopua</li> </ul>

**Tornion Keilahalli Oy:**

<b>Toiminta- ajatus ja tehtävät</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Keilahallitoimintojen mahdollistaminen</li><li>• Selvitetään kiinteistön omistamisen vaihtoehtoja</li></ul>
<b>Omistuksen tavoite/ status</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Voidaan luopua</li></ul>

**Bottenvikens Reningsverk Ab**

<b>Toiminta- ajatus ja tehtävät</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Jätevesien puhdistaminen ympäristö ja vesiensuojelu huomioiden</li></ul>
<b>Omistuksen tavoite/ status</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Talous pysyy tasapainossa kohtuullisin taksoin. Säilytetään</li></ul>

## 3.2 Maaomaisuus

### Tornion kaupungin omistama kiinteä ja irtain omaisuus

- Aineettomat hyödykkeet
- Aineelliset hyödykkeet:
  - Maa- ja vesialueet
  - Rakennukset ja rakennelmat, kiinteät rakenteet ja laitteet
  - Koneet ja kalusto, muut aineelliset hyödykkeet
- Sijoitukset
  - Konserniyhtiöiden, osakkuusyhteisöjen ja kuntayhtymien osakkeet ja osuudet

**Taulukko 3. Tornion kaupungin omaisuuserät 1.1.2023.**

Omaisuuserä	Kirjanpitoarvo 1.1.2023
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>	<b>433 663</b>
Aineettomat oikeudet	6 863
Muut pitkävaikutteiset menot	426 801
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>	<b>92 738 086</b>
Maa- ja vesialueet	15 057 206
Rakennukset ja rakennelmat	55 402 919
Kiinteät rakenteet ja laitteet	19 569 668
Koneet ja kalusto	1 805 788
Muut aineelliset hyödykkeet	460 668
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	441 837
<b>Sijoitukset</b>	<b>28 414 441</b>
Tytäryhteisöosakkeet ja -osuudet	5 574 154
Kuntayhtymäosuudet	3 650 752
Muut osakkeet ja osuudet	8 323 815
Osakkuusyhteisöosakkeet ja -osuudet	1 263 183
Pääomalainasaamiset tytäryhteisöiltä	8 168 300
Muut lainasaamiset tytäryhteisöiltä	1 289 437
Siirto- ja palautuskelpoiset liittymismaksut	144 801
<b>Yhteensä</b>	<b>121 586 190</b>

Tornion kaupungin maaomaisuuden arvo taseessa 31.12.2022 on 15,1 milj. euroa.

Maaomaisuus jakautuu seuraavasti (ei sisällä metsämaata)

yhteensä oman kunnan alueella	8 022 ha
vesialueet	1 156 ha

**Taulukko 4. Vuokralla olevat tontit 31.12.2022.**

<b>Vuokralla olevat tontit 31.12.2022</b>	<b>Kpl</b>
asuintontit	1 383
teollisuus-, liike- ja toimistotontit	154
yleiset tontit	9
huoltoasematontit	4
satama	1
muut (viljelysmaat, varastoalueet ym.)	133
kesämökkkitontit	95
<b>Yhteensä</b>	<b>1 779</b>

Metsätalousmaata kaupunki omistaa 5 000 ha.

Maaomaisuuden osalta linjaukset on määritelty 10.11.2014 valtuuston hyväksymässä Tornion maapoliittisessa ohjelmassa 2014–2021. Maapoliittinen ohjelma tukee Tornion yleiskaavaa 2021.

Maaomaisuuteen kuuluvat kaupungin raakamaa, tontit, metsät, maatalousmaa, kadut, puistot ja muut yleiset alueet.

Tornion maapoliittinen ohjelmassa painotetaan erityisesti uusien kasvualueiden toteuttamista taloudellisesti järkevällä tavalla riittävän ja monipuolisen tonttitarjonnan saavuttamiseksi.

Maapoliittisessa ohjelmassa on nostettu esiin

- monipuolisen, riittävän ja kohtuuhintaisen tonttutuotannon vakiinnuttaminen
- kasvusuuntien toteuttaminen yhdyskuntataloudellisesti järkevästi ja oikea-aikaisesti
- maanomistajien tasapuolinen kohtelu
- kaupungin ennakoitu toiminta maapoliitiikan toteuttajana
- Tornion kaupungin kilpailukyvyyn turvaaminen tarjoten houkuttelevia asuin- ja yritysalueita
- valmiin kunnallistekniikan äärellä olevien tonttien rakentamisen edistäminen

Muita maa- ja metsäomaisuuden strategisia linjauksia:

- Maaomaisuutta hankitaan pääasiassa raakamaana yleiskaavan mukaisen aluekehityksen tarpeisiin.
- Lähtökohtaisesti kaupunki ei myy raakamaata.
- Metsäomaisuudesta huolehditaan metsänhoitosuunnitelman mukaisesti.
- Metsätalousmaata ei lähtökohtaisesti myydä eikä hankita lisää.
- Osa metsätalousmaasta voidaan liittää osaksi yhteismetsää, jossa kaupungin omistusosuuden on jäätävä alle 50 %.
- Martimon metsälohko säilytetään yhtenäisenä alueena.
- Kaupunki luovuttaa maaomaisuuttaan vain kaavoitettuin tontteina.
- Rakentamattomat elinkeinotontit luovutetaan voimassa olevan hinnoittelun mukaan (vapaasti haettavana).
- Rakentamattomat liike- ja kerrostalotontit myydään tarjousten tai ulkopuolisen arvonmäärityksen perusteella.
- Pientalotontit luovutetaan valtuuston vahvistaman hinnoittelun perusteella.

Maanomistamisella, maanhankinnalla ja kaavoituksella varmistetaan kaupungin strategisten maankäytön tavoitteiden toteutuminen. Tavoitteena on maan vuokrauksella ja myynnillä tuottaa kaupungille kaavoitukseen sekä katu- ja puistoinvestointeihin tarvittavat varat pitkällä aikavälillä.

### 3.3 Rakennukset

Tornion kaupungin tavoitteena on suoraan kunnan taseessa olevien kiinteistöjen vähentäminen. Kaupunki voi myydä tarpeettomiksi jääneitä rakennettuja kiinteistöjään. Tällaiset kiinteistöt luovutetaan tarjousten tai ulkopuolisen arvioijan arvonmäärityksen perusteella.

Kiinteistöjen käyttöluokituksen yhteydessä linjataan rakennuksittain kiinteistöjen myynti tai purkaminen. Tontin osalta myynti tai vuokraus ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Investointihankkeiden toteutus (uudis- ja peruskorjaus) suunnitellaan vuorovaikutuksessa käyttäjien kanssa. Urakat kilpailutetaan jaettuna urakkana (pääurakka ja sivu-urakat erikseen).

Jotta kaupungin palvelutuotanto vastaisi kuntalaisten odotuksia ja olisi kilpailukykyistä markkinoilla olevan tarjonnan kanssa, kaupungin on taattava palvelujen haluttu laatu ja tuotettava palvelut kustannustehokkaasti. Toimitilojen, vuokrattavien asuntojen, liikuntapaikkojen sekä katujen ja yleisten alueiden laadusta on huolehdittava.

### 3.4 Kiinteistö- ja toimitilasalkku

Torniossa käyttöluokituksen tavoitteena on jaotella kaupungin omistuksessa olevat tilat "tilasalkkuihin". Jaottelussa otetaan kantaa mm. siihen, mitä tiloja omistetaan itse, mitä tiloja jalostetaan arvonnostolla, mikä kannattaa vuokrata tai hallita sopimuksin, mitä kannattaa vuokrata ulos, mistä kannattaa pyrkiä eroon / myydä.

Tilapalvelujen hallinnassa olevien kiinteistöjen kiinteistö- ja toimitilasalkku on hyväksytty kaupunginhallituksessa 31.1.2022 § 46. Luetteloa on päivitetty muutaman vuoden välein. Vuoden 2013 päivityksessä siihen lisättiin liikuntatoimen ja kunnallistekniikan hallinnoimat kiinteistöt. Vuoden 2016 päivitykseen lisättiin kaupungin hallinnassa olevat huoneistot, joiden hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat kaupungin omistuksessa ja käyttöluokituksen nimi muutettiin "Tornion kaupungin kiinteistö- ja toimitilasalkku". Vuonna 2018 tehdyt muutokset liittyivät tilojen käytön muuttumiseen. Vuoden 2021 aikana kiinteistö- ja toimitilasalkkuun valmisteltiin päivityksiä tilatyöryhmässä. Vuoden 2021 muutokset liittyivät lähinnä tilojen käytön muuttumiseen, minkä lisäksi käyttöluokan 4 poistuvista kiinteistöistä poistettiin poistuneet.

Valmistellaan kiinteistöjen käyttöluokitusten ja kuntotason tarkempi määrittely.

### 3.5 Kiinteät rakenteet ja laitteet

Kiinteiden rakenteiden (kadut, sillat, puistot, urheilualueet yms.) omaisuuden arvo säilytetään ja korvausinvestointeja tehdään poistoja vastaavasti.

Kunnallistekniikan (ilman vesihuoltoa) korvaus-, perusparannus- ja uusinvestoinnit rahoitetaan pitkällä tähtäimellä maan vuokrauksesta ja myynnistä saatavilla tuloilla.

### 3.6 Koneet ja laitteet

Koneita ja laitteita omistetaan, vuokrataan ja kilpailutetaan siten, että kustannukset ovat mahdollisimman alhaiset. Peruskunnan eri virastojen ja laitosten yhteistoimintaa parannetaan, jotta koneiden ja laitteiden käyttö on mahdollisimman tehokasta.

## 4 Omaisuu den hankinta

Kaupunki hankkii pääsääntöisesti joko suoraan omistukseensa tai tytäryhteisönsä omistukseen sellaiset omaisuuslajit, joilla on pitkällä aikavälillä merkitystä kaupungin palvelutuotannon turvaamisen kannalta tai joiden omistamista ei ole mahdollista toteuttaa muulla tavalla. Kaupunki selvittää omaisuuslajien hankintavaihtoehdot (ostaminen, vuokraaminen tai leasingrahoitus).

Kaupungin taloudellisen liikkumavaran edistämiseksi ja rahoitusrasituksen tasaamiseksi kaupunki pyrkii omaisuuden hallinnassa aktiivisesti kumppanuuteen yksityisten yhteisöjen kanssa. Näissä tapauksissa selvitetään erikseen kaupungin harjoittaman kumppanuuden muoto (osaomistus, rahoitusjärjestelyt, takaukset, vuokraus jne.).

Omaisuu den hankinnassa kaupunki hyödyntää raha- ja sijoitusmarkkinoiden erilaisia instrumentteja siten, että niistä saadaan kaupungille suurin mahdollinen taloudellinen hyöty.

## 5 Omaisuudesta luopuminen

Kaupungin omistajapolitiikka edellyttää selkeitä tavoitteita omistukselle sekä aktiivista osallistumista yhteisöjen hallintoon. Lisäksi kaupunki käyttää mahdollisuutta luopua omistuksestaan osana omistajapolitiikan toteutusta. Omistuksesta luopumisesta päätettäessä tulee ottaa huomioon, onko kyseiseen investointiin saatu valtionapua ja millaisia rajoitteita tämä asettaa luopumiselle.

Kaupungin omistuksista pieni osa on sellaista, jota säätelemällä kaupunki voi tasapainottaa talouttaan. Omistuksesta luopumalla kaupunki voi vapauttaa pääomia käytettäväksi perustehtävänsä hoitamiseen.

Tornion kaupunki noudattaa omistuksesta luopumisen kohdalla seuraavia periaatteita:

- omistuksesta luopumisen perusteina ovat pääsääntöisesti toiminnalliset syyt. Omistus ei palvele kaupungin perustehtävää eli palvelujen järjestämistä kuntalaisille tai omaisuudesta luopuminen vähentää kaupungin käyttömenoja tai optimoi / tehostaa toimintaa.
- omaisuudesta luovuttaessa on lähtökohtana oltava pääoman entistä tehokkaampi käyttö. Omaisuuden realisointi tapahtuu markkinaehtoisesti ja markkinahinnoin
- kiinteän omaisuuden tai osakkeiden myynnistä saatavat varat käytetään maanhankintaan, investointeihin tai rahoituskustannusten alentamiseen

Kaupungin luopuessa omaisuudestaan tai omistuksistaan, on ratkaistava, miten luopuminen vaikuttaa palvelutuotantoon ja miten palvelut turvataan tulevaisuudessa kuntalaisille. Jos omaisuudesta tai omistuksesta luopuminen merkitsee myös palvelutuotannon siirtymistä kaupungilta muille toimijoille, on peruspalvelujen turvaaminen kaupunkilaisille otettava huomioon asiaa ratkaistaessa.

## 6 Kaupungin takaus- ja lainapolitiikka

Yhteisöt vastaavat itse rahoitus- ja pääomahuollostaan. Kaupunki voi myöntää omavelkaisen takauksen pääsääntöisesti vain omistamalleen tytäryhteisölle tai merkittävästi omistetulle osakkuusyhtiölle, joka hoitaa kunnan järjestettäväksi määrättyä toimintaa. Takauksia annettaessa kaupunki huomioi kuntalain 129 § EU-säädökset.

Takaus myönnetään vain rahalaitoslainoille seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- Lainat on kilpailutettu asianmukaisesti ja lainanotosta on yhtiön hallituksen päätös.
- Taloudelliset laskelmat osoittavat yhtiön kyvyn hoitaa lainasta aiheutuvat velvoitteet.
- Omavelkainen takaus voidaan myöntää koko lainan määrälle tai osalle lainan määrää.
- Kaupungin osakkuusyhteisölle takaus voidaan myöntää enintään kaupungin omistusosuutta vastaavalle määrälle. Ehtona on, että muut omistajat samanaikaisesti osallistuvat yhteisön rahoitukseen omistusosuuttaan vastaavalla osuudella.
- Kaupunki vaatii vastavakuuden myöntämilleen takauksille. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavalla vastavakuudella. Takaus määritellään tapauskohtaisesti (Kuntal 129 §).

Myönnetystä takauksesta peritään takauspalkkio. Takauspalkkion määrä vahvistetaan tapauskohtaisesti ottaen huomioon yhtiön toiminnan luonne.

Kaupunki myöntää antolainaa tytär- ja osakkuusyhteisöille valtuuston hyväksymän euromäärän puitteissa. Antolainan korko on markkinaehtoinen siten, että siinä huomioidaan sekä verotukselliset että valtiontukisäädännölliset reunaehdot. Verotuksen kannalta korko ei saa olla liian korkea ja valtion tuen näkökulmasta se ei saa olla liian matala. Lainan myöntäminen voi olla mahdollista esim. liiketoimintasiirtojen yhteydessä ko. yhtiön omistajapolitiikan mukaisesti. Toimivaan yhtiöön kaupunki ei pääsääntöisesti sijoita uutta pääomaa. Lisäpääomasijoitus voi tulla kysymykseen vain toiminnan laajentumisen tätä edellyttäessä. Kaupunki ei korjaa yhtiön heikkoa tulosta toistuvilla pääomasijoituksilla.



## 7 Tuottovaatimusten asettamisen yleiset periaatteet

Konserniyhtiöiden tulee käyttää pääomia tehokkaasti ja yhtiöiden taseissa ei tulisi olla lähtökohtaisesti ylimääräisiä kassavaroja. Yhtiöillä ei tule lähtökohtaisesti olla ylisuuria raha- ja pankkisaamisia, ellei niiden olemassaoloon ole selkeitä perusteita kuten varautuminen tiedossa olevaan investointiin tai kriittisen omavaraisuuden säilyttäminen. Mikäli yhtiöllä ei ole edellä mainittuja perusteita ylisuurille kassavaroille tai se ei pysty luomaan sille pääoman tuottoa, tulee varat lähtökohtaisesti palauttaa omistajalle.

Tavoitteena tulee olla mahdollisimman pitkäjänteinen osinkopolitiikka tarkoituksena taata osinko omistajalle. Osinkotuloutus ja ylimääräisen pääoman palautus toteutetaan sääntömääräisten yhtiökokousten päätöksillä.

## 8 Henkilöstöpolitiikka

Tornion kaupunkistrategia valtuustokaudelle 2021–2025 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 25.4.2022 § 45. Kaupunkistrategiaan kirjattu henkilöstöpoliittinen strateginen tavoite on *Henkilöstöstä huolehtiva työnantaja*. Strategisen tavoitteen toteuttamiseksi on laadittu henkilöstöohjelma, jossa linjataan visioksi, että Tornion kaupunki haluaa olla Lapin vetovoimaisin kuntatyönantaja vuonna 2030.

Henkilöstöohjelman toimenpiteet jakautuvat seuraavien osatavoitteiden alle:

- Osaavan työvoiman varmistaminen nyt ja tulevaisuudessa
- Henkilöstön työhyvinvoinnista huolehtiminen
- Tavoitteellinen ja henkilöstölähtöinen lähijohtaminen

Henkilöstöpolitiikan tavoitteena on tukea uudistuvan kunnan muodostumista ja vastata käsillä olevan työelämän muutoksen haasteisiin. Kaupunkikonsernissa noudatetaan Tornion kaupungin henkilöstöpolitiikkaa.

Tornion kaupungin henkilöstöpolitiikan toteuttamisessa huomioidaan strategiassa määritellyt toimintaperiaatteet, eli pyrimme toimimaan rohkeasti, turvallisesti ja kestävästi.

## **9 Omistajapolitiikan linjausten seuranta ja päivittäminen**

Kaupungin omistajaohjausta toteutetaan voimassa olevan kaupunkistrategian, konserniohjeiden sekä omistajapolitiikan mukaisesti. Omistajapolitiittisia linjauksia ja omistajapolitiikka-asiakirjaa päivitetään pääsääntöisesti kerran valtuustokaudessa.

## TORNION KAUPUNGIN KIIENTEISTÖ- JA TOIMITILASALKKU

lkm/ luokka	kiinteistön nimi	rakennusvuosi ; laajennusvuosi / peruskorjausvuosi	kr-s-m <sup>2</sup>	Nykytilanne / Toimenpide-esitys
----------------	------------------	--	---------------------	---------------------------------

**KÄYTTÖLUOKKA 1**

Näkyvällä paikalla olevia kiinteistöjä, joilla on paljon käyttäjiä. Kiinteistöt ovat siten kaupungin käyntikortti.  
Kuntotaso hyvä

1	Kaupungintalo	1972/2021	4 929	
2	Maakuntamuseo	1962 ; 1981 / 2013	2 802	
3	Putaan liikuntahalli	1972 ; 2010 / 2013	2 427	
4	Raatihuoneen päärakennus	1875 / 1967	566	Ei käytössä, peruskorjaussuunnitelmat 2010
5	Rajakartano	1985	3 232	IV:n ja ikkunoiden uusiminen 2022
6	Uimahalli	1992/2018	4 634	

**Käyttöluokka 1 yhteensä****18 590****16 %****KÄYTTÖLUOKKA 2**

Koulut, päiväkodit, asunnot, terveystalot, vanhainkodit, käyttäjät lapsia tai käyttö 24 h / vrk.

Kuntotaso tyydyttävä

Kunnossapidossa otetaan huomioon terveellisuuden ja turvallisuuden lisäksi kiinteistön käyttäjän toiminnalliset muutostarpeet.

**Arpelan koulun alue**

1	- Rakennus A alakoulu	2013	1 119	
2	- Rakennus B Nikunmäki	1959	606	koulu, neuvola, kotihoito, kirjasto
3	- Rakennus D päiväkot	1960/2010	307	
4	Juhannussaaren päiväkot	1976 / 2005	922	
5	Kaakamon koulu	1970	1 433	
6	Kaakamon terveystalo ja päiväkot	1965 / 2001	569	
7	Kallioputaan päiväkot	1988	282	
8	Kansalaisopisto Valistustalo	1948 / 2002	1 170	
9	Karungin koulu	1958 ; 2000 / 2011	2 828	
10	Kivirannan koulu	1972 ; 1986	5 730	
11	Kokkokankaan koulu	1989 ; 2010 ; 2011	3 698	
12	Kokkokankaan päiväkot	1997	490	

**Kyläjoen koulu**

13	- Rakennus A	1975	1 910	
14	- Rakennus B puukoulu	1910 / 1990	252	asunto-esikoulun käytössä
15	Levin maja	1991 / 2017	167	henkilöstön omistama, virkistyskäytössä
16	Paloasema	1986; 2018	2 240	vuokrattu Lapin pelastuslaitokselle; ambulanssihalli LPSHP:lle
17	Pirkiön koulu	1948 / 1976	740	
18	Pirkiön päiväkot	1988	753	
19	Porthanin koulu	1910 / 1979	1 072	vuokrattu taiteilijoille ja kansalaisopistolle
20	Prännärin maja	1960	63	henkilöstön virkistyskäytössä
21	Prännärin saunamaja	1970	32	henkilöstön virkistyskäytössä

**Putaan koulukeskus**

22	- Rakennus A Putaan koulu	1978; 2015 / 2015	5 570	
23	- Rakennus C Kädentaito	1964 / 2004	1 436	
24	- Rakennus D Hannulan alakoulu	1962 / 2007	3 825	
25	- Rakennus E Hannulan esikoulu	1972 / 2003	1 410	
26	Putaan päiväkot	1983; 2012 / 2012	839	

## TORNION KAUPUNGIN KIINTEISTÖ- JA TOIMITILASALKKU

lkm/ luokka	kiinteistön nimi	rakennusvuosi ; laajennusvuosi / peruskorjausvuosi	kr-s-m <sup>2</sup>	Nykytilanne / Toimenpide-esitys
27	Putaan terveysasema	1986 / 2019	614	2019 hammashoitolan tilat perheneuvolalle
28	Pääterveysasema	1980 ;1988/2006-09	9 133	2018 vuodeosasto II hammashoitolaksi
<b>Raumon koulut</b>				
29	- Rakennus A	1962 ;1995 /1995	4 811	
30	- Rakennus B puukoulu	1927 / 2010	155	
31	Saarenhammas	1993	335	LPSHP:lle vuokrattu
32	Seminaarin koulu	1955 / 1987	3 390	
33	Suensaaren vanhainkoti	1966 ; 2005	3 349	
34	Toimintakeskus Rantakartano	1981 / 1993 / 2014	1 520	vuokrattu Työvoimalasäätiölle
35	Torintienoon palvelukeskus	1996	539	Jelppikoti
36	Tornion yhteislyseon lukio (Mercuria)	1961 / 2005	4 970	
37	Viippola	1840 / 1996	118	kulttuuritoimen taiteilijaresidenssi
<b>Käyttöluokka 2 yhteensä</b>			<b>68 397</b>	<b>58 %</b>

### KÄYTTÖLUOKKA 3

*Muut työpaikkakiinteistöt*

*Kiinteistöt pidetään käyttökuntoisena*

*Kiinteistöjen kunnon tulee täyttää terveellisyys- ja turvallisuuden vaatimukset*

1	Arboretumin huoltorakennus	1987	75	
2	Arpelan kentän huoltorakennus	2007	117	
3	Arpelan kentän konesuoja / varasto	2010	116	
4	Arpelan urheilutalo	2011	654	
5	Aspio	1728 / 1995	156	vuokrattu kerhotilaksi
6	Avela	1862 / 1993	235	Väistötilana9/2021 saakka
7	Felixinpuiston laululava	1920-luvun alussa	26	
8	Framek	1980-82/1995/2013	1 131	mittaus, puistot, kotihoito
9	Granroth	1856 / 2000	150	
10	Hevosklinikka	1986	175	
11	Kaakamon huoltorakennus	1988	89	
12	Karungin urheilutalo	1971 / 2007	657	
13	Kauppakatu 12	1973	97	kotihoidon ja kotisairanhoidon tila
	Keskusvarikko	1965 / 1988	951	pääosin vuokrattu Työvoimalasäätiölle ja Tornion Vedelle
14				
15	Keskusvarikon kylmävarasto	1990 / 2003	323	
	Keskusvarikon lämminvarasto	1965	598	pääosin vuokrattu Työvoimalasäätiölle ja Tornion Vedelle
16				
	Koivuluodonleton kalasataman huoltorakennus	1991	173	
17				
18	Kulleronkatu 7, pesula	1974/1999/2014	624	vuokrattu Työvoimalasäätiölle
19	Leton kalasataman huoltorakennus		220	Valtion rakennuttama, sataman huoltorak.
20	Linja-autoasema	1962 / 1986	359	vuokralaisia, kaavassa ratkaistava
21	Lossinrannan kasvihuone	2012	540	
22	Lossinrannan varikko	2010	597	
23	Nuorisotalo Pudas	1986	475	
24	Näränperän huoltorakennus	1987	174	
25	Näränperän konesuoja / varasto	2006	65	
26	Pirkkiön ajanottotorni	1984	77	huoltorakennus
27	Pohjan stadion, katsomo 1	1954 / 2013	390	

## TORNION KAUPUNGIN KIINTEISTÖ- JA TOIMITILASALKKU

lkm/ luokka	kiinteistön nimi	rakennusvuosi ; laajennusvuosi / peruskorjausvuosi	kr-s-m <sup>2</sup>	Nykytilanne / Toimenpide-esitys
28	Pohjan stadion, katsomot 2	2005	340	
29	Pohjan stadionin ajanottotorni	1984	42	
30	Pohjan stadionin huoltorakennus	2003	178	
31	Pohjan stadionin monitoimitila	2005	122	
32	Porthanin sivurakennus	1911	246	
33	Puuluodon huoltorakennus	1992	362	
34	Raatihuoneen sivurakennus	1875 / 1969	184	
35	Torpin monitoimitalo	1960-luvulla /1985	9 010	vuokrattu yrityksille
36	Vanhakartano	1827 / 1995	550	vuokrataan järjestöille
37	Vapaudenkatu 19 "Meän talo"	1950 / 1980	296	vuokrattu hyvinvointipalveluille
38	Säipäntalo	1954 / 1976 / 2004	757	vuokrattu Tornion Krunni Oy:lle
39	Äströmin kartanon päärakennus	1852;1928 / 1989	507	juhlahuoneisto
40	Äströmin kartanon sivurakennus	1839-43 / 1989	316	vuokrattu
41	Äströmin kartanon talousrakennus	1838 / 1992	303	vastikkeetta varastona

### Käyttöluokka 3 yhteensä

**22 457**

**19 %**

### KÄYTTÖLUOKKA 4

*Vajaakäyttöiset ja/tai tuottamattomat kiinteistöt.*

*Kuntotaso laskee ja johtaa ajan mittaan käyttökieltoon.*

*Myyntiin asetettavat kiinteistöt.*

1	Ahjokatu 1	1947 / 1974	654	puretaan
2	Alavojakkalan ent. koulu, manner	1927	153	vastikkeetta kerhotilana, myydään
3	Arpelan koulun rakennus C rivitalo	1966	640	ei peruskorjata
4	Arpelan puukoulu	1930 / 1962	365	myydään/puretaan
5	Isopalon päiväkotii	1979 / 2003	585	puretaan uuden päiväkodin valmistuttua
6	Karungin kentän huoltorakennus			puretaan
7	Kivirannan terveystalo	1948 / 1992 / 2011	1 072	myydään uuden päiväkodin valmistuttua
8	Lukiokatu 11 ent.energialaitos	1912 ; 1959 / 1976	974	vuokrattu, tontti myydään
9	Länsiranta 11	1975	1200	tontti myydään
10	Länsiranta 13	1970	925	vuokrattu, tontti myydään
11	Matkailupysäkki Green Line	1992	652	vuokrattu, myydään (kaup:n osuus 42%)
12	Nivavaaran leirikeskus	1989	60	puretaan, tontin vuokrasopimus päättynyt
13	Nuorisotila Aaltonen	1968	240	myydään
14	Näätsaaren koulu	1949 / 1976	664	puretaan, alueen kaavoitus omakotitonteiksi
<b>Rantautumiskiinteistöt</b>				
15	- Vojakkalan ent. tulli		20	tyhjillään
16	- Ent. Niemenpään tulli, Korpikylä		50	vuokrattu
17	Ylikaakamon entinen koulu	1929	227	puretaan

### Käyttöluokka 4 yhteensä

**8 481**

**7 %**

### 101 kpl Yhteensä

**117 925 krs-m<sup>2</sup>**

### YHTEISTOMISTUS TORNIO-HAAPARANTA

1	Haaparannan jääpallokentän katsomo	50 %
2	Matkakeskus	