

# **Tornion kaupungin omistajapoliittiset linjaukset**

Konsernijaosto 12.12.2023

## Sisällysluettelo

1	Johdanto .....	4
2	Tornion kaupungin periaatteet omistajana .....	5
	Omistajaohjauksen periaatteet .....	5
	Aktiivinen ja vastuullinen omistajapolitiikka .....	5
	Omistajapolitiikan organisointi .....	6
	Omaisuuuden hankinta .....	6
	Omaisuuudesta luopuminen .....	7
3	Tornio-konsernin omistukset ja niiden arviointi.....	8
	Tornio-konsernin omistukset.....	8
	Kaupunkistrategia ja siihen johdetut omistajapolitiittiset tavoitteet .....	9
	Omistusten strateginen arviointi .....	10
4	Tornion kaupungin strategisen omaisuuden omistajapolitiittiset linjaukset.....	12
	Maaomaisuus.....	13
	Rakennusomaisuus .....	14
	Kiinteät rakenteet ja laitteet .....	15
	Koneet ja kalusto .....	15
	Sijoitukset.....	15
5	Tytäryhtiöt .....	17
	Tytäryhtiöiden yleislinjaukset .....	17
	Tytäryhtiöiden omistajapolitiittiset linjaukset.....	18
6	Osakkuusyhtiöt .....	29
	Osakkuusyhtiöiden yleislinjaukset .....	29
	Osakkuusyhtiöiden omistajapolitiittiset linjaukset.....	31
7	Säätiöt.....	32
	Säätiöiden yleislinjaukset.....	32
	Säätiöiden omistajapolitiittiset linjaukset .....	32
8	Kuntayhtymät .....	33
	Kuntayhtymien yleislinjaukset.....	33
	Kuntayhtymien omistajapolitiittiset linjaukset.....	34
9	Kaupungin takaus- ja lainapolitiikka .....	35
	Liitteet .....	36

## Taulukot

Taulukko 1. Tornion kaupungin omaisuuserien strateginen analyysi.....	12
Taulukko 2. Vuokralla olevat tontit 31.12.2022. ....	13
Taulukko 3. Tornion kaupungin tytäryhtiöomistusten strateginen analyysi.....	18
Taulukko 4. Tornion kaupungin osakkuusyhteisöjen strateginen analyysi.....	29
Taulukko 5. Tornion kaupungin kuntayhtymäomistusten strateginen analyysi.....	33

## Kuviot

Kuvio 1. Omaisuuden jakaantuminen Tornion kaupunkikonsernissa 1.1.2023 (kirjanpidollinen arvo). ....	8
Kuvio 2. Valtuustokauden 2021–2025 strategiset tavoitteet ja toimenpiteet.....	9
Kuvio 3. Tornion kaupungin strateginen omistajuus (esimerkki).....	10
Kuvio 4. Tornion kaupunkikonserni 1.1.2023. ....	11
Kuvio 5. Tornion kaupungin tytäryhtiöomistusten strateginen analyysi – visuaalinen esitys. ....	18
Kuvio 6. Tornion kaupungin osakkuusyhteisöjen strateginen analyysi – visuaalinen esitys.....	30
Kuvio 7. Tornion kaupungin kuntayhtymäomistusten strateginen analyysi – visuaalinen esitys. ....	34

# 1 Johdanto

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, sekä millaisia omistukselle asetettavia tuotto- ja muita tavoitteita asetetaan.

Omistajapolitiittisissa linjauksissa määritellään

- Tornion kaupungin periaatteet omistajana,
- mitä kaupunki omistaa,
- millaisia tavoitteita omistuksille annetaan ja
- kuka omaisuuden arvosta ja käytöstä vastaa sekä miten omistajapolitiikan seuranta ja valvonta on järjestetty.

Omistajapolitiikan linjaukset on tarkoitettu kaupungin päätöksentekijöille ja henkilöstölle, tytär- ja osakkuusyhteisöille sekä kuntayhtymille ja säätiöille tulevien yksittäisten päätösten tueksi. Tytäryhteisöille asetetaan omistajapolitiittisissa linjauksissa selkeät ja mitattavat toimintaa kuvaavat tavoitteet. Omistajapolitiittisiin linjauksiin sisältyy kuntalain edellyttämät omistajaohjauksen periaatteet.

Omistajapolitiittiset linjaukset on määritelty seuraaville kaupungin omistuksille:

- strategiset omaisuuserät (maa-alueet, rakennusomaisuus, kiinteät rakenteet ja laitteet, koneet ja kalusto, sijoitukset),
- tytäryhteisöt
- osakkuusyhtiöt,
- merkittävimmät kaupungin määräysvallassa olevat säätiöt ja
- kuntayhtymät.

Tornion kaupungin omistajaohjaus perustuu avoimuuteen ja vuorovaikutukseen. Kaupunkikonsernissa huolehditaan henkilöstön asianmukaisesta 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.

## 2 Tornion kaupungin periaatteet omistajana

### Omistajaohjauksen periaatteet

Omistajaohjauksella huolehditaan siitä, että kunnan tytäryhteisön toiminnassa otetaan huomioon kuntakonsernin kokonaisuus. Omistajaohjaus on johdonmukaista ja mahdollisimman avointa. Omistajaohjausta hoidetaan tavalla, joka mahdollistaa tytäryhteisön ja omistajan yhteydenpidon parhaalla ja tuloksellisimmalla tavalla.

Tytäryhteisölle asetetaan omistajapolitiittisissa linjauksissa selkeät ja mitattavat toimintaa kuvaavat tavoitteet. Tavoitteet johdetaan kaupungin strategiasta ja strategian toteuttamisohjelmista. Omistajaohjauksen kannalta keskeinen päätöksentekovelin on yhteisön hallitus. Hallitusten jäsenten valinnassa keskeisiä perusteita ovat ehdokkaiden kokemus ja asiantuntemus sekä hallituksen yhteistyökyvyn ja monipuolisen osaamisen varmistaminen. Kaupungin esityksestä valittujen hallitusjäsenten osalta pyritään neljän vuoden toimikausiin siten, että hallitustyöskentelyn jatkuvuus turvataan hallitusten jäsenten vaihtuessa

Omistajaohjauksen tarkemmat menettelytavat ja käytännöt määritellään konserniohjeessa.

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.

### Aktiivinen ja vastuullinen omistajapolitiikka

Omistajapolitiittisten linjausten lähtökohtina ovat kaupunkistrategia ja kehittämistavoitteet sekä niiden vaatimat voimavarat, kaupungin nykyiset toimintatavat, pitkän aikavälin tavoitteet sekä arviot toimintaympäristön muutoksista. Omistaminen on aktiivista ja sen tarkoituksenmukaisuutta sekä organisointitapoja arvioidaan säännöllisesti toimintaympäristön muuttuessa. Koska omistaminen sitoo huomattavan määrän pääomaa, pääoman tehokas käyttö ja kohdentaminen ovat yhtä tärkeitä kuin käyttötalouden hallinta. Omistuksia ja omaisuuden käytön tehokkuutta arvioidaan strategian, edullisuuden ja eri toimintamallien/toimintaprosessien näkökulmasta. Aktiivinen omistajuus ja kokonaisvaltainen riskienhallinta ovat osa johtamista, jolla

varmistetaan kaupungin menetyksellinen toiminta.

Omistajapoliittisissa linjauksissa määritellään omistamisen peruste yhteisöissä. Konserniyhteisöillä on kaupungin toimintaan liittyvä strateginen tavoite, ja ne toteuttavat kaupungin kokonaisuuteen perustuen tuloksellisesti omistajan tavoitteita. Mikäli perusteita omistukseen ei enää ole, kaupunki luopuu omistuksesta ja vapauttaa sidotun pääoman muihin tärkeisiin toimintoihin.

### **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 kassavaraille tai se ei pysty luomaan sille pääoman tuottoa, tulee varat lähtökohtaisesti palauttaa omistajalle.

### **Omistajapolitiikan organisointi**

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.

Konsernijaoston tehtävänä on vastata kaupunkikonsernin ohjauksen ja konsernivalvonnan kehittämisestä ja omistajaohjauksesta. Kaupungin tytäryhteisöjen toiminnasta vastaavat näiden omat hallintoelimet. Omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kerran vuodessa. 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.

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

### **Omaisuuksien 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.).

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

## Omaisudesta 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 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

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

### 3 Tornio-konsernin omistukset ja niiden arviointi

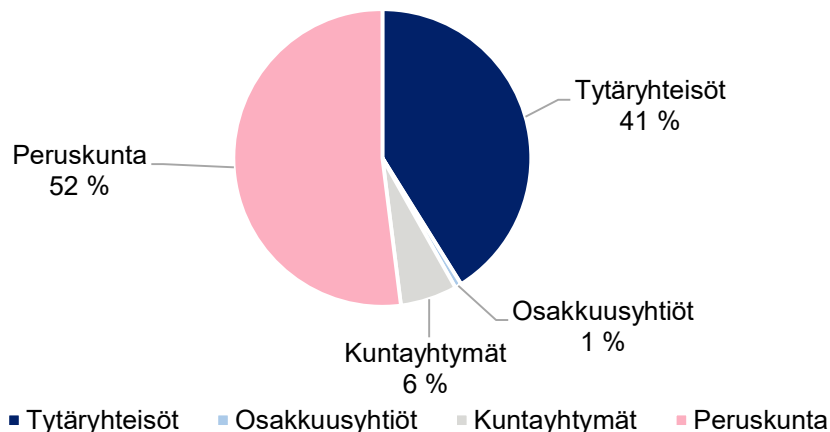
#### Tornio-konsernin omistukset

Tornio-konsernin omaisuus voidaan jakaa seuraaviin strategisen ohjauksen kannalta eri tavalla arvioitaviin kokonaisuuksiin:

- peruskunta
- tytäryhtiöt
- osakkuusyhtiöt
- säätiöt
- kuntayhtymät

Konsernin emoyhteisön, Tornion kaupungin yhteenlaskettu omaisuus on 52 % koko konsernin omaisuudesta. Omaisuuserät sisältävät aineettomat hyödykkeet, aineelliset hyödykkeet ja sijoitukset. Tytäryhtiöiden yhteenlaskettu omaisuus on 41 % koko konsernin omaisuudesta. Omistajaohjauksen kannalta peruskunta ja tytäryhtiöt muodostavat keskeisimmän kokonaisuuden. Kuntayhtymät, osakkuusyhtiöt ja säätiöt ovat omistuksellisia kokonaisuuksia, joissa kaupunki on osaomistaja. Näiden omaisuuserien kohdalla kaupungin vaikutusvalta on rajattu omistuksen suuruuteen. Kuviossa 1 on esitetty omaisuuden jakaantuminen Tornio-konsernissa. Kuvioista ilmenee kunkin kokonaisuuden osalta omaisuuden prosentuaalinen osuus koko konsernin omaisuudesta.

**Omaisuuden 195 milj. eur jakaantuminen Tornion kaupunkikonsernissa**



**Kuvio 1. Omaisuuden jakaantuminen Tornion kaupunkikonsernissa 1.1.2023 (kirjanpidollinen arvo).**



## Kaupunkistrategia ja siihen johdetut omistajapoliittiset 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. 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 omistajapoliittiset 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 ja 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.

**TOIMINTA-PERIAATTEET / NÄIN TOIMIMME**

**ROHKEA**

**TURVALLINEN**

**KESTÄVÄ**

### Visio 2030: Maailmanluokan rajakaupunki

Strategiset päämäärät ja valtuustokauden 2021-2025 strategiset tavoitteet

**Elinvoimainen ja vastuullinen rajakaupunki**

1. Kestävä ja viihtyisä kaupunki
2. Sujuvat liikenneyhteydet
3. Kansainvälisesti houkutteleva yritys- ja investointiympäristö
4. Osaajien Tornio
5. Kansainväliset ja kansalliset verkostot voimavarana

**Hyvinvoiva ja osallistuva torniolainen**

6. Torniolaisten hyvinvointia, terveyttä ja turvallisuutta edistävät toimenpiteet ja rakenteet
7. Toimivat ja kehittyvät julkiset palvelut
8. Elämälaatu- ja palveluiden vahvistaminen
9. Osallistuva ja yhteisöllinen kaupunki

**Toimiva kaupunkikonserni**

10. Kestävä kunta- ja konsernitalous
11. Hyvä hankintapolitiikka vahvistaa paikallista elinvoimaa
12. Uudistuva kaupunkikonserni ja vaikuttava omistajapolitiikka
13. Henkilöstöstä huolehtiva työnantaja

**TOIMINTA-AJATUS / Kaupungin perustehtävä**  
Me olemme elämäsi kumppani ja kotikaupunki:

- 1) Tuemme teollamme kaikkien torniolaisten hyvinvointia
- 2) Edistämme alueen elinvoimaa
- 3) Järjestämme palvelut kestävästi yli hallinto- ja aluerajojen

TORNION KAUPUNKISTRATEGIA 2021-2025

28

Kuvio 2. Valtuustokauden 2021–2025 strategiset tavoitteet ja toimenpiteet.

## Omistusten strateginen arviointi

Tornio-konsernin omaisuuseriä arvioidaan strategisen merkityksen ja markkinapotentiaalin perusteella. Kukin omaisuuserä luokitellaan numeerisesti asteikolla (1–5) sekä strategisen merkityksen osalta (pystyakseli) että markkinapotentiaalin osalta (vaaka-akseli). Mitä suurempi strateginen merkitys ja markkinapotentiaali ovat, sitä enemmän tulee kiinnittää huomiota ohjaukseen (omistajaohjaus). Mikäli omaisuuserä ei puolestaan ole strategisen ohjauksen kannalta merkittävä ja siitä voidaan luopua taloudellisesti järkevästi, kaupunki luopuu omistuksesta. Näin saadaan vapautettua resursseja strategisesti tärkeisiin toimintoihin.

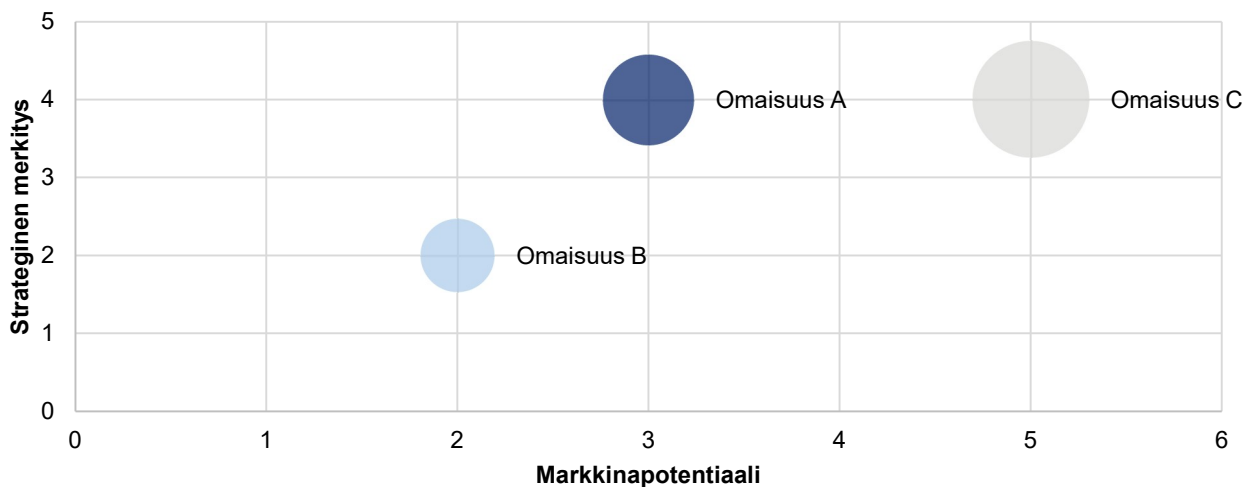
Tarkasteltaessa omaisuuserän strategista merkitystä haetaan vastausta seuraaviin kysymyksiin:

- Onko omistus olennainen kaupungin strategian toteuttamisen kannalta?
- Onko omistus liiketaloudellisesti kannattava?
- Tarjoaako omistus mahdollisuuden kaupungin toiminnan kannalta tärkeiden palveluiden kustannustehokkaaseen ja/tai laadulliseen tuottamiseen (parempi kuin ei-omistukselliset vaihtoehdot)?

Markkinapotentiaalilla tarkoitetaan omaisuuserän realisointimahdollisuuksia joko käteisvaroihin tai vaihdettavuutta toiseen omaisuuserään. Tarkasteltaessa omaisuuserän markkinapotentiaalia haetaan vastausta seuraaviin kysymyksiin:

1. Onko omistukselle aitoa kysyntää markkinoilla?
2. Onko omistukselle saatavissa hyväksyttävä hinta?
3. Voidaanko omistus mahdollisesti vaihtaa strategiaa tukevalla tavalla?

Kun omaisuuserien strateginen merkitys ja markkinapotentiaali on saatu arvotettua, laaditaan omaisuuseristä visuaalinen kuvaus (kuvio 3), jossa kukin yksittäinen omaisuuserä on ympyrä. Ympyrän kokonaisala kuvaa omistuksen tasearvoa.



Kuvio 3. Tornion kaupungin strateginen omistajuus (esimerkki).

Tornion kaupunkikonserni 1.1.2023		
Tytäryhteisöt	Kuntayhtymät	Yhteis- ja omistusyhteisyydet
<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 Matkailupsäkki</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 4. Tornion kaupunkikonserni 1.1.2023.

## 4 Tornion kaupungin strategisen omaisuuden omistajapoliittiset linjaukset

Taulukossa 1 on esitetty Tornion kaupungin omaisuuserät ja niiden kirjanpitoarvot. Taulukosta ilmenee myös omaisuuserien arvotus markkinapotentiaalin ja strategisen merkityksen suhteen.

**Taulukko 1. Tornion kaupungin omaisuuserien strateginen analyysi.**

Omaisuuserä	Kirjanpitoarvo 1.1.2023	Markkinapotentiaali	Strateginen merkitys
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>	<b>433 663</b>		
Aineettomat oikeudet	6 863	-	-
Muut pitkävaikutteiset menot	426 801	1	2
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>	<b>92 738 086</b>		
Maa- ja vesialueet	15 057 206	2	4
Rakennukset ja rakennelmat	55 402 919	2	3
Kiinteät rakenteet ja laitteet	19 569 668	1	3
Koneet ja kalusto	1 805 788	2	1
Muut aineelliset hyödykkeet	460 668	1	1
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	441 837	-	-
<b>Sijoitukset</b>	<b>28 414 441</b>		
Tytäryhteisöosakkeet ja -osuudet	5 574 154	3	4,5
Kuntayhtymäosuudet	3 650 752	1	4
Muut osakkeet ja osuudet	8 323 815	4	3
Osakkuusyhteisöosakkeet ja -osuudet	1 263 183	1	1
Pääomalainasaamiset tytäryhteisöiltä	8 168 300	1	2
Muut lainasaamiset tytäryhteisöiltä	1 289 437	1	1
Siirto- ja palautuskelpoiset liittymismaksut	144 801	-	-
<b>Yhteensä</b>	<b>121 586 190</b>		

## Maaomaisuus

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

Metsätalousmaata kaupunki omistaa 5 000 ha.

Kaupungilla on voimassa olevia maanvuokrasopimuksia 1 779 kpl ja vuoden 2022 maanvuokratulo oli 1,8 milj. euroa. Maanmyyntivoitot vuodelta 2022 olivat 0,2 milj. euroa.

### Taulukko 2. Vuokralla olevat tontit 31.12.2022.

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

## Maapoliittiset linjaukset

Maaomaisuuden osalta linjaukset on määritelty 10.11.2014 valtuuston hyväksymässä Tornion maapoliittisessa ohjelmassa 2014–2021. Maapoliittinen ohjelma tukee Tornion yleiskaavaa 2021. Tornion yleiskaava 2040 on työvaiheessa ja valmistuu 2025.

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 tonttituotannon 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

## **Maomaisuuden omistajapoliittiset linjaukset**

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.

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 kaavoitettuina 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.

## **Rakennusomaisuus**

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.

Hyvinvointialueuudistuksen myötä hyvinvointialueen ja kunnan välille solmittava vuokrasopimus perustuu siirtymäkauden ajan lain säännökseen, jolla kunta veloitetaan vuokraamaan omistamansa toimitilat hyvinvointialueelle. Siirtymäkauden jälkeen kunnan katsotaan toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla. Tällöin vuokraustoiminta on yhtiötettävä tai kaupungin on muutoin luovuttava toimitiloista. Tornion kaupunki valmistautuu sote -kiinteistöjen uudelleenjärjestelyyn laatimalla nykytilakartoituksen, arvioinnin järjestelymahdollisuuksista, arvioinnin verotuksellisista näkökohdista ja tukipalveluiden toimivuudesta jatkossa.

Toimintaympäristön voimakkaat muutokset (yhteiskunnalliset muutokset, taloudelliset haasteet, digitalisaation kehittyminen ja palvelutarpeiden muuttuminen) edellyttävät kehystoimenpiteiden käynnistämistä myös tilojen osalta. Tilojen tulee tukea kaupungin toimintaa. Rakennusomaisuuden kuntoa ja käytettävyyttä seurataan aktiivisesti. Tarpeettomasta omaisuudesta luovutaan, kun sille ei ole käyttöä palvelutuotannossa ja se on taloudellisesti perusteltua. Luovutusmuotoja ovat mm. myynti, purku ja tontin jalostaminen kaavoituksella.

muuhun käyttöön. Tilatyöryhmä koordinoi kiinteistöjen kehittämisprosessia.

## 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 tai 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.

Kiinteistö- ja toimitilasalkku on päivitetty 4.12.2023, missä on huomioitu muutokset rakennusten käytössä ja vuokralaistilanteessa.

## 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 pyritään rahoittamaan pitkällä tähtäimellä maan vuokrauksesta ja myynnistä saatavilla tuloilla.

Kiinteiden rakenteiden ja laitteiden kuntoa ja käytettävyyttä seurataan aktiivisesti. Omaisuuden arvoa säilytetään tarveharkinnan mukaisesti ja tarpeettomasta omaisuudesta luovutaan, kun se on toiminnallisesti ja taloudellisesti perusteltua.

## Koneet ja kalusto

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.

## Sijoitukset

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 Oyj, Tornionlaakson Sähkö Oy (omistus 7,9 %), Tornion Pienteollisuustalo Oy, Meri-Lapin Startti Oy, Asunto Oy Lapinvouti, Lämpö Oy Juhannustuli, Nordea Pankki Suomi Oyj, Lappia Halli Oy, Tornion Golf Oy, Monetra Oy tulkkipalvelut, Metsäliitto ja Kuntien Tiera Oy.

Peruskunnan toimialasijoittaminen palvelee kaupungin vastuulla olevaa palvelutuotantoa tai kaupungin kehittämistä.



## 5 Tytäryhtiöt

### Tytäryhtiöiden yleislinjaukset

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 tytäryhtiöiden toimintaa kehitettäessä seuraavia näkökulmia tulee pohdittavaksi:

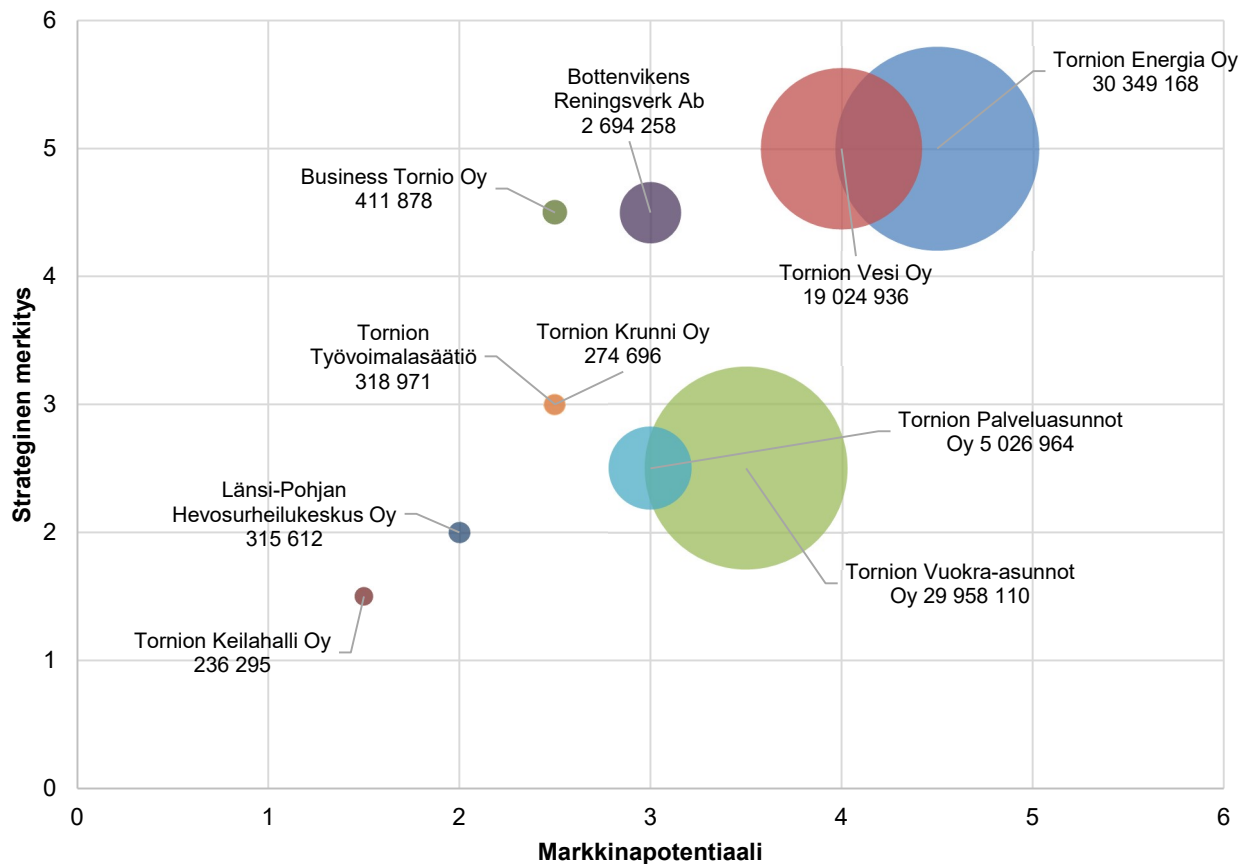
- kaupunkistrategian ja konsernin kokonaisedun toteutuminen
- tytäryhtiön toiminnan säilyttäminen ennallaan,
- tytäryhtiön toiminnan uudelleen suuntaaminen,
- tytäryhtiön omistusohjan laajentaminen,
- tytäryhtiön omistuksesta luopuminen myymällä tai sulauttamalla yhtiö
- tytäryhtiön kehittäminen osakkuusyhtiöksi
- tytäryhtiön purkaminen ja toiminnan siirtäminen kaupungin toiminnaksi ja
- kaupunkistrategiasta, toimintaympäristöstä ja lainsäädännöstä tuleviin muutoksiin valmistautuminen ja sopeutuminen

## Tytäryhtiöiden omistajapoliittiset linjaukset

Taulukossa 3 on esitetty Tornion kaupungin tytäryhtiöomistukset. Taulukosta ilmenee tytäryhtiöiden henkilöstön määrä, liikevaihto ja taseen loppusumma.

**Taulukko 3. Tornion kaupungin tytäryhtiöomistusten strateginen analyysi.**

31.12.2022	Henkilöstö	Liikevaihto	Tase	Markkina- potentiaali	Strateginen merkitys
Tornion Energia Oy	21	14 414 757	30 349 168	4,5	5,0
Tornion Vesi Oy	12	4 674 639	19 024 936	4,0	5,0
Tornion Vuokra-asunnot Oy	6	6 749 299	29 958 110	3,5	2,5
Tornion Krunni Oy	8	537 055	274 696	2,5	3,0
Tornion Palveluasunnot Oy	0	770 581	5 026 964	3,0	2,5
Tornion Työvoimalasäätö	32	1 361 668	318 971	2,5	3,0
Länsi-Pohjan Hevosurheilukeskus Oy	0	8 612	315 612	2,0	2,0
Tornion Keilahalli Oy	0	13 039	236 295	1,5	1,5
Business Tornio Oy	9	1 239 093	411 878	2,5	4,5
Bottenvikens Reningsverk Ab	4	1 419 741	2 694 258	3,0	4,5



**Kuvio 5. Tornion kaupungin tytäryhtiöomistusten strateginen analyysi – visuaalinen esitys.**

## Tornion Energia Oy

<p><b>Toiminta-ajatus ja tehtävät</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tornion Energia Oy vastaa sähkönsiirrosta, sähkö- ja kaukolämpöverkon rakentamisesta ja ylläpidosta sekä kaukolämmön tuotannosta Tornion kaupungin alueella. Toiminnassa huomioidaan energianjakelun luotettavuus ja taloudellisuus.</li> </ul>
<p><b>Toiminta ja kehittämissuunnitelmat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verkkopalvelutoimintaa kehitetään ajantasaisesti huomioiden energia-alan regulaation edellyttämät digitalisaatio- ja verkostoinvestointitavoitteet. Esim. energian varttimittaukseen siirtyminen, älykäs sähkömittaus, Datahub, säävarmaverkko.</li> <li>Sähkön siirtohintaa säilytetään Energiamarkkinaviraston valtakunnallisessa tilastossa halvimman neljänneksen joukossa.</li> <li>Kaukolämmön hinta säilytetään valtakunnallisessa tilastossa halvimmassa viidenneksessä.</li> <li>Biokaasun tuotanto- ja jalostuslaitosten rakentaminen, mikäli investointipäätös on tehty vuonna 2024.</li> </ul>
<p><b>Toimintaympäristön haasteet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Energia-alan regulaation ja verotuksen nopeat muutokset. Vaatimukset energian mittaus- ja seurantajärjestelmien uudistamiseen vaativat taloudellisia resursseja.</li> <li>Energian jakelun taloudellinen turvaaminen energian jakelumäärien laskiessa. Hinnoittelumallissa painotetaan tulevaisuudessa teho- ja perusmaksuja sekä vuodenaika- ja huippukausihinnoittelua.</li> <li>Kaukolämmön tuotannossa tavoiteltava vuoteen 2030 mennessä vähäpäästöisen lämpöenergian tuotantoa. Tavoitteella on ilmastovaikutuksen lisäksi merkittävä taloudellinen vaikutus.</li> <li>Kilpailevien energian tuotantomuotojen lisääntyminen mm. maalämpö, aurinkoenergia</li> <li>Energia-alan regulaation ja verotuksen nopeat muutokset.</li> </ul>
<p><b>Omistuksen tavoite/ status</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Yhtiö säilytetään Tornion kaupungin tytäryhteisönä</li> </ul>

### Tornion Energia Oy:n tavoitteet, joista yhtiön tulee raportoida:

- asiakastyytyväisyys/-kokemus
- sähkönsiirtohintaa
- kaukolämmön hinta
- käyttökatkokset
- säävarman verkon rakentaminen

## Tornion Vesi Oy

<p><b>Toiminta- ajatus ja tehtävät</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toimittaa asiakkailleen hyvälaatuista vesijohtovettä kohtuullisella hinnalla. Huolehtia jätevesien johtamisesta ja käsittelystä vesiensuojelun vaatimukset ja kestävän kehityksen periaatteet huomioon ottaen</li> </ul>
<p><b>Toiminta ja kehittämislinjaukset</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vesi- ja jätevesikuution kokonaishinta sijoittuu valtakunnallisen tilaston keskikolmannekseen.</li> <li>• Verkostohäiriöiden ja vuotovesien määrä vähenee ja yllättävien käyttökatkosten määrä minimoidaan.</li> <li>• Toimintavarmuus ja nopea reagointi poikkeamiin</li> <li>• Ennakoivaa kunnossapitoa vikakorjausten sijaan</li> <li>• Investointien systemaattinen suunnittelu</li> <li>• Verkkotietojärjestelmän käytön hyödyntäminen omaisuuden hallintaan ja kunnossapidon suunnitteluun</li> <li>• Sähköisten palvelujen kehittäminen ajantasaiseksi</li> <li>• Asiakslähtöiset palvelut</li> <li>• Korjausvelan systemaattinen haltuunotto</li> </ul>
<p><b>Toimintaympäristön haasteet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Saneerauksen yhteensovittaminen kaupungin yhdyskuntatekniikan kanssa</li> <li>• Henkilöstön eläköityminen ja rekrytoinnin haasteet</li> </ul>
<p><b>Omistuksen tavoite/ status</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhtiö säilytetään Tornion kaupungin tytäryhteisönä</li> </ul>

### Tornion Vesi Oy:n tavoitteet, joista yhtiön tulee raportoida:

- asiakastyytyväisyys/-kokemus
- vesi- ja jätevesikuution kokonaishinta
- verkostohäiriöt ja vuotovedet
- käyttökatkokset

## Tornion Vuokra-asunnot Oy

<p><b>Toiminta- ajatus ja tehtävät</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Laadukkaiden ja kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen vuokraaminen ja peruskorjaaminen.</li> </ul>
<p><b>Toiminta ja kehittämissuunnitelmat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiminta kilpailukykyistä ja asunnot haluttuja</li> <li>• Kiinteistöjen arvon säilyttäminen</li> <li>• Laaditaan kehittämissuunnitelma huomioiden eri elämäntilanteissa olevien asukkaiden tarpeet</li> <li>• Lainamäärän hallittu vähentäminen huomioiden kiinteistöjen arvon säilyttäminen</li> </ul>
<p><b>Toimintaympäristön haasteet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Väestön väheneminen</li> <li>• Kilpailutilanteen kiristyminen uudistuotannon kanssa</li> <li>• Vuokra-asumisen kulttuurin muuttuminen</li> <li>• Yhtiön lainamäärä on korkea</li> </ul>
<p><b>Omistuksen tavoite/ status</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhtiön omistuksesta luopuminen arvioidaan.</li> </ul>

### Tornion Vuokra-asunnot Oy:n tavoitteet, joista yhtiön tulee raportoida:

- asiakastyytyväisyys/-kokemus
- vuokrataso suhteessa muihin vastaaviin toimijoihin
- vuokrausaste
- vuokrasaatavien prosenttimäärä liikevaihdosta
- luottotappioiden määrä liikevaihdosta

## Tornion Palveluasunnot Oy

<b>Toiminta- ajatus ja tehtävät</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Asuntojen vuokraaminen ja ylläpito.</li></ul>
<b>Toiminta ja kehittämissuunnitelmat</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lapin hyvinvointialueen asiakasohjaus</li><li>• Reagointi opiskelijoiden asumistottumusten muuttumiseen</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>• Yhtiön omistuksesta luopuminen arvioidaan.</li></ul>

### Tornion Palveluasunnot Oy:n tavoitteet, joista yhtiön tulee raportoida:

- asiakastyytyväisyys/-kokemus
- vuokra-asumisen hinta suhteessa muihin vastaaviin toimijoihin
- vuokrausaste
- vuokrasaatavien prosenttimäärä liikevaihdosta
- luottotappioiden määrä liikevaihdosta

## Tornion Krunni Oy

<b>Toiminta- ajatus ja tehtävät</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kunnossapito- ja isännöintipalvelujen tuottaminen kuntakonsernin vuokratalo-yhtiöille.</li></ul>
<b>Toiminta ja kehittämissuunnitelmat</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>• Yhtiön omistuksesta luopuminen arvioidaan.</li></ul>

### Tornion Krunni Oy:n tavoitteet, joista yhtiön tulee raportoida:

- kilpailukykyiset palvelut ja taloudellisesti kannattava toiminta

## Tornion Työvoimalasäätiö

<p><b>Toiminta- ajatus ja tehtävät</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Järjestää, tuottaa ja kehittää osaamisen vahvistamisen, kuntoutuksen sekä sosiaalisen työllistämisen palveluja Lapin hyvinvointialueelle.</li> <li>• Tarjota erilaisia hyvinvointia vahvistavia ratkaisuja sekä edistää osallisuutta vahvalla ja positiivisella asenteella sekä sopeutumiskyvyllä.</li> <li>• Huomioida palveluiden piiriin ohjautuvien asiakkaiden yksilölliset tuentarpeensa ja tuottaa monipuolisia ja vaihtelevia työtehtäviä eri työ- ja oppimisympäristöissämme.</li> <li>• Tarjoamme yksilöllisiä työkyvynarvioinnin palveluja niin varsinaisissa työtoiminnoissa olevillekin, kuin jo avoimille työmarkkinoille suuntautuville henkilöille.</li> </ul>
<p><b>Toiminta ja kehittämislinjaukset</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sosiaalihuoltolain mukaisten palveluiden ylläpitäminen korkealla tasolla ja palveluiden edelleen kehittäminen Lapin hyvinvointialueelle.</li> <li>• Osa- ja täsmätyökykyisten palvelupolkujen sekä yritysysteistyön rakentaminen ja kehittäminen.</li> <li>• Aktiivinen käyttöasteiden seuraaminen ja tarpeenmukainen reagointi sekä uusien toimintojen suunnitteleminen ennakoiden asiakkaita, sekä verkostoa kuullen.</li> <li>• Toiminnan kehittäminen ja monipuolistaminen Lapin muiden säätiötoimijoiden kanssa.</li> </ul>
<p><b>Toimintaympäristön haasteet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittaviin toimintaympäristön muutoksiin vastaaminen (hyvinvointialueet, TE-palveluiden siirtyminen kunnille 1.1.2025, hallituksen linjaukset).</li> </ul>
<p><b>Omistuksen tavoite/ status</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Säätiö säilytetään Tornion kaupungin tytäryhtiönä</li> </ul>

### Tornion Työvoimalasäätiön tavoitteet, joista yhtiön tulee raportoida:

- asiakastyytyväisyys/-kokemus
- onnistuminen sosiaalisen työllistämisen yksikkönä
- nuorten ohjaaminen koulutukseen ja työelämään
- asiakasmäärät



## Länsi-Pohjan Hevosurheilukeskus Oy

### Toiminta- ajatus ja tehtävät

- Kilparadan ja siihen liittyvien rakennusten ja laitteiden rakentaminen, ylläpito ja vuokraus sekä hevosurheilutilaisuuksien ja muiden erilaisten kurssi-, koulutus- ja yleisötilaisuuksien järjestäminen.

### Omistuksen tavoite/ status

- Voidaan luopua

### Länsi-Pohjan Hevosurheilukeskus Oy:n tavoitteet, joista yhtiön tulee raportoida:

- kiinteistöjen arvon säilyminen
- vuokrausaste
- tapahtumat

## Tornion Keilahalli Oy

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

### Tornion Keilahalli Oy:n tavoitteet, joista yhtiön tulee raportoida:

- Talouden toteuma

## Business Tornio Oy

<p><b>Toiminta-ajatus ja tehtävät</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tornion elinkeinoelämän kehittäminen ja monipuolistaminen, työllisyyden edistäminen sekä matkailupalvelujen tarjoaminen.</li> </ul>
<p><b>Toiminta ja kehittämislinjaukset</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Varmistamme, että pysymme kansainvälisesti kiinnostavana kaupallisena keskittymänä</li> <li>• Hyödynnämme omaa logistista solmukohtaamme – raide- ja maantierahti</li> <li>• Vahvistamme teräksen ja rakentamisen klusterin kehittymistä ja menestymistä</li> <li>• Suurteollisuuden kehittyminen ja kasvaminen tulevaisuuden teollisuuden kautta</li> <li>• Kansainvälisen matkailuvedovoiman kehittäminen ja toimintaedellytysten vahvistaminen</li> </ul>
<p><b>Toimintaympäristön haasteet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TE24 uudistus</li> <li>• Kilpailuasetelma investointien saamisesta kaupunkiin</li> <li>• Tornion teollisuusalueiden riittävyys</li> </ul>
<p><b>Omistuksen tavoite/status</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhtiö säilytetään Tornion kaupungin tytäryhtiönä</li> </ul>

### Business Tornio Oy:n tavoitteet, joista yhtiön tulee raportoida:

- Asiakastyytyväisyys
- Uudet yritykset ja neuvontapalvelutapahtumat
- Yritysten kehittämispalvelut ja myönnettyjen kehittämistukien kokonaisvolyymi
- Tornioon sijoittuneiden yritysten määrä
- Uusien työpaikkojen määrä
- Yrityksille suunnatut tapahtumat ja koulutukset

## 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>• Säilytetään kaupungin omistuksessa.</li></ul>

### Bottenvikens Reningsverk Ab:n tavoitteet, joista yhtiön tulee raportoida:

- jätevesien käsittelyn hinta
- jätevesien puhdistusteho
- käsiteltyjen jätevesien pitoisuudet
- lupaehtojen täytyminen

## 6 Osakkuusyhtiöt

### Osakkuusyhtiöiden yleislinjaukset

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:

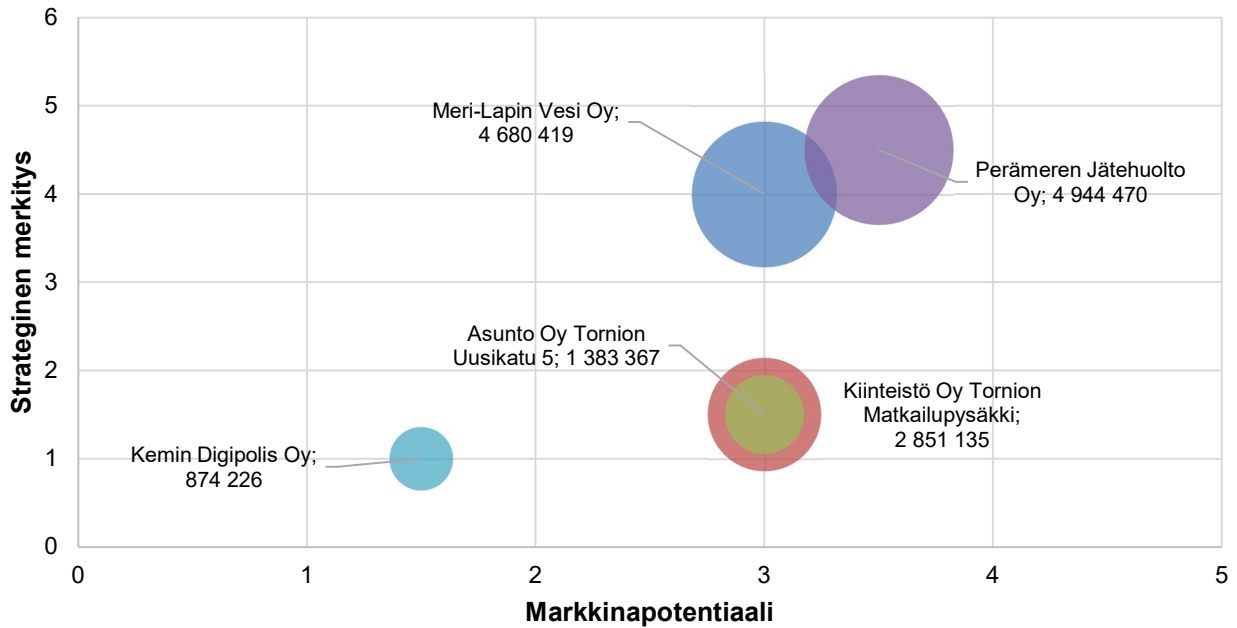
1. Kaupunki haluaa käynnistää / olla mukana yhteistyössä muiden omistajien kanssa jossakin sellaisessa toiminnassa, jolla katsotaan olevan positiivinen vaikutus Tornion kaupunkikehitykseen esim. palvelutuotannon tai elinkeinopolitiikan osalta. Toiminta noudattelee myös kaupungin strategian linjauksia.
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 4. Tornion kaupungin osakkuusyhteisöjen strateginen analyysi.**

Osakkuusyhteisö	Omistusosuus	Kirjanpitoarvo 1.1.2023	Tase 31.12.2022	Markkina- potentiaali	Strateginen merkitys
Meri-Lapin Vesi Oy	45,0 %	302 738,27	4 680 419	3,0	4,0
Kiinteistö Oy Tornion Matkailupysäkki	42,1 %	578 785,73	2 851 135	3,0	1,5
Asunto Oy Tornion Uusikatu 5	40,0 %	315 000,00	1 383 367	3,0	1,5
Perämeren Jätehuolto Oy	34,6 %	58 753,93	4 944 470	3,5	4,5
Kemin Digipolis Oy	23,6 %	7 904,84	874 226	1,5	1,0
<b>Yhteensä</b>		<b>1 263 182,77</b>			



**Kuvio 6. Tornion kaupungin osakkuusyhteisöjen strateginen analyysi – visuaalinen esitys.**

Kaupungin rooli omistajana osakkuusyhtiöidensä toiminnan ja talouden ohjauksessa on rajoittuneempi kuin tytäryhtiöissä. Hankittaessa tai perustettaessa yhteisomistussuhteita tulee varmistaa, että muiden omistajien tavoitteet ja tarpeet omistamiselle ovat yhdensuuntaisia kaupungin tavoitteiden kanssa ja että yhteisomistus on kaupungin intressien mukaista. Mikäli omistettu yhteisö ei ole kaupungin strategian kannalta merkittävä ja sillä on toimivat markkinat, voidaan harkita omistukseen sidotun pääoman vapauttamista strategisesti tärkeisiin toimintoihin omistuksesta luopumalla.

## Osakkuusyhtiöiden omistajapoliittiset linjaukset

### Meri-Lapin Vesi Oy

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

**Omistamisen peruste:** Talousveden hankinta ja toimittaminen Tornioon.

### Kiinteistö Oy Tornion Matkailupysäkki

Kiinteistö Oy Tornion Matkailupysäkki omistaa Green Linen kiinteistön.

**Omistamisen peruste:** Tornion kaupungilla ei ole perustetta omistaa osuutta yhtiöstä.

### Asunto Oy Tornion Uusikatu 5

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

**Omistamisen peruste:** Tilojen tarjoaminen Lapin hyvinvointialueen tarpeeseen.

### Perämeren Jätehuolto Oy

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

**Omistamisen peruste:** Kunnalle kuuluvien jätehuollon tehtävien hoitaminen.

### Kemin Digipolis Oy

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.

**Omistamisen peruste:** Tornion kaupungilla ei ole perustetta omistaa osuutta yhtiöstä.

## 7 Säätiöt

### Säätiöiden yleislinjaukset

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 purkautuessa sääntöjen mukaan kokonaan kaupungille tai kaupunkikonserniin kuuluvalla tytäryhteisölle. Uusia säätiöitä ei pääsääntöisesti perusteta Tornion kaupungin toimintoja organisoitaessa.

Säätiön perustamisen edellytyksenä on, että

- toiminnan päätarkoitus on yleishyödyllinen ja mahdollinen liiketoiminta on säätiön toimintaa tukevaa liiketoimintaa,
- säätiön toiminta perustuu omarahoitukseen, jota voidaan täydentää julkisella tuella ja
- tarkoituksena ei ole taloudellisen edun tuottaminen säätiön lähipiirille.

### Säätiöiden omistajapolitiittiset linjaukset

#### Lounais-Lapin ajoharjoitteluratasäätiö

Tornion kaupunki esittää ajoharjoitteluratasäätiön lakkauttamista



## 8 Kuntayhtymät

### Kuntayhtymien yleislinjaukset

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:

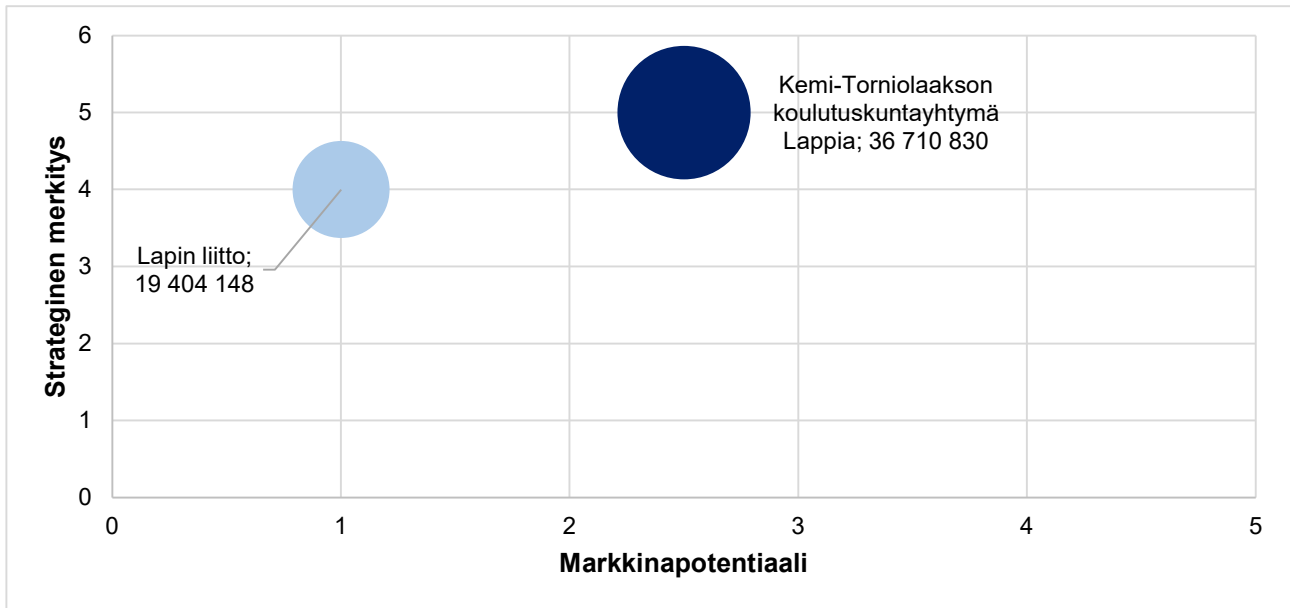
1. Tehdä yhteistyötä muiden alueen kuntien kanssa palvelujen tuottamisessa laadullisesti ja tehokkaasti.
2. Voimavarojen yhdistämistä, päällekkäisyyksien poistamista ja synergiaetuja.

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 5. Tornion kaupungin kuntayhtymäomistusten strateginen analyysi.

Kuntayhtymä	Omistusosuus	Toimintatuotot	Tase 31.12.2022	Markkina- potentiaali	Strateginen merkitys
Kemi-Tornionlaakson koulutuskuntayhtymä Lappia	55,58 %	30 397 345	36 710 830	2,5	5,0
Lapin liitto	12,36 %	25 800 096	19 404 148	1,0	4,0



Kuvio 7. Tornion kaupungin kuntayhtymäomistusten strateginen analyysi – visuaalinen esitys.

## Kuntayhtymien omistajapoliittiset linjaukset

### Kemi-Tornionlaakson koulutuskuntayhtymä Lappia

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.

#### Tavoitteet, joista kuntayhtymän tulee raportoida:

- Opiskelijavuosimäärä
- Valmistuminen
- Työllistyminen
- Opiskelijapalaute
- Työelämäpalaute

### Lapin liitto

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

## 9 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.

## **Liitteet**

### **Liite 1: Työryhmän toimeksianto**

Konsernijaosto päätti 18.4.2023 § 19 muodostaa omistajapolitiikan ohjausryhmän ja virkamiestyöryhmän. Ohjausryhmän tehtävänä oli vastata omistajapolitiikan valmistelusta sekä varmistaa prosessin eteneminen. Virkamiestyöryhmän tehtävänä oli valmistella omistajapolitiikan linjaukset ohjausryhmälle.

Ohjausryhmänä toimi konsernijaoston kokouspiiri ja virkamiestyöryhmänä:

- Kaupunginjohtaja Jukka Kujala, työryhmän puheenjohtaja
- Talousjohtaja Anne Vuorjoki
- Tekninen johtaja Markus Kannala
- Kaupunginlakimies Hannu Markkula
- Taloussuunnittelija Peppi Sarkkinen, sihteeri

Työryhmä hyödynsi työssään lisäksi Tornion kaupungin konserniyhtiöiden asiantuntemusta.

**TORNION KAUPUNGIN  
KIINTEISTÖ- JA TOIMITILASALKKU 1.11.2023**

lkm/ luokka	kiinteistön nimi	rakennusvuosi ; laajennusvuosi / peruskorjausvuosi	kr-s-m <sup>2</sup>	Nykytilanne / Toimenpide-esitys
<b>KÄYTTÖLUOKKA 1</b>				
<i>Näkyvällä paikalla olevia kiinteistöjä, joilla on paljon käyttäjiä. Kiinteistöt ovat siten kaupungin käyntikortti.</i>				
<i>Kuntotaso hyvä</i>				
1	Kaupungintalo	1972/2021	4 929	
2	Tornionlaakson museo	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	Vesikatto 2019, IV 2022
6	Uimahalli	1992/2018	4 634	
<b>Käyttöluokka 1 yhteensä</b>			<b>18 590</b>	<b>16 %</b>
<b>KÄYTTÖLUOKKA 2</b>				
<i>Koulut, päiväkodit, asunnot, terveystalot, vanhainkodit, käyttäjät lapsia tai käyttö 24 h / vrk.</i>				
<i>Kuntotaso tyydyttävä</i>				
<i>Kunnossapidossa otetaan huomioon terveellisuuden ja turvallisuuden lisäksi kiinteistön käyttäjän toiminnalliset muutostarpeet.</i>				
<b>Arpelan koulun alue</b>				
1	- Rakennus A alakoulu	2013	1 119	
2	- Rakennus B Nikunmäki	1959	606	Neuvolan ja kotihoidon tilat vuokrattu Laphalle*
3	- Rakennus D päiväkoti	1960/2010	307	
4	Juhannussaaren päiväkoti	1976 / 2005	922	
5	Kaakamon koulu	1970	1 433	Kouluterveydenhoitajan tila vuokrattu Laphalle*
6	Kaakamon terveystalo ja päiväkoti	1965 / 2001	569	Neuvolan tilat vuokrattu Laphalle 31.12.2023 saakka
7	Kallioputaan päiväkoti	1988	282	
8	Kansalaisopisto Valistustalo	1948 / 2002	1 170	
9	Karungin koulu	1958 ;2000 / 2011	2 828	Neuvolan ja kotihoidon tilat vuokrattu Laphalle*
10	Kivirannan koulu	1972 ; 1986	5 730	Kouluterveydenhoitajan ja neuvolan tilat vuokrattu Laphalle*
11	Kokkokankaan koulu	1989 ; 2010 ; 2011	3 698	Kouluterveydenhoitajan tila vuokrattu Laphalle*
12	Kokkokankaan päiväkoti	1997	490	
<b>Kyläjoen koulu</b>				
13	- Rakennus A	1975	1 910	Kouluterveydenhoitajan tila vuokrattu Laphalle*
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	Vuokrasopimukset siirtyneet Laphalle*
17	Pirkkiön koulu	1948 / 1976	740	Kouluterveydenhoitajan tila vuokrattu Laphalle*
18	Pirkkiön päiväkoti	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
<b>Putaan koulukeskus</b>				
22	- Rakennus A Putaan koulu	1978; 2015 / 2015	5 570	Kouluterveydenhoitajan tilat vuokrattu Laphalle*
23	- Rakennus C Kädentaito	1964 / 2004	1 436	
24	- Rakennus D Hannulan alakoulu	1962 / 2007	3 825	Kouluterveydenhoitajan tila vuokrattu Laphalle*
25	- Rakennus E Hannulan esikoulu	1972 / 2003	1 410	
26	Putaan vuoropäiväkoti	1983; 2012 / 2012	839	
27	Putaan terveysasema	1986 / 2019	614	Vuokrattu Laphalle*
28	Pääterveysasema	1980 ;1988/2006-09	9 133	Vuokrattu Laphalle* lukuunottamatta työterveyshuollon tiloja, joista ei vuokratuloja
<b>Raumon koulut</b>				
29	- Rakennus A	1962 ;1995 /1995	4 811	Kouluterveydenhoitajan tila vuokrattu Laphalle*
30	- Rakennus B puukoulu	1927 / 2010	155	
31	Uusikatu 5	1993	335	Vuokrattu Laphalle*
32	Seminaarin koulu	1955 / 1987	3 390	

\* Lapinhyvinvointialueen vuokrasopimukset päättyvät 31.12.2025, minkä jälkeen mahdollisuus jatkaa sopimusta 31.12.2026 saakka (optiovuosi)

**TORNION KAUPUNGIN  
KIINTEISTÖ- JA TOIMITILASALKKU 1.11.2023**

lkm/ luokka	kiinteistön nimi	rakennusvuosi ; laajennusvuosi / peruskorjausvuosi	kr-s-m <sup>2</sup>	Nykytilanne / Toimenpide-esitys
33	Suensaaren palvelukeskus	1966 ; 2005	3 349	Vuokrattu Laphalle*
35	Torintienoon palvelukeskus Jelpplikoti	1996	539	Vuokrattu Laphalle*
36	Tornion yhteislyseon lukio	1961 / 2005	4 970	Kouluterveydenhoitajan tila vuokrattu Laphalle*
37	Viippola	1840 / 1996	118	Kulttuuritoimen taiteilijaresidenssi
<b>Käyttöluokka 2 yhteensä</b>			<b>66 877</b>	<b>57 %</b>
<b>KÄYTTÖLUOKKA 3</b>				
<i>Muut työpaikkakiinteistöt</i>				
<i>Kiinteistöt pidetään käyttökuntoisena</i>				
<i>Kiinteistöjen kunnon tulee täyttää terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset</i>				
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	Kansalaisopiston kutojat
7	Felixinpuiston laululava	1920-luvun alussa	26	
8	Framek	1980-82/1995/2013	1 131	Kotihoidon tilat vuokrattu Laphalle*
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	Vuokrattu Laphalle*
	Keskusvarikko	1965 / 1988	951	Vuokrattu Työvoimalasäätiölle ja Tornion Vedelle, korjaamo vuokrattu yritykselle
14				
15	Keskusvarikon kylmävarasto	1990 / 2003	323	
	Keskusvarikon lämminvarasto	1965	598	Pääosin vuokrattu Työvoimalasäätiölle ja Tornion Vedelle
16				
	Koivuluodonleiton kalasataman	1991	173	
17	huoltorakennus			Valtion rakennuttama sataman huoltorakennus
18	Kulleronkatu 7, pesula	1974/1999/2014	624	Vuokrattu Työvoimalasäätiölle
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	Pirkiön ajanottotorni	1984	77	Huoltorakennus
27	Pohjan stadion, katsomo 1	1954 / 2013	390	
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	Ei vuokralaisia / Vuokrataan järjestöille
37	Vapaudenkatu 19 "Meän talo"	1950 / 1980	296	Vuokrattu 50 %:sti Laphalle*
38	Säipäntalo	1954 / 1976 / 2004	757	Vuokrattu Tornion Krunni Oy:lle
39	Äströmin kartanon päärakennus	1852;1928 / 1989	507	Vuokrataan yhdistyksille ja perhejuhliin
40	Äströmin kartanon sivurakennus	1839-43 / 1989	316	Vuokrattu
41	Äströmin kartanon talusrakennus	1838 / 1992	303	Asukkaiden ja kulttuuritoimenn varastona
<b>Käyttöluokka 3 yhteensä</b>			<b>22 237</b>	<b>19 %</b>

\* Lapinhyvinvointialueen vuokrasopimukset päättyvät 31.12.2025, minkä jälkeen mahdollisuus jatkaa sopimusta 31.12.2026 saakka (optiovuosi)

**TORNION KAUPUNGIN  
KIINTEISTÖ- JA TOIMITILASALKKU 1.11.2023**

lkm/ luokka	kiinteistön nimi	rakennusvuosi ; laajennusvuosi / peruskorjausvuosi	kr <sup>s</sup> -m <sup>2</sup>	Nykytilanne / Toimenpide-esitys
<b>KÄYTTÖLUOKKA 4</b>				
<i>Vajaakäyttöiset ja/tai tuottamattomat kiinteistöt.</i>				
<i>Kuntotaso laskee ja johtaa ajan mittaan käyttökieltoon.</i>				
<i>Myyntiin asetettavat kiinteistöt.</i>				
1	Alavojakkalan ent. koulu, manner	1927	153	Myydään
2	Arpelan koulun rakennus C rivitalo	1966	640	Vuokrattu / Ei peruskorjata
3	Arpelan puukoulu	1930 / 1962	365	Myydään tai puretaan
4	Isopalon päiväkot	1979 / 2003	585	Puretaan uuden päiväkodin valmistuttua
5	Karungin kentän huoltorakennus			Puretaan uuden urheilutalon valmistuttua
6	Kivirannan terveystalo	1948 / 1992 / 2011	1 072	Myydään uuden päiväkodin valmistuttua
7	Lukiokatu 11 ent.energialaitos	1912 ; 1959 / 1976	974	Vuokrattu toimisto- ja kerhotiloiksi / Tontti myydään
8	Länsiranta 11	1975	1200	Tontti myydään
9	Länsiranta 13	1970	925	Vuokrattu / Tontti myydään
10	Matkailupysäkki Green Line	1992	652	Kaupungin osuus 42% / Myydään
11	Nivavaaran leirikeskus	1989	60	Tontin vuokrasopimus päättynyt / Puretaan
12	Nuorisotila Aaltonen	1968	240	Myydään
13	Näätsaaren koulu	1949 / 1976	664	Alueen kaavoitus omakotitalo-tonteiksi / Puretaan
14	Rantakartano	1981 / 1993 / 2014	1 520	Vuokrattu osittain / Myydään
<b>Rantautumiskiinteistöt</b>				
15	- Vojakkalan ent. tulli		20	
16	- Ent. Niemenpään tulli, Korpikylä		50	
17	Ylikaakamon entinen koulu	1929	227	Puretaan
18	Viktoriantorin grillikota	2019	17	Vastikkeetta kaupunkilaisten käytössä
<b>Käyttöluokka 4 yhteensä</b>			<b>9 364</b>	<b>8 %</b>
<b>101 kpl</b>	<b>Yhteensä</b>		<b>117 068 krs-m<sup>2</sup></b>	

**YHTEISOMISTUS TORNIO-HAAPARANTA**

1	Haaparannan jääpallokentän katsomo	Tornion omistusosuus 50 %
2	Matkakeskus	Tornion omistusosuus 50 %