

Konsernijohtoon omistajaohjauslinjaukset / Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahalli, tavoitekortin käsittely

Kunnanhallitus 19.05.2025 § 149
464/00.04.02/2025

Valmistelijat kunnanjohtaja Noora Pajari, johdon erityisavustaja Tuulia Rinne

Kuntalain 46 §:n mukaan omistajaohjaus tarkoittaa toimenpiteitä, joilla kunta omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan. Lempäälän konserniohjeen mukaan konsernijohtoon tulee omistajaohjauksen ja muun vuorovaikutuksen keinoin viestiä tytäryhteisöille ne kuntastrategiassa ja talousarviossa asetetut tavoitteet, jotka tytäryhteisön tulee omassa liiketoiminnan suunnittelussaan ottaa huomioon.

Konsernijohtoon omistajaohjauslinjaukset (tavoitekortti) asettuvat kuntastrategian ja talousarviotavoitteiden välimaastoon. Kuntastrategia ohjaa kunnan toimintaa pitkällä aikavälillä (2022-2030) kun taas talousarviotavoitteet asetetaan yhdeksi vuodeksi kerrallaan ja siten, että tavoite tulee saavuttaa talousarviovuoden aikana. Konsernijohtoon omistajaohjauksen tueksi hyväksyttävä tavoitekortti toimii konsernijohtoon keskipitkän aikavälin tahtotilana, joka antaa omistajaohjauksen yksittäisille toimenpiteille suuntaa talousarviovuodet ylittäen.

Tavoitekorttityöskentelyn päätehtävänä on vahvistaa konsernijohtoon näkemystä siitä, miksi yhtiö on olemassa ja miten se toteuttaa omistajan tahtotilaa keskipitkällä aikavälillä (kohta 1). Sen lisäksi sillä on kaksi muutakin tehtävää (kohdat 2 ja 3):

- 1) Tytäryhtiökohtainen tavoitekortti on konsernijohtoon omistajaohjauksen väline. Tavoitekorttiin kirjataan omistajan tahtotila.

Konsernijohto käyttää tavoitekorttiin kirjattua omistajan tahtotilaa valmistelunsa ja päätöksentekonsa tukena, kun se antaa ennakkokannan yhtiötä koskevassa asiassa tai valmistelee valtuustolle yhtiötä koskevaa päätöstä. Tavoitekortti toimii siten muun muassa kunnan ja yhtiön talousarviotavoitteiden valmistelun tukena. Onnistuneessa omistajaohjauksessa kunnan yhtiötä koskevat yksittäiset päätökset ovat linjassa konsernijohtoon hyväksymän tavoitekortin kanssa. Tavoitekortti toimii myös yhtiön oman valmistelun tukena. Vaikka yhtiö tekee päätöksensä itsenäisesti ja pyytää erikseen kunnalta ennakkokannan konserniohjeen mukaisissa asioissa, toimii tavoitekorttiin kirjattu tahtotila valmistelua suuntaavana ohjeena.

- 2) Tytäryhtiökohtainen tavoitekortti toimii raportoinnin välineenä.

Yhtiön kirjaamat ajankohtaiset asiat yhtiöstä ja yhtiön toimintaympäristöstä vahvistavat konsernijohtoon käsitystä omistamastaan yhtiöstä ja mahdollistavat omistajatasoisen ratkaisujen oikea-aikaisen etsimisen. Tavoitekortti ei muuta kunnan olemassa olevia käytäntöjä perusraportoinnin eli konserniseurannan ja -valvonnan osalta. Pääasiallinen toiminnan ja tavoitteiden raportointi tapahtuu osavuositarkastusten ja tilinpäätöksen yhteydessä.

- 3) Tavoitekortti toimii perehdytyksen välineenä.

Tavoitekortin alkuun on kuvattu yhtiön perustiedot. Tavoitekortin kautta mm. uudet päättäjät kunnanhallituksessa ja yhtiön hallituksessa pääsevät kootusti tutustumaan yhtiön tehtäviin ja tarkoitukseen.

Näiden kohtien lisäksi tavoitekortissa käsitellään yhtiötä koskevia omistajatason strategisia riskejä. Kunnan toiminnan osalta sisäinen valvonta ja riskienhallinta on kunkin yksittäisen, kunnan palveluja tuottavan yhteisön toimivan johdon tehtävä, mutta kunnan on sopimuksilla, konserniohjeilla ja muilla omistajaohjauksellisilla toimilla varmistettava, että sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmät toimivat myös näissä peruskunnan ulkopuolissa organisaatioissa (HE 268/2014 vp, s. 168).

Tavoitekortin käsittely 2025

Tavoitekortteja on valmisteltu yhtiökohtaisissa valmistelutapaamisissa alkuvuonna 2025, joihin osallistui yhtiön toimitusjohtaja, puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja johdon erityisavustaja. Ennen kunnanhallituksen käsittelyä tavoitekortti on käsitelty yhtiön hallituksessa, jossa yhtiön hallitus on luonut tavoitekorttiversioiden, johon se on valmis sitoutumaan. Kunnanjohtajan esitys tavoitekortin sisällöksi on kuitenkin itsenäinen.

Koska uimahalli-kylpylän rakentamisvaihe päättyi syksyllä 2024 ja toiminnassa on siirrytty palvelutoiminnan järjestämiseen, on omistajan keskipitkän aikavälin tahtotilaa kuvaava tavoitekortti päivitetty vastaamaan yhtiön nykytoimintaa. Tavoitekortista on poistettu rakentamisvaihetta koskeneet, jo saavutetut tahtotilat. Muut tavoitekorttiin kirjatut tahtotilat on säilytetty ennallaan, ja niiden lisäksi uudeksi tahtotilaksi on nostettu myös muiden tytäryhtiöiden tavoitekorkeissa esiintyvä ”kuntakonsernin synergiaetujen hyödyntäminen”.

Tavoitekortteja koskeva toimintamalli on ollut käytössä keväästä 2023 lähtien. Vuosittaisella käsittelyllä mahdollistetaan keskipitkän aikavälin tahtotilan toteutumisen seuranta ja sen mahdollinen päivittäminen sekä yhtiötä koskevien ajankohtaisten asioiden läpikäyminen. Seuraavan kerran tavoitekortteja käsitellään jälleen keväällä 2026.

Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahalli omistajan tahtotilan toteuttajana

Voimassa oleva omistajan keskipitkän aikavälin tahtotila koostuu kolmesta tavoitteesta ja yhdestä välillisestä tavoitteesta. Omistajan tahtotilat ovat kohtuuhintainen uimahallipalvelu Lempäälän kuntalaisille (hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen), rakennuksen peruskorjaustarpeiden minimoiminen rakentamisvaiheen ratkaisulla sekä kunnan veto- ja pitovoimasta huolehtiminen (asukkaat, matkailu). Välillinen tavoite liittyy Marjamäen hotelli- ja hiihtoputkihankkeiden varmistamiseen.

Vuonna 2024 rakentamisvaihe päättyi ja Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahalli otti käyttöön uimahalli-kylpylä Vesimaailma Louhen. Uimahalli-kylpylä rakennutettiin elinkaarikustannukset huomioiden ja siten, että uimahallin käyttöön ei tule lainkaan kesätaukoa. Rakennuttamisessa toteutettiin liitospintaratkaisut, jotka mahdollistavat tulevaisuudessa hotellin ja hiihtoputkihankkeiden sujuvan toteuttamisen. Näiltä osin omistajan tahtotilaa on toteutettu onnistuneesti.

Vesimaailma Louhen hinnoittelumalli on perustunut lippupaketteihin, joissa useampi käynti mahdollistaa edullisemman hinnoittelun. Kuitenkin yhtiön hallituksen päättämä käynnistysvaiheen lippuhinnoittelu ja markkinointi epäonnistui ja tämä aiheutti yhtiölle useiden kuukausien ajalle merkittävää

tulonmenetystä. Tilanne on nyt saatu jo vakautettua. Todettakoon, että Lempäälän kunta on tukenut kohtuuhintaisen uimahallipalvelun toteutumista: kunta on tarjonnut huhtikuusta 2025 alkaen nuorille ilmaisen käynnin, ilmaista uimaopetusta ja kirjastosta lainattavia uimahalli-kylpylän käyntikortteja.

Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahallia koskeva tavoitekortti on kokousasian liitteenä. Tytäryhtiökohtaiset tavoitekortit ovat osittain salassa pidettäviä asiakirjoja julkisuuslain 24 §:n 1 momentin kohdan 20 perusteella. Lisäksi tavoitekortteissa voi olla ei-julkista tietoa, mikä tarkoittaa sitä, että asia tulee julkiseksi vasta myöhemmin (julkisuuslaki 6 §). Tavoitekortin julkinen osa, joka sisältää yhtiön perustiedot sekä omistajan tahtotilan, julkaistaan verkkosivuilla.

Toimivalta: Kuntalain 48 §:n mukaan konsernijohto vastaa kuntakonsernissa omistajaohjauksen toteuttamisesta sekä konsernivalvonnan järjestämisestä, jollei hallintosäännössä toisin määrätä. Hallintosäännön 4. luvun 1 §:n mukaan Lempäälän kunnan konsernijohtoon kuuluvat kunnanhallitus ja kunnanjohtaja. Hallintosäännön 4. luvun 2 §:n mukaan kunnanhallitus laatii vuosittain kuntakonsernin sisäisten yhteisöjen omistajaohjauslinjaukset. Tavoitekortti toimii hallintosäännössä tarkoitettuna vuosittaisena omistajaohjauslinjauksena. Hallintosäännön 11. luvun 3 §:n mukaan konsernijohto vastaa konserniyhteisöjen ohjauksesta sekä yhteisöjen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisen ja tuloksellisuuden valvonnasta.

Lisätietoja kunnanjohtaja Noora Pajari, noora.pajari@lempaala.fi, puh. 040 769 5259

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahallia koskevan tavoitekortin omistajan tahtotilaksi. Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi tavoitekortissa esitetyt muut tiedot, ajankohtaiset asiat ja riskienhallinnan osuuden.
Päätös	Kunnanhallitus päätti hyväksyä Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahallia koskevan tavoitekortin omistajan tahtotilaksi. Kunnanhallitus merkitsi tiedoksi tavoitekortissa esitetyt muut tiedot, ajankohtaiset asiat ja riskienhallinnan osuuden. Merkittiin pöytäkirjaan, että toimitusjohtaja Lari Laakso saapui kokoukseen klo 15.37 oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta klo 16.04. Merkittiin pöytäkirjaan, että johdon erityisasiantuntija Tuulia Rinne oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta klo 16.05.
Otteet	Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahallin hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja
Tiedoksi	johtoryhmä