



HYVINKÄÄ

Hyvinkään kaupungin omistajapoliittiset linjauk- set

Hyväksytty KH 31.3.2025 § 86 / KV 26.5.2025 § 29

Sisällys

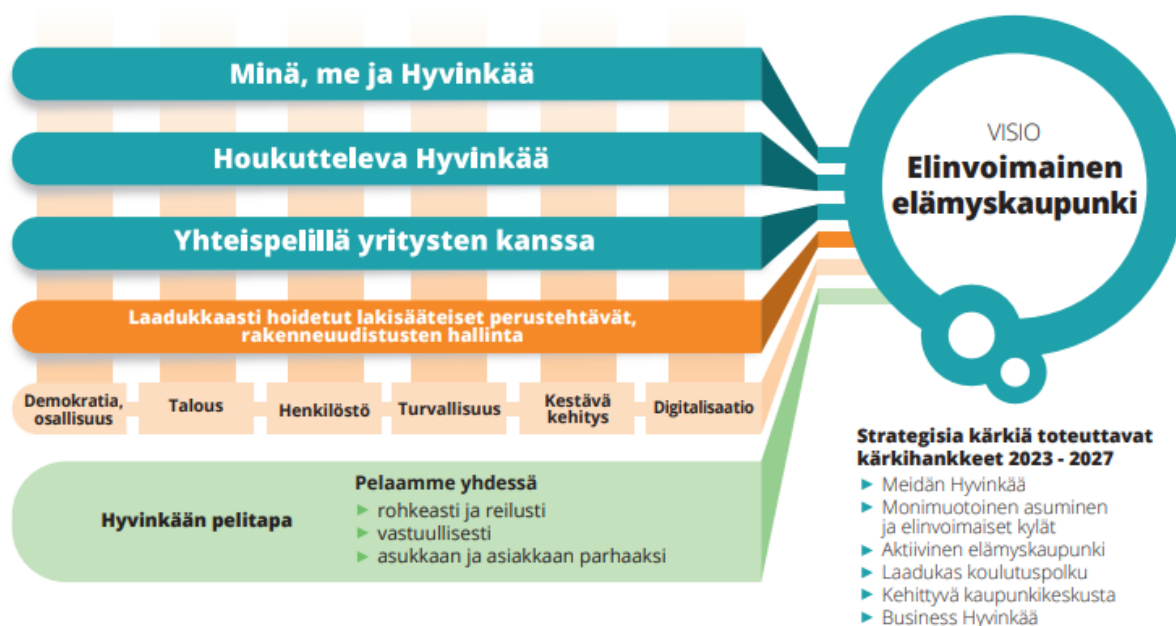
Sisällys.....	2
1. Johdanto	3
2. Omistamisen periaatteet	5
2.1 Kaupunki on aktiivinen ja johdonmukainen omistaja	5
2.2 Omistuksissa tapahtuvat muutokset	7
2.3 Omistajapolitiikan organisointi.....	8
3. Strategisen omaisuuden omistajapolitiittiset linjaukset ja kehittämisen painopisteet	9
3.1 Maaomaisuus.....	9
Omistamisen peruste	9
Tonttien luovutus.....	10
Maankäytösopimukset.....	10
Maa- ja metsätalousalueet.....	10
Virkistysalueet ja muut alueet	10
3.2 Rakennusomaisuus	11
Omistamisen peruste	11
Omaisuuden arvon säilyttäminen	11
3.3 Liikelaitosmuotoinen toiminta.....	12
3.4 Osakeyhtiömuotoinen toiminta	12
Omistamisen peruste	12
Johdonmukainen ja aktiivinen kehittäminen.....	13
Keskeiset tytäryhtiöt	14
Muut tytäryhtiöt.....	15
Osakkuusyhtiöt	16
3.5 Säätiöt.....	17
3.6 Kuntayhtymät.....	21



1. Johdanto

Vuonna 2017 laadittu Hyvinkään Pelikirja on valtuuston hyväksymä kaupungin johtamisen sekä palvelujen suunnittelun, kehittämisen ja arvioinnin apuväline. Pelikirjan tavoitteiden toteuttaminen edellyttää kaupungilta aktiivista omistajuutta ja jatkuvaa konsernirakenteen ja toimintatapojen tarkoituksenmukaisuuden arviointia. Omistajapoliittisten linjausten lähtökohtina ovat Pelikirjan tavoitteet. Linjaukset ovat päätöksenteon apuväline ja ne on tarkoitettu kaupungin päätöksentekijöille ja henkilöstölle sekä tytär- ja osakkuusyhteisöille, kuntayhtymille ja säätiöille ja niiden edustajille.

Pelikirjassa on kuvattu, mitä asioita kaupunki toiminnallaan tavoittelee, mitä asioita tulevina vuosina painotetaan ja mitä kaupunki aikoo tehdä tulevaisuuden päämääriensä saavuttamiseksi. Pelikirja rakentuu pelikartasta, kolmesta kärjestä, peruspalveluista, kuudesta tukipilarista ja yhteisestä Hyvinkään tavasta toimia (ks. kuva seur. sivu).



Kaupunki omistaa maa-alueita, rakennuksia, tytä- ja osakkuusyhtiöitä sekä on osakkaana kuntayhtymissä ja mukana säätiömuotoisessa toiminnassa. Omistuksien kautta kaupunki edistää kuntalaisten hyvinvointia tarjoamalla esimerkiksi toimivat vesihuollon ja kaukolämmön palvelut, asuntopalvelut, hyvät ulkoilumaastot, palvelutuotantoon soveltuvat tilat ja edellytykset kaupungin kasvulle ja kehittymiselle. Omistaminen on kaupungille keino järjestää palvelutuotantoaan, ohjata ja suunnata kaupungin kehitystä sekä saada sijoittamalleen pääomalleen tuottoa.

Pelikirjan linjauksia omistajapolitiikasta täsmennetään tässä asiakirjassa. Omistajapolitiikka on kaupungin johtamisen väline, jolla varmistetaan konsernin tavoitteiden saavuttaminen.

Kaupunginvaltuusto päättää omistajapolitiittisista linjauksista kerran valtuustokaudessa, mutta olosuhteiden muuttuessa linjauksia voidaan muuttaa useamminkin. Omistajapolitiikan on toteuduttava kaupungin kaikessa päätöksenteossa.

Omistaminen ei ole Hyvinkään kaupungille itsetarkoitus. Omistamisen tulee aina olla strategisesti perusteltua, eli omistamisen tulee tukea kaupungin päämääriä alueen elinvoimaisuuden tai kuntalaisten hyvinvoinnin edistämisestä. Omistamisen tulee tukea kuntapalveluiden joustavaa ja laadukasta järjestämistä tai tuottamista. Omistamista on arvioitava nykyhetkeen ja tulevaisuuden toimintaympäristöön perustuen. Tällöin arvioidaan, ovatko ne tekijät, joiden seurauksena omistamiselle on aikanaan katsottu olevan tarvetta edelleen voimassa, vai voidaanko omistuksesta luopua.

Omistajapolitiittiset linjaukset on määritelty merkittävälle omaisuuserille (maaomaisuus, rakennusomaisuus, kiinteät rakenteet ja laitteet sekä sijoitukset), tytäryhtiöille, osakkuusyhtiöille, kuntayhtymille sekä säätiöille.

Hyvinkään kaupungin omistajapoliittisten linjausten päivittäminen on toteutettu virkamiestyönä, ennen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyä.

Omistajapoliittisissa linjauksissa määritellään, mm.

- millaiset ovat yleiset periaatteet omistajaohjaukselle,
- mitä kaupunki omistaa,
- millaiset kehittämistavoitteet nykyisille omistuksille asetetaan, ja
- miten omistajapolitiikan toteuttamista seurataan.

2. Omistamisen periaatteet

Hyvinkään kaupunki on omistajana aktiivinen ja ohjaa järjestelmällisesti yhteisöjensä toimintaa. Tavoitteena on varmistaa, että toiminta on avointa, johdonmukaista ja kaupungin kokonaisedun mukaista. Omistajaohjauksella huolehditaan, että kunnan tytäryhteisön toiminnassa otetaan huomioon kuntakonsernin kokonaisuus ja varmistetaan konsernin tavoitteiden toteutuminen.

2.1 Kaupunki on aktiivinen ja johdonmukainen omistaja

Aktiivinen ja johdonmukainen omistajuus edellyttää, että kuntakonsernin tavoitteet ja omistajaohjauksen yleiset periaatteet ovat kaikkien osallisten tiedossa, ja niiden saavuttamiseksi tehdään johdonmukaista työtä. Aktiivinen omistaminen edellyttää myös toimivaa yhteistyötä ja vuorovaikutusta konsernin sisällä. Johdonmukaisella omistajuudella pyritään vahvistamaan edellytyksiä omistusten pitkäjänteiselle ja vastuulliselle kehittämiselle. Omistajapolitiikkaa rakennetaan pitkäjänteisesti, mutta olosuhteiden muuttuessa tai toiminnan tehostamiseksi tavoitteiden asettelua voidaan arvioida uudelleen.

Kaupungin tavoitteena on selkeä konsernirakenne, jossa toteutuvat taloudellinen ja toiminnallinen tehokkuus. Aktiivinen omistaminen edellyttää kaupungin omistusten tarkoituksenmukaisuuden jatkuvaa ja säännöllistä arviointia suhteessa muuttuviin olosuhteisiin. Tällaisia toimintaympäristön muutoksia voivat olla muutokset esimerkiksi palvelujen kysynnässä, yksityisissä markkinoissa, lainsäädännössä ja normistossa sekä kaupunkikonsernin henkilöstössä ja sen osaamisessa. Koska omistaminen sitoo merkittävän määrän pääomaa, sitä tulisi ohjata ja arvioida yhtä vaativalla tavalla kuin käyttötalouttakin.

Omistuksen tarkoituksenmukaisuutta arvioidaan *strategisen omistamisen kriteerien avulla*. Samoja omistamisen kriteereitä tulee noudattaa päätöksenteossa, kun arvioidaan, tulisiko kaupungin tarjota taloudellista tai muuta tukea (tai esim. takausta) konserniyhteisölleen.

Strategisen omistamisen kriteerit

- Omistaminen toteuttaa Pelikirjan tavoitteita ja vahvistaa kaupungin elinvoimaa.
- Omistaminen on kaupunkikonsernin kokonaisedun kannalta perusteltua.
- Omistaminen on perusteltua palvelutuotannon, palvelujen laadun, kustannustehokkuuden, kilpailukyvyn tai kuntalaisten edun kannalta tai se on muutoin taloudellisesti kannattavaa.

Omistajapolitiittisissa linjauksissa määritellään yhteisöjen toiminta-ajatus, mikä kuvaa omistamisen perustetta. Konserniyhteisöt toteuttavat omistajan tavoitteita kaupunkikonsernin kokonaisuuteen perustuen.

Kaupunkikonsernin kokonaisuus muodostuu yhteiskunnallisesta ja taloudellisesta vaikuttavuudesta, johon pyritään toteuttamalla voimassa olevan Pelikirjan tavoitteita. Konsernin kokonaisuus otetaan huomioon omistamiseen liittyvissä päätöksissä. Jos perusteita omistamiseen ei enää ole, kaupunki luopuu omistuksesta sopivalla hetkellä ja vapauttaa pääoman muihin tärkeisiin toimintoihin. Kaupunkikonsernia tarkastellaan kokonaisuutena, jossa konsernin yksittäisen yhtiön omistamiseen, omistuksesta luopumiseen tai kaupungin yksikön yhtiöittämiseen liittyvät päätökset eivät saa johtaa koko konsernin talouden tai toiminnan kannalta negatiiviseen lopputulokseen.

Kokonaisedun kannalta olennainen taloudellinen ja yhteiskunnallinen vaikuttavuus edellyttää, että konserniyhteisöt kantavat yhteiskuntavastuunsa ja noudattavat toimintaansa ohjaavia lakeja ja määräyksiä. Kaupungin tytäryhtiöiden on toimittava taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla. Yhtiöiden tulee tunnistaa vastuunsa, arvioida niiden tilaa ja suunnitella menetelmät, joilla varmistetaan vastuullisen toiminnan toteutuminen. Myös omistuksia koskevissa päätöksissä ja tavoitteissa otetaan huomioon voimassa oleva Pelikirja.

Markkinoilla toimivien yhteisöjen tavoitteena tulee olla taloudellinen kannattavuus, jolla kasvatetaan omistaja-arvoa pitkäjänteisesti. Markkinoilla toimivalla yhteisöllä tarkoitetaan yhteisöä, joka harjoittaa taloudellista toimintaa liiketaloudellisin periaattein avoimilla ja kilpailluilla markkinoilla ja joka ei ole lakiin, määräykseen tai sopimukseen perustuvassa erityisasemassa oleva yhtiö tai in house -yhtiö. Markkinoilla toimiva yhteisö tuottaa palveluja myös muille kuin kaupungille. Kaupunki pyrkii siihen, ettei se lisää markkinoilla olevien yritysten määrää.

- Kaupungin omistajapolitiikan tavoitteena on varmistaa, että koko konsernin toiminta on avointa, johdonmukaista ja kaupungin kokonaisedun mukaista.
- Kaupunkikonsernin kokonaisuus muodostuu yhteiskunnallisesta ja taloudellisesta vaikuttavuudesta, johon pyritään toteuttamalla Pelikirjan tavoitteita.
- Omistajapolitiikkaa rakennetaan pitkäjänteisesti, mutta aktiivinen omistaminen edellyttää kaupungin omistusten tarkoituksenmukaisuuden jatkuvaa ja säännöllistä arviointia suhteessa muuttuviin olosuhteisiin. Omistuksen tarkoituksenmukaisuutta arvioidaan strategisen omistamisen kriteerien avulla.
- Aktiivinen omistaminen edellyttää toimivaa konsernin sisäistä yhteistyötä ja vuorovaikutusta.

2.2 Omistuksissa tapahtuvat muutokset

Kaupungin luopuessa omaisuudestaan tai omistuksistaan, on selvitettävä, miten luopuminen vaikuttaa palvelutuotantoon ja miten palvelut turvataan tulevaisuudessa. Luovutusta valmisteltaessa selvitetään henkilöstön asemaan vaikuttavat seikat ja mikäli henkilöstövaikutuksia on, käydään YT-menettelyn mukaiset neuvottelut. Omaisuudesta luovuttaessa on lähtökohtana oltava vapautuvan pääoman entistä tehokkaampi käyttö.

Omistajapoliittisten ratkaisujen tulee pohjautua huolelliseen valmisteluun. Omistajapoliittiset ratkaisut tehdään ennakoiden ja kaupungin omista tavoitteista lähtien, eikä ulkopuolisten syiden tai aloitteiden johdosta. 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. Päätöksenteossa noudatetaan hallintosäännössä määrättyjä toimivaltuuksia.

Omistuksesta luovuttaessa tai uusia omistuksia hankittaessa ei arvioida pelkästään luovutuksen tai hankinnan taloudellista arvoa, vaan arvioinnissa otetaan huomioon strategisen omistamisen kriteerit.

Omistusjärjestelyjä tehtäessä noudatetaan käyvän arvon periaatetta ja omaisuudesta luopumisen tulee tapahtua markkinahintaan, ellei ole erityisiä perusteita poiketa tästä periaatteesta. Poikkeaminen käyvän arvon periaatteesta voi olla perusteltua esimerkiksi järjesteltäessä valtion, kuntien tai muiden julkisyhteisöjen kanssa tehtäviä uudelleen. Poikkeaminen voi olla perusteltua myös konsernin sisäisissä järjestelyissä, kun järjestelyssä ei ole mukana ulkopuolisia omistajia.

- Omistaminen ei ole Hyvinkään kaupungille itsetarkoitus. Omistamisen tulee aina olla strategisesti perusteltua, eli omistamisen tulee tukea kaupungin päämääriä alueen elinvoimaisuuden tai kuntalaisten hyvinvoinnin edistämisestä.
- Omistajapolitiittiset ratkaisut tehdään huolelliseen valmisteluun pohjautuen, ennakoiden ja kaupungin omista tavoitteista lähtien, eikä ulkopuolisten syiden tai aloitteiden johdosta.
- Omistuksesta luovuttaessa tai uusia omistuksia hankittaessa ei arvioida pelkästään luovutuksen tai hankinnan taloudellista arvoa, vaan arvioinnissa otetaan huomioon strategisen omistamisen kriteerit.

2.3 Omistajapolitiikan organisointi

Vastuu omistajapolitiikan ohjauksesta ja linjaamisesta on kaupunginvaltuustolla (kuntalaki 14 §). Kaupunginvaltuusto päättää omistajapolitiittisista linjauksista kaupunginhallituksen esityksestä vähintään kerran valtuustokaudessa. Omistajapolitiikan valmisteluvastuu on konsernijohtoon kuuluvilla viranhaltijoilla (kaupunginjohtaja, kaupunkikehitysjohdaja ja talousjohtaja).

Muun kuin yhteisömuotoisen omistuksen (mm. maa- ja rakennusomaisuus) osalta organisointi tapahtuu hallintosäännön mukaan. Lisäksi eri toimielinten hyväksymät politiikat ja suunnitelmat ohjaavat tämän omaisuuden hallintaa. Hallintosääntöä voidaan tarkentaa mm. toimintasäännöllä (toimiala) tai vastuullisen viranhaltijan antamilla toimintaohjeilla.

Yhteisömuotoisen omistuksen (mm. osakeyhtiö ja säätiö) organisointi tapahtuu lähtökohtaisesti konserniohjeen mukaisesti. Konserniohje tukee kaupunkikonsernin omistajapolitiittista ohjausta, kaupunkistrategian toteutumista, toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden saavuttamista ja tytäryhteisöjen toimintaa. Konserniohjeella varmistetaan, että tytäryhteisöt toteuttavat niille annettua tehtävää ja omalta osaltaan edesauttavat konsernistrategian toteutumista omilla strategioillaan.

Omistajapolitiikassa määritellään yhtiökohtaiset pitkän aikavälin tavoitteet omistamiselle. Toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden vuosittaisesta asettamisesta ja seurannasta vastaa kaupunginvaltuusto.

Kaupungin rooli osakkuusyhtiöiden ja muiden pienemmän määräysvallan yhteisöjen (alle 50 %:n omistus/määräysvalta) toiminnan ja talouden ohjauksessa on rajoituneempi kuin enemmistöomisteisissa yhteisöissä, mutta niissä noudatetaan mahdollisuuksien mukaan samoja periaatteita ja ohjeita kuin enemmistöomisteisten yhteisöjen ohjauksessa.

Yhteisöjen toimielinten jäsenten valinnassa on otettava huomioon yhteisön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus (Kuntalaki 47 §). Toimielimen nimittämisessä on otettava kokonaisuutena huomioon yhteisön toimialan edellyttämä monipuolinen osaaminen ja toimielimen hyvä yhteistyökyky.

Omistajapolitiikan toteuttamisesta ja valvonnasta vastaa konsernijohto, joka on määriteltä hallintosäännössä. Nykyisen hallintosäännön mukaan, konsernijohtoon kuuluvat kaupunginjohtaja, talousjohtaja ja kaupunkikehitysjohtaja.

Kaupunkikonsernissa noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä, viranomaisohjeita ja toimielinpäätöksiä. Lisäksi kaupungin toiminnan tulee kokonaisuutena olla taloudellista ja tuloksellista sekä päätösten perusteena olevan tiedon riittävää ja luotettavaa. Riskienhallinnalla turvataan kaupunkikonsernin omaisuus ja voimavarat. Sisäisen valvonnan, konsernivalvonnan ja riskienhallinnan vastuista määrätään hallintosäännössä.

- Omistajapolitiikka määrittelee pitkän aikavälin tavoitteet omistamiselle; vuositasolla tavoitteiden asettamisesta ja seurannasta vastaa kaupunginvaltuusto.
- Omistajapolitiikan toteuttamisesta ja valvonnasta vastaa konsernijohto hallintosäännön, konserniohjeen ja Hyvä hallinto- ja johtamistapa -ohjeistuksen tarkemmin määrittämällä tavalla.
- Keskustelua kaupungin tavoitteista ja niiden toteutumisesta eri yhteisöissä lisätään kaupungin esihenkilöiden avulla.

3. Strategisen omaisuuden omistajapoliittiset linjaukset ja kehittämisen painopisteet

3.1 Maaomaisuus

Omistamisen peruste

Kaupungin vahva maanomistus ja maanhankinta ovat kaupungin kasvun ja kehittymisen perusta. Hyvinkään kaupunki hankkii maata aktiivisesti yleiskaavan mukaisilta kehittämisvyöhykkeiltä ja yleiskaavan osoittamilta muilta alueilta. Kaupungin maanhankinnassa käytetään tarvittaessa kaikkia lainsäädännön mahdollistamia maapoliittisia keinoja. Kaupungin talousarviossa määritetään vuosittain maaomaisuuden investointeihin varattu määräraha.

Kaupungin kehityksen ja kasvun tukemiseksi kaupunki luo ja ylläpitää monipuolista asuminen ja yritystoiminnan tonttivarantoa, joita markkinoidaan aktiivisesti eri käyttäjille.

Tonttien luovutus

Kaupunki luovuttaa asemakaavan mukaisia tontteja myymällä ja vuokraamalla. Kerros-, rivitalo- ja omakotitonttien ensisijainen luovutusmuoto on myynti. Erilaiseen palveluasumiseen osoitettuja tontteja luovutetaan myymällä ja vuokraamalla. Pien-yritystonttien ensisijainen luovutusmuoto on vuokraaminen.

Vuokralaisella on pääsääntöisesti mahdollisuus lunastaa vuokratontti omaksi kaupungin erikseen päättämällä hinnalla. Yleisten rakennusten tonttien luovutusmuoto on vuokraaminen, jota ei voi lunastaa omaksi.

Maankäyttösopimukset

Kaupungin tavoitteiden mukaista maankäyttöä edistetään yksityisessä omistuksessa olevilla alueilla, laatimalla asemakaavan muutoksia ja niiden toteuttamiseen liittyviä maankäyttösopimuksia. Asemakaavan muutoksen mukaisista tonteista peritään maankäyttökorvauksia, joilla rahoitetaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvia ja aiheutuneita kustannuksia.

Maa- ja metsätalousalueet

Kaupungin omistamia maa- ja metsätalousalueita voidaan käyttää vaihto-omaisuutena raakamaan hankinnassa. Metsäalueita hoidetaan, kehitetään ja hyödynnetään kestävän metsätalouden ehdoilla. Maa-alueet vesistöjen rannalla säilyvät kaupungin omistuksessa.

Virkistysalueet ja muut alueet

Virkistysalueet ja muut yleiset alueet muodostavat pinta-alaltaan merkittävän osan kaupungin maaomaisuudesta. Virkistysalueita ja muita yleisiä alueita hoidetaan ja kunnossapidetään eri alueille määriteltyjen hoito- ja kunnossapitoluokitusten mukaisesti.

- Kaupungin tavoitteena on harjoittaa pitkäjänteistä ja kaupungin kannalta taloudellista maaomaisuuden omistusta ja hallintaa.
- Kaupungin vahvaan maanomistukseen perustuvaa maapolitiikkaa jatketaan.
- Kaupungin vahva maanomistus luo edellytyksiä suunnitelman mukaiselle, hallitulle ja kustannustehokkaalle yhdyskuntarakentamiselle.

3.2 Rakennusomaisuus

Omistamisen peruste

Kaupunki seuraa aktiivisesti kiinteistöjen soveltuvuutta kaupungin palveluiden järjestämiseen. Tilojen tulee tukea kaupungin toimintaa. Kaupunki myy ja ostaa tilatarpeiden muuttuvien tilanteiden mukaan kiinteistöjä.

Kaupunki on vastuullinen omistaja ja huolehtii kiinteistöjen kunnosta suunnitelmallisesti. Kiinteistöjen korjausvelan määrää tarkkaillaan ja pidetään hallinnassa.

Kaupungin tilapalvelu hankkii, rakennuttaa tai vuokraa kiinteistöjä konsernin sisältä tai markkinoilta perustuen arvioon siitä, mikä kulloinkin on tarkoituksenmukaisin vaihtoehto tarjota palveluiden tuottamisen puitteet.

Kaupunki kehittää rakennusomaisuuttaan palvelutoiminnan ja kiinteistöjen ylläpidon pitkäjänteiseen suunnitteluun perustuen. Rakennusomaisuuden luokittelu ja hallinta on jatkuvaa toimintaa, johon vaikuttaa palveluverkossa tapahtuvat muutokset sekä toimitilojen hankeselvitysvaiheessa tehtävät toimenpidepäätökset. Hankesuunnitelman laskentajärjestelmän kehitystyöhön kiinnitetään erityistä huomiota.

Omaisuu- den arvon säilyttäminen

Omaisuu- den arvoa säilytetään luokittelun ja tarveharkinnan mukaisesti. Omaisuu- de- sta luovutaan, kun se ei ole tarpeellinen omaa palvelutuotantoa varten tai tällä omaisuu- de- lla taikka sen omistamisella ei ole erityistä arvoa. Luovutusmuotoja ovat mm. myynti, purku ja tontin jalostaminen kaavoituksella muuhun käyttöön.

Rakennusomaisuus luokitellaan sen teknisen tilan ja käyttötarpeen mukaan seuraavasti:

- 1) Omistuksessa pidettävät ja kehitettävät rakennukset, jotka palvelevat kunnan ydintehtävää ja niitä käytetään palvelutuotannossa sellaisenaan
- 2) Jalostettavat kiinteistöt, joko omaan palvelukäyttöön kunnostettuna tai kiinteistökehityskohteina myytäväksi
- 3) Ilman toimenpiteitä luovutettavat (myytävät tai purettavat) rakennukset ja kiinteistöt
- 4) Selvityksen alaiset rakennukset ja kiinteistöt, odottavat sijoittamista luok- kiin 1-3

Omistuksessa pidettävien rakennusten osalta otetaan huomioon kulttuurihistorialliset, suojelulliset ja maisemalliset arvot tai erityiset taloudelliset arvot, vaikka rakennuksella ei olisikaan suoraa kaupungin palvelutuotantoa palvelevaa käyttöä.

- Kaupunki järjestää omalle palvelutoiminnalleen tilat ja vastaa rakennusomaisuutensa hallinnasta, kehittämisestä ja arvon säilymisestä.

3.3 Liikelaitosmuotoinen toiminta

Tällä hetkellä Hyvinkään ainoa liikelaitos on Hyvinkään Vesi, jonka on tarkoitus säilyä osana kaupungin organisaatiota. Uusia liikelaitoksia ei ole tarkoitus perustaa. Hyvinkään Veden ydintehtävänä on tarjota kuntalaisille riittävästi hyvälaatuista talousvettä sekä kerätä ja puhdistaa syntyneet jätevedet korkeatasoisesti ja ympäristövaatimukset huomioon ottaen. Edellytyksenä tälle on infrastruktuurin hyvä kunto ja pohjavesien suojeleminen.

Liikelaitoksen toiminta-ajatuksena on huolehtia toiminta-alueellaan vaatimukset täyttävän talousveden toimittamisesta ja jakelusta asiakkaille, kuivatus- ja jätevesien poisjohdattamisesta ja puhdistamisesta vähintäänkin viranomaisien vaatimaan tasoon, laitoksien ja verkoston suunnittelusta, käytöstä ja ylläpidosta sekä yksityisten vesi- ja viemärijohtojen kaupungin verkkoon liittamisestä.

Kehittämisessä painotetaan raakaveden laadun ja määrän turvaamista, vesi- ja viemäri-jakeluverkoston kunnon kartoitusta, Kaltevan jätevedenpuhdistamon laatutason säilyttämistä sekä asiakaspalvelu- ja tuotantoprosessien muuttumista digitaaliseen muotoon.

- Kunta voi perustaa kunnallisen liikelaitoksen liiketaloudellisten periaatteiden mukaan hoidettavaa tehtävää varten.
- Kunnallinen liikelaitos toimii kunnan osana.

3.4 Osakeyhtiömuotoinen toiminta

Omistamisen peruste

Osakeyhtiömuoto tulee kysymykseen etenkin silloin, kun toimitaan selkeästi kilpailluilla markkinoilla ja myydään palveluja ulkoisille asiakkaille, tai silloin, kun eriytettävän toiminnan taloudellista läpinäkyvyyttä halutaan korostaa. Osakeyhtiömuotoa voidaan käyttää myös, kun on kysymys hankintayksiköiden välisestä yhteistyöstä, jolloin pääasiallinen osuus palveluista myydään yhtiön omistajina toimiville hankintayksiköille (toimintaa ns. in-house -yhtiönä).

Kaupunki voi olla omistajana yksin, tai se voi omistaa vain osan yhtiön osakkeista. Kaupungin omistukseen kuuluu kaupungin määräysvallassa olevia ja kirjanpidolliseen konserniin kuuluvia yhtiöitä (tytäryhtiöt), joissa kaupungin omistusosuus on yli 50 prosenttia. Toisaalta kaupunki on omistajana yhtiöissä, jotka eivät kuulu kirjanpidolliseen konserniin, mutta joissa kaupungilla on huomattava vaikutusvalta liiketoiminnan ja rahoituksen johtamiseen merkittävän omistusosuutensa perusteella (20-50 %) (osakkuusyhtiöt). Kaupungin edustajille annetaan omistajapolitiikassa kuvattuja linjauksia noudatettavaksi myös sellaisissa yhtiöissä, jotka kuntakonsernin näkökulmasta ovat toiminnallisesti tärkeitä yhtiöitä, vaikka omistusosuus ja/tai määräysvalta niissä jäisi alle 20 %:n (toiminnallisesti tärkeät yhtiöt).

Johdonmukainen ja aktiivinen kehittäminen

Omistajan asettamat taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet määrittävät sen, mitä omistaja omistamaltaan yhtiöltä odottaa.

Konsernin ohjausrooli tytäryhtiön toiminnassa on vahva. Hyvinkään kaupunki ohjaa tytäryhtiöidensä toimintaa omistajapolitiittisissa linjauksissa asetettavien tavoitteiden, konserniohjeen, yhtiöjärjestyksen ja osakassopimusten avulla sekä yhtiössä tapahtuvan hallitustyöskentelyn kautta.

Kaupungin rooli osakkuusyhtiöiden toiminnan ja talouden ohjauksessa on rajoituneempi kuin tytäryhtiöissä, mutta niissä noudatetaan mahdollisuuksien mukaan samoja periaatteita ja ohjeita kuin tytäryhtiöiden ohjauksessa. Osakkuusyhtiöitä muodostettaessa tulee varmistaa, että muiden omistajien tavoitteet ja tarpeet omistamiselle ovat yhdensuuntaisia kaupungin tavoitteiden kanssa ja että yhteisomistus on kaupungin intressien mukaista. Tämä toteutetaan osakassopimuksin tai yhtiön oman strategian avulla.

Kaupunki edellyttää omistamiensa yhtiöiden toimivan tehokkaasti ja taloudellisesti kestävästi. Vertailupohjana tälle tavoitteelle käytetään markkinoilla toimivia, saman toimialan yrityksiä.

Kaupunki sijoittaa uutta pääomaa yhtiöihin vain toiminnan kehittämiseen tai laajentamiseen, tai turvatakseen kaupungille tärkeän palvelutuotannon. Pääomittaminen vaatii aina yhtiöltä perusteelliset selvitykset ja taustalaskelmat. Kaupunki ei pääomita pitkällä aikavälillä kannattamatonta liiketoimintaa.

Kaupunki edellyttää omistamiensa yhtiöiden toimivan tehokkaasti. Toimintaa vertaillaan saman toimialan muihin yrityksiin.

Keskeisissä ja muuten merkittävässä yhteisöissä asetetaan vuositavoitteet ohjaamaan yhteisöjen toimintaa. Tavoitteiden asettamisella yhteisöä pyritään ohjaamaan kannattavaan toimintaan ja varmistetaan, että kaupungin sijoittama pääoma tuottaa omistajalle taloudellista tai toiminnallista arvoa. Yhteisöille, joille ei voida määrittää taloudellisia tuottovaatimuksia, asetetaan kaupungin strategiaa tukevat selkeät ja mitattavat tavoitteet.

- Osakeyhtiöiden toiminta on osakeyhtiölain mukaan järjestettyä.
- Yhtiömuotoista toimintatapaa hyödynnetään, kun toiminta ja tuotettavat palvelut on tarkoituksenmukaista ja taloudellista hoitaa erillisessä osakeyhtiössä.
- Yhtiömuoto ei ole itsetarkoitus, vaan yksi mahdollisuus toiminnan järjestämiseen taloudellisuus, tehokkuus ja vaikuttavuus huomioiden.
- Kaupunki voi omistaa tai olla osakkaana asunto-, kiinteistöosakeyhtiössä, keskinäisessä kiinteistöosakeyhtiössä tai muussa osakeyhtiössä.

Keskeiset tytäryhtiöt

Strategisesti merkittävä yhtiö on taloudellisesti tai toiminnallisesti merkittävä osa kuntakonsernin taloutta, omaisuutta tai palvelutoimintaa.

Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy

Hyvinkään Vuokra-asuntojen toiminta-ajatuksena on vuokrattavaksi tarkoitettujen asuinkiinteistöjen ja -huoneistojen rakennuttaminen, omistus ja hallinta. Yhtiön tehtävänä on tarjota edullisia ja monipuolisia vuokra-asuntoja hyvinkääläisille sekä toteuttaa osaltaan kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Kehittämisen painopisteet:

- Kehittää rakennusomaisuutta kysyntää ja markkinatilannetta vastaavaksi
- Kasvattaa olemassa olevan rakennusomaisuuden arvoa
- Huolehtia asuntopoliittikkaa tukevasta asuntotarjonnasta
- Tarjota edullisia asumisvaihtoehtoja
- Hakea synergiaetuja kaupunkikonsernin kanssa
- Tarjota odotukset ylittävää asiakaspalvelua
- Tarjota vaikutus- ja osallistumismahdollisuuksia asukkailleen

Hyvinkään Lämpövoima Oy

Hyvinkään Lämpövoima Oy:n toiminta-ajatuksena on energian tuottaminen, hankinta, jakelu ja myynti. Yhtiön tehtävänä on tuottaa ja toimittaa Hyvinkäälle kaukolämpöä kilpailukykyisesti ja ympäristöystävällisesti.

Kehittämisen painopisteet:

- Vahvistaa kaukolämmityksen laatua, kilpailukykyä ja kannattavuutta kehittämällä kaukolämpöön ja kiinteistöjen energiankäyttöön liittyviä palveluja.
- Kasvattaa hiilineutraalin kaukolämmön osuutta tuotannossaan.
- Toteuttaa kiertotaloutta jäte- ja biopohjaisesti tuotetulla energialla.
- Hyödyntää aktiivisesti tulevaisuuden lämmöntuotantomenetelmiä.
- Pitää kaukolämmön hinta alueellisesti kilpailukykyisenä.

Hyvinkään Villatehdas Oy

Yhtiön toiminta-ajatuksena on Villatehtaan tontin hallinta ja rakennusten omistaminen sekä vuokraaminen. Yhtiön tehtävänä on jalostaa kiinteistön rakennuskantaa ja tarjota kiinteistön tiloja ja puitteita tapahtumatuotannon järjestämiseen.

Kehittämisen painopisteet:

- Kasvattaa Villatehtaan kiinteistöjen arvoa.
- Pitää Villatehtaan tilojen käyttöasteen korkeana.
- Jalostaa yhdessä omistajan kanssa kiinteistön saneeraamattomia osia ja kehittää kiinteistöä elinvoimaisuuden vauhdittamiseksi.
- Hakea synergiaetuja omistajan kanssa niin kiinteistön kehittämisessä, ylläpidossa kuin tapahtumien järjestämisessä

Kiinteistö Oy Hyvinkään Sairaalanmäki

Yhtiön toiminta-ajatuksena sekä tehtävänä on Hyvinkään Sairaalan käyttämien maa-alueiden ja rakennusten omistus, hallinta sekä vuokraaminen.

Kehittämisen painopisteet:

- Kiinteistön laadun ja arvon säilyttäminen palvelutoiminnan (sairaala) turvaamiseksi.

Muut tytäryhtiöt

Teknologiakeskus TechVilla Oy

Yhtiön toiminta-ajatuksena sekä tehtävänä on Hyvinkään Sairaalan käyttämien maa-alueiden ja rakennusten omistus, hallinta sekä vuokraaminen.

Kehittämisen painopisteet:

- Kasvu ja kansainvälistyminen, kohderyhmänä teknologiateollisuus, logistiikkakeskustoimijat sekä lähialueen pk-yritykset näillä toimialoilla.

Lepovilla Oy

Yhtiön toimialana on asuntojen ja toimitilojen omistaminen, hallinnointi ja vuokraus. Yhtiön omistaman kiinteistön, Torikatu 10, palvelutoimintaan liittyvät tilat on vuokrattu Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle, joka tuottaa tiloissa tuettua asumista vanhuksille ja vammaisille. Kiinteistössä olevat asuinhuoneistot on vuokrattu ikäihmisille.

Kehittämisen painopisteet:

- Kiinteistön ylläpito ja ikäihmisten asumiseen tarkoitettu vuokraustoiminta

Hyvinkään Ravitsemispalvelut Oy

Yhtiön toiminta-ajatus on ravitsemispalvelujen ja toimialan asiantuntijapalvelujen tuottaminen omistajiensa käyttöön (In-house -toiminta).

Kehittämisen painopisteet:

- Yhtiön kehittäminen tapahtuu toiminnan ja In-house -lainsäädännön edellyttämään suuntaan.

Osakkuusyhtiöt

Hyria Koulutus Oy

Toiminta-ajatuksena on tarjota ja järjestää toisen asteen koulutusta, aikuiskoulutusta sekä muuta koulutusta ja työelämän kehitystä palvelevaa toimintaa pääosin omana toimintanaan.

Kehittämisen painopisteet:

- Koulutusalojen ja aloituspaikkojen suunnittelu yhteistyössä kaupungin ja alueen yritysten kanssa.
- Kiinteistöjen ja opetustilojen yhteiskäytön pitkäjänteinen suunnittelu.

Kiinteistö Oy Jussintori

Omistaa ja hallita osoitteessa Hämeenkatu 3 olevaa tonttia ja liikerakennusta, joissa toimii mm. Hyvinkään taidemuseo ja muita kaupungin käytössä olleita toimistotiloja.

Kehittämisen painopisteet:

- Mahdollistetaan taidemuseon toimintaedellytykset
- Kiinteistön kehittäminen keskusta-alueen kehitystä noudattaen.

Kiljavan Sairaala Oy

Yhtiön tarkoitus on vuokrata omistamia ja hallitsemaan Kiljavan Sairaalan tiloja Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle.

Kehittämisen painopisteet:

- Parantaa yhtiön hallitseman omaisuuden korkeaa vuokrausastetta sekä myyntikuntoa ja -valmiutta.
- Yhtiön omistuksesta luopuminen nykyisen osakassopimuksen mukaisesti.

Kiinteistö Oy Hyvinkään Martinkaari

Omistaa ja hallita osoitteessa Niittymäentie 4 olevaa päiväkotia sekä nuoriso- (30 asuntoa) ja palveluasuntoja (24 asuntoa vanhuksille, 14 asuntoa kehitysvammaisille).

Kehittämisen painopisteet:

- Kiinteistön laadun ja arvon säilyttäminen palvelutoiminnan (päiväkotia) turvaamiseksi.

Kiinteistö Oy Hyvinkään Sampotalo

Omistaa ja hallita osoitteessa Kauppatori 1 olevaa liiketilaa (Hyvinkääsali)

Kehittämisen painopisteet:

- Mahdollistetaan Hyvinkääsalin toimintaedellytykset
- Kiinteistön kehittäminen keskusta-alueen kehitystä noudattaen

3.5 Säätiöt

Kaupungin tavoitteena on edesauttaa säätiöiden itsenäisten toimintaedellytysten kehittämistä, mm. sääntömuutosten, fuusion tai muiden hallintarakenteissa tehtävin muutoksina.

Uusia säätiöitä ei pääsääntöisesti perusteta Hyvinkään kaupungin toimintoja organisoitaessa. Poikkeuksena ovat tilanteet, joissa säätiö perustetaan esimerkiksi testamenttimääräyksellä tai muun ulkopuolisen tahon pääomasitoumuksella. Näissä tapauksissa tulee huomioida säätiön perustamisen yleiset edellytykset, kuten:

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

Säätiöitä ohjataan perustamisvaiheessa sääntöjen laatimisen kautta ja toiminnan käynnistyttyä hallitustyöskentelyn kautta. Säätiön hallituksen toimintaa valvoo viranomainen, ei kaupunkikonserni. Tämän vuoksi säätiöiden hallitusten kokoonpanoon vaikuttaessa, on kiinnitettävä erityistä huomiota säätiön säännönmukaisen tarkoituksen toteutumiseen.

- Säätiö on oikeushenkilö, jolla ei ole omistajia eikä jäseniä ja jolle nimetty hallinto hoitaa ja käyttää varoja sen säännöissä määrätyn tarkoituksen toteuttamiseen.
- Uusia säätiöitä ei pääsääntöisesti perusteta.
- Omistajapolitiittisia linjauksia noudatetaan kuitenkin soveltuvin osin myös merkittäviin säätiöihin, joissa kaupungilla on määräysvalta.

Hyvinkään Kaivopiha-säätiö

Säätiön tarkoitus on tukea Hyvinkään vanhustenhuoltoa omistamalla ja vuokraamalla vanhuksille asuntoja. Säätiö ylläpitää Kaivokatu 6 sijaitsevaa taloyhtiötä, jossa on 54 asuntoa.

Kehittämisen painopisteet:

- Tutkitaan mahdollisuuksia hyödyntää konsernitasoisia synergioita (kuten isännöinti ja kiinteistönhoito, rahoitus, yms.), jotta säädekirjassa mainittujen tavoitteiden toteutuminen varmistetaan.
- Kehitetään säätiön itsenäisiä toimintaedellytyksiä.

Hyvinkään Kaivopiha-säätiö

Säätiön tarkoituksena on hankkia ja ylläpitää vanhuksille soveltuvia asuntoja ja palvelutiloja sekä vuokrata näitä vanhuksille. Säätiö ylläpitää Kehräjätkatu 6-8 sijaitsevaa taloyhtiötä, jossa on 82 asuntoa.

Kehittämisen painopisteet:

- Huolehditaan säätiön taloudellisen tasapainon ylläpidosta huomioiden asuntojen ja muiden tilojen peruskorjaustarpeet. Keskeisen sijainnin vuoksi, myös tontinkäytön tehostamista tulee huolellisesti arvioida ja ryhtyä tarvittaessa toimenpiteisiin tehokkuuden parantamiseksi.
- Kehitetään säätiön itsenäisiä toimintaedellytyksiä.

Hyvinkään palvelukotisäätiö

Säätiön tarkoituksena on edistää eläkeläisten ja vammaisten kuntoutus- ja virkistystoimintaa ja asumista Hyvinkäällä sekä kehittää vanhusten- ja vammaishuoltoa. Säätiö ylläpitää Mäntykoto-nimistä palvelutaloa osoitteessa Sähkökatu 28.

Kehittämisen painopisteet:

- Huolehditaan säätiön taloudellisen tasapainon ylläpidosta huomioiden asuntojen ja muiden tilojen peruskorjaustarpeet.
- Kehitetään säätiön itsenäisiä toimintaedellytyksiä.

Hyvinkään Veteraanitalosäätiö

Säätiön tarkoituksena on edistää sotiemme veteraanien, eläkeläisten ja vammaisten kuntoutus- ja virkistystoimintaa ja asumista Hyvinkäällä sekä kehittää muutoinkin vanhusten- ja vammaishuoltoa. Säätiö ylläpitää Veteraanitalo-nimistä palvelukeskusta osoitteessa Asemankatu 42. Keskuksessa on 61 liikuntarajoitteisille suunniteltua palveluasuntoa sekä yhteisiä tiloja.

Kehittämisen painopisteet:

- Huolehditaan säätiön taloudellisen tasapainon ylläpidosta huomioiden asuntojen ja muiden tilojen peruskorjaustarpeet.
- Kehitetään säätiön itsenäisiä toimintaedellytyksiä.

Pirkonkotisäätiö

Säätiön tarkoituksena on omistaa ja vuokrata kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja säätiön sääntöjen mukaisesti vähävaraisille hyvinkääläisille eläkeläisille henkilöille. Säätiö ylläpitää Vilhelmiinankatu 3 sijaitsevaa taloyhtiötä, jossa on 43 huoneistoa.

Kehittämisen painopisteet:

- Kiinteistön arvon kehittäminen
- Huolehditaan säätiön taloudellisen tasapainon ylläpidosta huomioiden asuntojen ja muiden tilojen peruskorjaustarpeet

- Kehitetään säätiön itsenäisiä toimintaedellytyksiä.

Lasten ja nuorten taidekeskuksen säätiö

Säätiön tarkoituksena on edistää ja vaalia lasten ja nuorten taidekasvatusta Suomessa, pääasiassa visuaalisissa taiteissa.

Kehittämisen painopisteet:

- Taidekeskuksen aseman valtakunnallisena kulttuurisen nuorisotyön kehittäjänä vahvistaminen
- Lasten ja nuorten taiteen arkiston ja sen käytön kehittäminen
- Villa Artun kehittäminen taidekasvatuksen sekä nuorten taiteen ja visuaalisen kulttuurin kohteellisenä toimintakeskuksena
- Henkilöstön ammatillinen osaaminen strategisten tavoitteiden saavuttamiseksi vahvistuu

Rautatiemuseon säätiö

Säätiön tarkoituksena on Suomen Rautatiemuseon ylläpitäminen ja kehittäminen sekä rautateihin liittyvän tutkimuksen tekeminen ja edistäminen.

Kehittämisen painopisteet:

- Talouden ja toiminnan tasapainon löytäminen oman toiminnan tuottoja kasvattamalla ja yleisötoimintaa tehostamalla

Hyria säätiö

Huolehtia ensisijaisesti Hyvinkään-Riihimäen seudun talousalueen tarvitsemasta ammatillisesta aikuiskoulutuksesta sekä sitä tukevasta nuoriin ja aikuisiin kohdistuvasta syrjäytymisen ehkäisemisestä.

Kehittämisen painopisteet:

- Säätiön toiminnan kehittäminen TE25 -toimintamallin mukaiseen suuntaan

3.6 Kuntayhtymät

Omistajaohjaus tapahtuu yhtymävaltuuston-, yhtymäkokouksen- ja hallitustyöskentelyn kautta. Kuntayhtymät järjestävät itse investointiensa rahoituksen. Kuntayhtymien tulee huomioida investointiohjelmien laadinnassa ja hankesuunnittelussa Hyvinkään konsernin näkökulma ja synergiaedut.

Uusiin kuntayhtymiin liitytään lähtökohtaisesti vain lainsäädännön perusteella (ns. pakkokuntayhtymä). Muissa kuin pakkoliittymisissä arvioidaan omaa vaikutusmahdollisuutta ja päätösvaltaa suhteessa kuntayhtymää koskeviin maksuosuuksiin ja muihin velvoitteisiin. Kuntayhtymien tarjoamat synergiaedut huomioidaan liittymispäätöksissä.

- Kaupunki toimii aktiivisesti kuntayhtymien strategisessa omistajaohjauksessa ja päätöksenteossa.

Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto on maakunnan strateginen suunnittelija, aluekehitystoimien yhteen sovitaja, maakuntakaavoittaja ja edunvalvoja. Se luo alueellisen kehittämispolitiikan keinoin edellytyksiä uusmaalaiselle osaamiselle, taloudelliselle kasvulle, elinkeinotoiminnan kehitykselle ja työllisyyden kohentamiselle.