

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Aika 08.09.2025 klo 17:00 -

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Kaupunkikonsernin tytäryhtiöiden palkkioiden vahvistaminen	5
4	Sosiaali- ja terveys- sekä pelastustoimen toimitilojen vuokraustoiminnan yhtiöittäminen	7
5	Jäsenten nimittäminen perustettavien sosiaali- ja terveys- sekä pelastustoimen toimitilojen vuokraustoimintaa harjoittavien yhtiöiden hallitukseen	10
6	Ajankohtaiset asiat	11

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Nylander Mikaela	puheenjohtaja
	Hjelt Nea	varapuheenjohtaja
	Perokorpi Jenna	jäsen
	Söderberg Johan	jäsen
Muu	Siltakorpi Pasi	jäsen
	Pitkäniemi Jani	kaupunginjohtaja
	von Schoultz Fredrick	apulaiskaupunginjohtaja
	Rainio Henrik	rahoitusjohtaja
	Lenkkeri Roope	hallintojohtaja
	Klenberg Sari	sihteeri

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.09.2025

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

2

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.09.2025

Kaupunginhallituksen konsernijaosto valitsee
pöytäkirjantarkastajiksi Johan Söderbergin ja Pasi
Siltakorven.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto
Kaupunginhallituksen konsernijaosto

§ 47

3

Kaupunkikonsernin tytäryhtiöiden palkkioiden vahvistaminen

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 23.06.2025 § 47

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunginjohtaja Jani Pitkäniemi
apulaiskaupunginjohtaja Fredrick von Schoultz
hallintojohtaja Roope Lenkkeri
rahoitusjohtaja Henrik Rainio,
toimitilajohtaja Mikko Silvast
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunginvaltuuston 13.3.2024 hyväksymän Porvoon kaupungin konserniohjeen mukaisesti kaupunginhallituksen konsernijaosto ohjeistaa tytäryhteisöissä maksettavista hallituspalkkioista hallitusten nimityspäätösten käsittelyn yhteydessä. Konserniohjeen mukaisesti pääsääntönä on, että palkkiot noudattavat kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosääntöä.

Kaupunginvaltuusto päätti 28.5.2025 kokouksessaan korottaa kaupungin hallintosäännössä määriteltyjen luottamushenkilöille maksettavien palkkioiden määrää, jolloin konsernin tytäryhtiöiden palkkioita on syytä tarkistaa vastaavasti. Luottamushenkilöiden palkkioita on korotettu viimeksi vuonna 2021 ja kaupunginvaltuusto päätti toukokuun kokouksessaan korottaa palkkioita n. 10–20 prosenttia vastaamaan vuodesta 2021 kohonnutta kuluttajahinta- sekä ansioindeksiä.

Strategisesti tai muuten merkittävimmissä markkinaehtoisesti toimivissa tytäryhteisöissä voidaan poiketa kaupunkikonsernin luottamushenkilöiden palkkiosääntöön perustuvista hallituspalkkioista. Mikäli luottamushenkilöiden palkkiosäännöstä poiketaan, määritellään palkkiot yhteisön toiminnan laatuun ja laajuuteen sekä hallituksen tehtävien vaativuuteen pohjautuvan arvion perusteella niin, että tytäryhteisölle voidaan valita kaupunkikonsernin kokonaisedun kannalta paras mahdollinen hallitus. Yhteisön hallituksen jäsen ei voi olla mukana yhteisön kannustin- ja palkitsemisjärjestelmässä.

Liitteet:

Konsernin tytäryhtiöiden palkkiot

Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää vahvistaa liitteenä olevan esityksen mukaiset palkkiot konsernin tytäryhtiöille.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto
Kaupunginhallituksen konsernijaosto

§ 47

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti yksimielisesti vahvistaa liitteenä olevan esityksen mukaiset palkkiot konsernin tytäryhtiöille.

Päätös tarkastettiin heti.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.09.2025
1729/01.02.00.00/2025

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunginjohtaja Jani Pitkäniemi,
apulaiskaupunginjohtaja Fredrick von Schoultz,
hallintojohtaja Roope Lenkkeri,
rahoitusjohtaja Henrik Rainio,
toimitilajohtaja Mikko Silvast,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kesäkuussa kaupunginhallituksen konsernijaostossa käsiteltyyn tytäryhtiöiden palkkiolistaukseen on syytä päivittää mukaan vielä muut yhteisöt, joissa kaupunki yksin tai yhdessä muiden tytäryhteisöjen kanssa käyttää määräysvaltaa.

Liitteet:

Konsernin tytäryhtiöiden palkkiot

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää vahvistaa liitteenä olevan esityksen mukaiset palkkiot konsernin tytäryhtiöille.

Liitteet

1 Konserniyhtiöiden palkkiot

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

4

Sosiaali- ja terveys- sekä pelastustoimen toimitilojen vuokraustoiminnan yhtiöittäminen

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.09.2025
2147/02.07.00/2025

Valmistelu ja lisätiedot
konsernijuristi Tiina Fiskaali,
controller Sari Klenberg,
rahoitusjohtaja Henrik Rainio,
toimitilajohtaja Mikko Silvast,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Yhtiöittämisvelvoite

Kunnat on veloitettu nk. sote-voimaanpanolain (616/2021) 22.2 §:n nojalla vuokraamaan sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitilat siirtymäkauden ajaksi hyvinvointialueelle. Lakiin perustuvan siirtymäkauden aikana kunnan ei katsota toimivan vuokraustoiminnan osalta kilpailutilanteessa markkinoilla. Siirtymäkausi päättyy Porvoon kaupungin hyvinvointialueelle vuokraamien toimitilojen osalta 31.12.2025, sillä hyvinvointialue ei ole ilmoittanut lain edellyttämässä määräajassa pidentävänsä vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa yhdellä vuodella. Siirtymäkauden päätyttyä kunnan katsotaan toimivan kuntalain (410/2015) 126 §:n mukaisesti kilpailutilanteessa markkinoilla, jos se edelleen jatkaa toimitilojen vuokraamista hyvinvointialueelle, ja sen tulee yhtiöittää toiminta.

Itä-Uudenmaan hyvinvointialue vuokraa tällä hetkellä toimintaansa Porvoon kaupungilta toimitiloja yhteensä 18 003 huon2. Näistä Kerkkoon VPK sekä Epoon, Hamarin, Hinthaan, Jakarin ja Pellingin palovarikot on suunniteltu lahjoitettavan hyvinvointialueelle vuoden 2025 aikana, ja Linnankoskenkadun toimitila vapautuu kaupungin omaan käyttöön nykyisen vuokrasopimuksen päättyessä. Muiden tällä hetkellä hyvinvointialueen käytössä olevien toimitilojen osalta vuokrasopimuksia jatkettaisiin myös siirtymäkauden päättymisen jälkeen.

Näsin terveyskeskuksen ja keskuspaloaseman vuokraustoiminta tulee yhtiöittää. Näiden lisäksi kaupunki vuokraa hyvinvointialueelle myös osia toimitiloista, joita se käyttää pääasiassa omassa toiminnassaan. Näiden osalta vuokraustoiminta jää kuntalain 127.1 §:n 5 kohdan mukaisesti yhtiöittämisvelvoitteen ulkopuolelle. Näidenkin osalta vuokra on kuitenkin määriteltävä markkinaperusteisesti ja huomiotava kilpailulain säännökset kirjanpidon eriyttämisestä.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Perustettavat yhtiöt

Näsin terveystakeskus ja keskuspaloasema ovat erilaisia kiinteistöjä, ja molemmissa on tunnistettu merkittäviä korjaustarpeita. Terveystakeskuksen rakennusten jälleenhankinta-arvo on noin 25 M€ ja tekninen arvo noin 20 M€. Rakennusten pitkän aikavälin suunnitelman (PTS) mukaiset korjaustarpeet vuosille 2025–2030 ovat noin 1,5 M€. Keskuspaloaseman jälleenhankinta-arvo on noin 8,7 M€ ja tekninen arvo noin 6,5 M€. Paloaseman PTS-korjaustarpeet vuosille 2025–2030 ovat noin 1,3 M€. Korjaustarpeiden osalta on sovittava erillisrahoituksesta. Paloasemalle on lisäksi toiveissa muun muassa laajennusta, minkä kustannukset eivät sisälly edellä mainittuihin lukuihin.

Perustettava yhtiö tai yhtiöt pyörivät vuokrasopimuksista saatavilla tuotoilla. Jos kiinteistöt olisivat kahdessa erillisessä yhtiössä, toinen kohde ei subventois toista rakennusta. Kahden yhtiön mallissa laskenta on läpinäkyvämpää, vaikka tällainen laskenta voidaan toteuttaa myös yhdessä yhtiössä.

Siinä tapauksessa, että jompikumpi kiinteistöistä päätettäisiin myydä, kahden erillisen yhtiön tilanteessa on mahdollista myös koko erillisen yhtiön kauppa osakekauppana pelkän kiinteistökaupan sijaan. Kaupungin ei tarvitse maksaa veroa mahdollisesta voitosta, jos kauppa toteutetaan osakekauppana. Kiinteistöjen vuokraustoimintaa varten olisi näin ollen mielekästä perustaa kaksi osakeyhtiötä, vaikka tämä merkitsee osittain kahdenkertaisia velvoitteita yhtiöiden hallinnoinnin osalta.

Perustettavat yhtiöt olisivat osakeyhtiöitä, joiden toimialana olisi omistaa ja hallita kiinteistöillä sijaitsevia rakennuksia. Yhtiöt eivät itse tuottaisi tarvittavia tukipalveluja, vaan ne hankittaisiin ulkopuolelta. Kuntalain 127.1 §:n 3 kohdan mukaan kunta voi myydä tukipalveluja kuntakonserniin kuuluvalla tytäryhteisölle ilman, että kunnan katsottaisiin toimivan markkinoilla. Tukipalveluja ovat muun muassa kirjanpidon ja palkkahallinnon järjestäminen sekä tietojärjestelmät ja niiden ylläpitoa koskevien palvelujen myynti, siivous, arkistointi, kiinteistöhuolto sekä tilojen vuokraus ja myynti.

Yhtiöille ei luovutettaisi rakennusten mukana maapohjaa vaan ainoastaan sillä sijaitsevat rakennukset. Tällöin maapohja on valmiiksi kaupungin omistuksessa, jos kaupungilla on tulevaisuudessa tarve kaavoittaa alueet muuhun käyttöön. Lisäksi kaupunki on vapautettu kiinteistöverosta, mutta kaupungin omistamat yhtiöt eivät ole. Kaupunki laatisi tällöin kummastakin kiinteistöistä yhtiöiden kanssa erillisen maanvuokrasopimuksen.

Rakennukset voidaan siirtää yhtiölle joko apportilla tai liiketoimintakaupalla. Apporttina siirrettäessä vältetään

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

varainsiirtoverolta, ja perustettavan yhtiön tase on tällöin hyvin kevyt kiinteistöjen osalta. Liiketoimintakauppa tehtäisiin omaisuuden käyvästä arvosta. Yhtiölle tulee tällöin maksettavaksi varainsiirtovero, mutta yhtiölle muodostuu poistopohjaa vähennettäväksi. Yhtiö voi jäädä kauppahinnan velaksi kaupungille ja maksaa siitä kaupungille käypää korkoa. Esimerkiksi keskuspaloaseman osalta liiketoimintakaupassa varainsiirtoveroa joudutaan maksamaan välittömästi arviolta 210 000 €, mutta pelkästään korkojen osalta verohyöty 20 vuoden aikana on noin 661 000 €. Rakennusten siirto yhtiöille olisi näin ollen mielekästä toteuttaa liiketoimintakaupalla.

Perustettavien yhtiöiden aloituskustannuksia varten kaupungilla on valtuus pääomittaa yhtiöitä enintään 50 000 € yhtiötä kohti.

Tällä päätöksellä konsernijaosto antaisi valtuutuksen yhtiöiden perustamiselle eli muun muassa yhtiöjärjestyksen ja perustamissopimuksen laatimiselle ja yhtiöiden rekisteröimiselle kaupparekisteriin. Yhtiöiden toiminnan ja talouden tarkempi mallinnus tehdään seuraavassa vaiheessa, jolloin muodostetaan tarkempi kuva muun muassa kaupungin ja yhtiön välisestä rahoituksesta tai lainoista. Näissä huomioidaan kilpailuneutraliteettisäännökset ja kaupungin antolainapolitiikka. Kaupunginhallituksen päätettäväksi viedään erikseen rakennusten siirtäminen yhtiöön. Maanvuokrasopimukset kaupungin ja yhtiöiden välillä solmitaan myös myöhemmässä vaiheessa.

Toimivalta

Porvoon kaupungin hallintosääntö 37.4 §

Kaupunginjohtaja

Konsernijaosto päättää valtuuttaa Porvoon kaupungin konsernipalvelujen toimialan tekemään tarvittavat toimet sosiaali- ja terveys- sekä pelastustoimen toimitilojen vuokraustoimintaa harjoittavien kahden yhtiön perustamiseksi ja evästää konsernipalveluita noudattamaan yhtiöiden perustamisessa edellä päätöksen perusteluissa esitettyjä linjauksia.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

5

Jäsenten nimittäminen perustettavien sosiaali- ja terveys- sekä pelastustoimen toimitilojen vuokraustoimintaa harjoittavien yhtiöiden hallitukseen

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.09.2025

2147/02.07.00/2025

Valmistelu ja lisätiedot

hallintojohtaja Roope Lenkkeri, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Perustettavilla yhtiöillä tulee olla edellytykset toiminnan käynnistämiseksi. Osakeyhtiölain (624/2006) 6:1:n mukaan yhtiöllä on oltava hallitus ja sillä voi olla myös toimitusjohtaja. Porvoon kaupungin konserniohjeen mukaan konsernijaosto päättää edustajien nimeämisestä konserniyhteisöjen hallintoelimiin. Konserniohjeen mukaan tytäryhteisön tehokkaan ja tuloksellisen työskentelyn takaamiseksi tytäryhteisöjen hallituksen koko pidetään mahdollisimman tiiviinä, eikä varajäseniä pääsääntöisesti valita. Valinnassa tulee huomioida edustajien riittävän monipuolinen ja toisiaan täydentävä kokemus. Kuntalain (410/2015) 47 §:n mukaan kunnan tytäryhteisön hallituksen kokoonpanossa on otettava huomioon yhteisön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus.

Edustajiksi perustettavien yhtiöiden hallitukseen ehdotetaan nimitettäväksi kaupungin konsernipalveluiden toimialalta controller Sari Klenberg ja konsernijuristi Tiina Fiskaali.

Yhtiöiden juoksevan hallinnon hoitamiseksi yhtiöillä on tarkoituksenmukaista olla myös toimitusjohtaja. Perustettavien yhtiöiden hallitusten olisi yhtiöiden toimialan vuoksi luontevaa valita toimitusjohtajaksi kaupungin toimitilapalveluiden edustaja.

Kaupunginjohtaja

Konsernijaosto päättää, että perustettavien sosiaali- ja terveys- sekä pelastustoimen toimitilojen vuokraustoimintaa harjoittavien yhtiöiden hallitukseen tulevat jäseniksi controller Sari Klenberg ja konsernijuristi Tiina Fiskaali.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

6

Ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.09.2025

Konsernijaoston jäseniä tiedotetaan ajankohtaisista asioista.

Kaupunginjohtaja
Merkitään tiedoksi.