



**LIMINGAN KUNNAN  
OMISTAJAPOLIITTISET  
LINJAUKSET**

Kunnanhallitus 5.11.2018  
Kunnanvaltuusto 12.11.2018



## Sisällysluettelo

<b>Omistamisen strategia ja yleiset linjaukset</b> .....	<b>3</b>
<b>Kunnan omistukset</b> .....	<b>5</b>
<b>Liminka -konserni</b> .....	<b>6</b>
<b>Omistajapoliittiset linjaukset</b> .....	<b>7</b>
<i>Kunnan strateginen omaisuus</i> .....	7
Maaomaisuus.....	7
Kiinteistöt.....	8
Kiinteät rakenteet ja laitteet .....	10
<i>Liikelaitokset</i> .....	11
Ruoka- puhtaus- ja kiinteistöpalveluliikelaitos.....	11
<i>Tytäryhtiöt</i> .....	13
Limingan Asunnot Oy.....	13
Limingan Kehitys Oy.....	15
Limingan Vesihuolto Oy .....	17
Lakeuden Infra Oy .....	19
Kiinteistö Oy Limingan Liikekeskus.....	21
Kiinteistö Oy Limingan Vanamo .....	22
<i>Kuntayhtymät</i> .....	22



## Omistamisen strategia ja yleiset linjaukset

Uuden kuntalain (410/2015) 37 §:n mukaan kuntastrategiassa tulee ottaa huomioon omistajapolitiikka. Lisäksi kuntalain 14 §:n mukaan valtuuston tulee päättää omistajaohjauksen periaatteista.

Kunnanvaltuuston hyväksymät omistajapoliittiset linjaukset ohjaavat kunnan pääoman käyttöä ja eri omaisuuseriä koskevaa päätöksentekoa. Ne on tarkoitettu ohjeeksi kunnan luottamushenkilöille ja henkilöstölle sekä tytäryhtiö- ja osakkuusyhteisöille tulevien yksittäisten päätösten pohjaksi.

Omistajaohjauksen kannalta peruskunta, liikelaitokset ja tytäryhtiöt muodostavat keskeisimmän kokonaisuuden. Kuntayhtymissä ja pienemmissä osakkuusyhtiöissä kunta on osaomistajana ja näiden omaisuuserien kohdalla kunnan vaikutusvalta on pitkälti rajattu omistuksen suuruuteen.

Konserniajattelu tulee saada osaksi kunnan strategista johtamista ja siten, että päätöksissä huomioidaan kunnan kokonaisuus. Omistajapoliittiset linjaukset päivitetään vähintään kerran valtuustokaudessa.

### Omistamisen lähtökohdat

- Omistaminen ei ole Limingan kunnan perustehtävä, vaan sen tulee tukea ja palvella palvelujen järjestämistä, kunnan taloutta tai kunnan elinvoiman kehittämistä. Omistamisen on tuotettava kunnalle taloudellista tai toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä.
- Kunnan tytäryhtiöiden toiminnassa konsernin ohjausrooli on vahva. Konserniohjauksesta vastaa kunnanhallitus. Limingan kunta ohjaa tytäryhtiöidensä toimintaa talousarviossa asetettavien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden, konserniohjeen sekä yhtiön hallitustyöskentelyn kautta. Hallitukseen tulee valita edustajat niin, että siellä on riittävästi edustettuna liiketalouden ja yhtiön toimialan osaaminen.
- Kunnan tavoitteena on olla enemmistöomistaja sellaisissa yhteisöissä, joita halutaan joko strategisten tavoitteiden, kustannusetujen tai sitoutuneen pääoman takia ohjata kunnan omilla linjauksilla.



- Kunta voi toimia vähemmistöosakkaana muun muassa silloin, kun:
  - kunta haluaa olla mukana yhteistyössä muiden omistajien kanssa jossakin sellaisessa toiminnassa, jolla katsotaan olevan positiivinen vaikutus Limingan kehitykseen esimerkiksi palvelutuotannon tai elinvoiman osalta, ja jonka toiminta on kunnan strategisten linjausten mukaista
  - kyseessä on in house -yhtiö, jolloin palveluiden käyttäminen edellyttää omistusosuutta yhtiöstä.

### **Kone- ja kalustohankinnat**

Sekä peruskunnalla, liikelaitoksilla että kunnan tytäryhtiöillä on käytössä samantyyppisiä kone- ja kalustohankintoja. Kunnan, liikelaitosten ja yhtiöiden yhteistyötä on lisättävä, jotta koneiden ja kaluston käyttö on mahdollisimman tehokasta.

Kone- ja kalustohankinnat suhteutetaan käyttötarpeeseen. Kone- ja kalustohankinnat toteutetaan kokonaistaloudellisimmalla tavalla joko käyttäen suoraa hankintaa kunnan omistukseen, vuokrauspalvelua, leasingrahoitusta tai koneet ja kalusto hankitaan palveluna.

Koneiden ja kaluston hankinnassa tulee aina ennen hankintaa selvittää vaihtoehtoinen hankintatapa ja varmistaa käytettävän hankintatavan kilpailukyky sekä kannattavuus.

### **Konsernin tukipalvelut ja keskitetyt konsernitoiminnot**

Koko kuntakonsernin osalta lisätään yhtenäisiä toimintatapoja ja otetaan käyttöön keskitettyjä konsernitoimintoja.

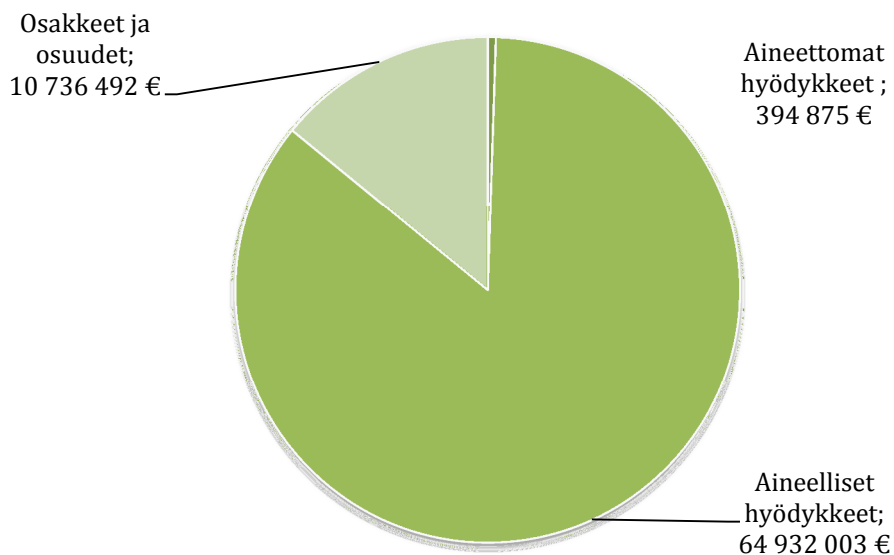
Keskitettyjä konsernitoimintoja ja yhtenäisiä toimintatapoja käytetään jatkossa aiempaa tiiviimmin muun muassa:

- talous- ja henkilöstöhallinnon palveluissa
- it-palveluissa ja digitalisaation kehittämisessä
- henkilöstökäytännöissä sekä
- hankinnoissa

## Kunnan omistukset

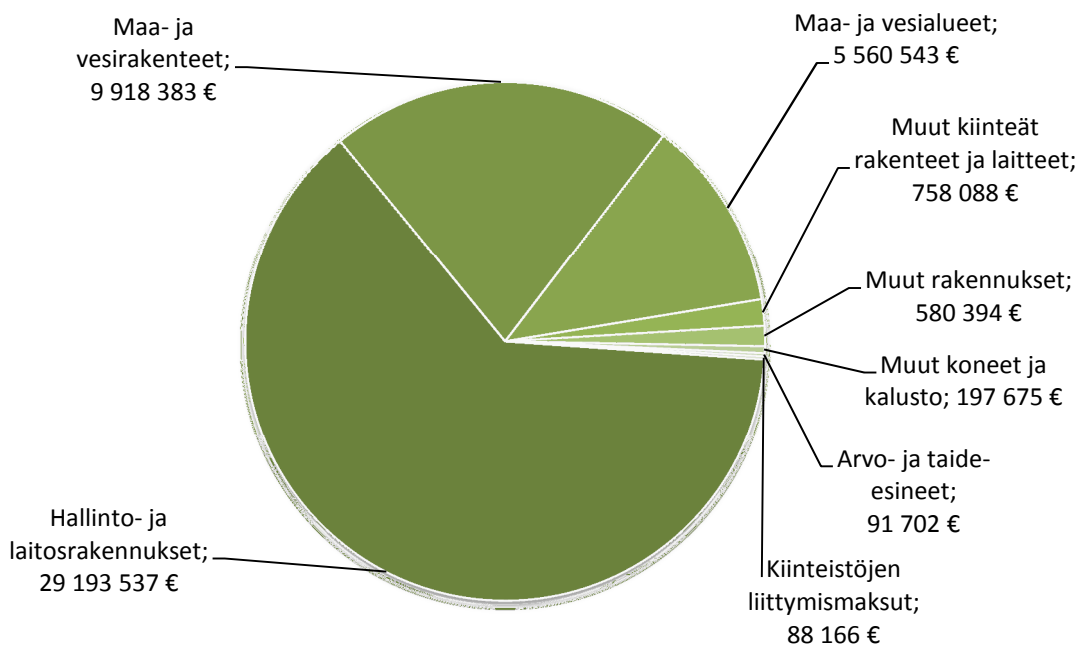
Limingan kunnan taseessa oleva omaisuus 31.10.2018 oli yhteensä 76,1 milj. euroa, josta osakkeet ja osuudet ovat noin 10,7 milj. €, aineettomat hyödykkeet 0,4 milj. € ja aineelliset hyödykkeet 64,9 milj. €. Alla olevassa kuviossa on esitetty taseen pysyvien vastaavien jakaantuminen Limingassa 31.10.2018.

### Pysyvät vastaavat 31.10.2018



Seuraavassa kuviossa on esitetty tarkemmin eri omaisuuserien tasearvot 31.10.2018. Kuvios-  
ta puuttuvat keskeneräiset hankinnat lokakuun 2018 lopussa, joita on noin 18,5 milj. € ja jot-  
ka lisätään tasearvoihin aktivoinnin jälkeen.

## Tasearvot 31.10.2018



## Liminka -konserni

	Kotipaikka	Kunnan omistusosuus, % 31.12.2017
<b>Tytäryhteisöt</b>		
Limingan Kehitys Oy	Liminka	100,00
Limingan Vesihuolto Oy	Liminka	69,80
Limingan Asunnot Oy	Liminka	100,00
Kiinteistö Oy Limingan Vanamo	Liminka	75,00
Kiinteistö Oy Limingan Liikekeskus	Liminka	100,00
<b>Kuntayhtymät</b>		
Oulun seudun koulutuskuntayhtymä	Oulu	3,85
Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiirin ky	Oulu	1,41
Pohjois-Pohjanmaan liitto	Oulu	1,33

## Omistajapoliittiset linjaukset

### Kunnan strateginen omaisuus

#### Maaomaisuus

Kunnan maa- ja vesialueiden tasearvo on 5,7 milj. euroa ml. liittymismaksut.

Kunnan maanvuokratulot ovat vuosittain noin 0,5 milj. euroa. Tonttien myyntivoitto oli noin 0,7 milj. euroa vuonna 2017.

#### Maaomaisuutta koskevat linjaukset

- Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella kunnan tulee hankkia omistukseensa asemakaavan mukaisten katujen ja muiden yleisten alueiden alueet. Omistamalla sekä raakamaata että tonttimaata kuntaturvaa elinvoimansa ja saa kaavoituksesta ja kunnallistekniikan rakentamisesta johtuvan maan arvon nousun itselleen.
- Limingan kunnalla on vahva rooli maanomistajana, maanhankkijana ja kaavoittajana alueellaan. Kunta turvaa kaavoituksella riittävän tonttivarannon yritys- ja asuinalueita varten. Kunnan tavoitteena maaomaisuuden osalta on jatkuvasti 3 vuoden tonttireservi noin 30 ha)
- Maanomistusta koskeva omistajapolitiikka määritellään yksityiskohtaisemmin erillisessä kunnanvaltuuston hyväksymässä maapoliittisessa ohjelmassa.
- Kunnan talousarviossa määritetään vuosittain maaomaisuuden investointeihin varattu määräraha.
- Tulevaa kiinteistöverouudistusta varten kunnan omistuksessa olevat kiinteistöt ja niiden verotusarvot käydään läpi vuoden 2019 aikana ja selvitetään erillisen kiinteistörekisterin hankinta.
- Kunnan metsäomaisuutta hoidetaan metsäsuunnitelman mukaisesti.



## Kiinteistöt

Rakennukset muodostavat merkittävimmän osan Limingan kunnan omaisuudesta. Kunnan rakennusomaisuuden tasearvo on 29,8 milj. euroa.

Kiinteistöt sijoittuvat kunnan konsernipalveluihin. Konsernipalvelujen tehtävänä on kiinteistöomaisuuden arvon säilyttäminen, tarvekartoituksen pohjalta päätettyjen uusien tilojen toteuttaminen, tarpeettomien omaisuserien myyminen tai käyttötarkoituksen muuttaminen.

Kunnan perustehtävä on palveluiden järjestäminen, ei rakennusten omistaminen eikä vuokranantajana toimiminen. Rakennusten omistaminen on järkevää silloin, kun kunnalla on rakennukselle pitkäaikainen käyttö palvelutuotannossa.

Tilaratkaisuja ohjaa kokonaistaloudellisuus. Eri toimintojen tarvitsemat toimitilat tulee hankkia kokonaistaloudellisesti edullisimmalla tavalla. Kunnan toimitilajärjestelyissä tulisi ensisijaisesti hyödyntää kunnan omistamia tiloja, mikäli soveltuvia tiloja on vapaana ja / tai käytävissä.

Rakennusomaisuuden käytön ja kehittämisen tulee tukea omaisuuden arvon säilymistä. Rakennusomaisuuden korjausvelan määrää ja vuosittaisia korjausvastuita seurataan aktiivisesti. Omaisuuden arvoa säilytetään luokittelun ja tarveharkinnan mukaisesti. Tilatehokkuutta ja tilojen käyttöastetta seurataan ja parannetaan, tavoitteena säästöt kustannuksissa ja energian käytössä.

Haasteena kiinteistöomaisuuden osalta on, että rakentamisen investointiohjelma on kunnan talouteen ja investointikykyyn nähden tällä hetkellä liian suuri. Kunnan talouden kannalta kiinteistöomaisuus on myös merkittävä riski. Tarkoituksena on toteuttaa kuntakonsernin talousanalyysi ja talouden painelaskelma vielä vuoden 2018 aikana, ja painelaskelmassa arvioidaan myös kiinteistöriskit suhteessa talouden kantokykyyn.





## Kiinteistöomaisuutta koskeva linjaukset

- Toteutetaan koko kuntakonsernin talousanalyysi ja talouden painelaskelma vielä vuoden 2018 aikana, ja painelaskelmassa arvioidaan myös kiinteistöriskit suhteessa talouden kantokykyyn.
- Palveluja, palveluverkkoa ja tilojen määrää ohjataan, sopeutetaan ja mitoitetaan konsernitasolla niin, että tilojen laajuus vastaa kunnan taloudellista kantokykyä. Kiinteistöomistusten tarpeellisuutta arvioidaan kriittisesti palvelutuotannon uudelleenjärjestelyissä.
- Kunnan rakennusomaisuus kartoitetaan ja salkutetaan käyttötarpeiden mukaan vuoden 2019 aikana. Salkutus määrittelee rakennusten pitkän aikavälin omistamisen periaatteet: mitä rakennuksia halutaan omistaa ja miten haluttujen rakennusten omistamiseen voidaan sitoutua pitkällä aikavälillä niin, että omaisuuden arvo, kunto ja käytettävyys säilyvät.
- Kunnan kiinteistöomistuksen osalta tavoitteena on varmistaa, että kunnan kiinteistöjen arvo säilyy ja peruskorjauksia tehdään ajoissa ja suunnitelmallisesti. Kunnan rakennusomaisuuden arvonsäilyttämisen kannalta kunnan tulee panostaa kiinteistöjen ylläpitoon sekä resursseja että osaamista. Kiinteistöjen vuokraan sisällytetään laskennallinen varaus tuleviin vuosi- ja peruskorjauksiin. Tilikauden tuloksesta pyritään tekemään vuosittain investointivaraus tuleviin peruskorjauksiin.
- Kunnan palvelutuotannossa tarvittavat kiinteistöt hankitaan aina kilpailukyvyltään kokonaistaloudellisesti edullisimmalla ja tarkoituksenmukaisella tavalla; investointihankintana, vuokraamalla, elinkaarimallilla tai leasinghankintana.
- Kunnan oman palvelutuotannon tarvitsemista tiloista tehdään investointilaskelmat siten, että tiedetään tilakustannusten vaikutus palvelutuotteen loppuhintaan eri vaihtoehdoissa.
- Tilojen käyttöaste pyritään pitämään mahdollisimman korkeana. Kunnan tilojen hallinnoinnista ja tilavuokrauksen perusteista ja hinnoista valmistellaan erikseen päätökset.
- Muista kuin kunnan palvelutuotannon käytössä olevista kiinteistöistä luovutaan, kun se on taloudellisesti järkevää. Luovutusmuotoja ovat mm. myynti, purku ja tontin jalostaminen kaavoituksella muuhun käyttöön.
- Liminganlahden Luontokeskuksen kiinteistö pyritään muuttamaan kunnan ja Metsähallituksen omistamaksi kiinteistöyhtiöksi ja siirtämään Limingan Kehitys Oy:n omistukseen. Kiinteistöstä voidaan tarvittaessa luopua myös kokonaan.



## Kiinteät rakenteet ja laitteet

Kiinteisiin rakenteisiin ja laitteisiin kuuluvat mm. kadut, puistot, urheilualueet, sillat yms. Kiinteiden rakenteiden ja laitteiden tasearvo on 10,7 milj. euroa.

Kiinteät rakenteet ja laitteet ovat peruskunnan omistuksessa ja ne säilytetään peruskunnan omaisuuseränä.

### Kiinteistä rakenteita ja laitteita koskevat linjaukset

- Kiinteiden rakenteiden ja laitteiden korjausvelan määrää ja vuosittaisia korjausvastuita seurataan aktiivisesti.
- Omaisuuden arvoa säilytetään suunnitelmallisesti.



## Liikelaitokset

Kunta voi perustaa kunnallisen liikelaitoksen liiketaloudellisten periaatteiden mukaan hoidettavaa tehtävää varten. Kunnallinen liikelaitos toimii kunnan osana. Liikelaitoksen perustaminen edellyttää erikseen tehtävää päätöstä ja liikelaitoksen tehtävistä määrätään hallintosäännössä.

Kunnallinen liikelaitos toimii liiketaloudellisin periaattein. Tehtävä katsotaan liiketaloudellisin periaattein hoidetuksi silloin, kun tehtävän tulojen on tarkoitus kattaa sen suorittamisesta aiheutuvat menot. Liiketaloudellisten periaatteiden mukaisessa toiminnassa noudatetaan ensisijaisesti omakustannusperiaatetta palvelujen hinnoittelussa.

Limingan kunnassa toimii yksi liikelaitos; ruoka-, puhtaus- ja kiinteistöpalveluliikelaitos. Liikelaitoksen tehtävänä on turvata palveluiden saatavuus mahdollisimman tehokkaasti ja taloudellisesti. Liikelaitoksen sopimushintoja verrataan tarvittaessa muiden palveluntuottajien hintoihin. Tätä kautta luodaan kilpailua myös sisäiseen palvelutuotantoon.

Liikelaitoksilla halutaan:

- parantaa toiminnan läpinäkyvyyttä
- varmistaa palvelujen laatu ja kustannustehokkaat hinnat
- luoda yksikön toimintaan ja taloudelliseen ohjaukseen markkinaehtoisia piirteitä ja valmistautua mahdolliseen yhtiöittämiseen

## Ruoka- puhtaus- ja kiinteistöpalveluliikelaitos

Ruoka-, puhtaus- ja kiinteistöpalveluliikelaitoksen tehtävänä on tuottaa kunnan eri toimipaikkojen ja asiakaskuntien tarvitsemat ruoka-, puhtaus- ja tilapalvelut taloudellisesti ja asiakaslähtöisesti.

Liikelaitos vastaa kunnallisena liikelaitoksena ateria-, puhtaus- ja kiinteistöpalvelujen hoitamisesta monituottajamallilla kuntastrategian ja omistajapoliittisen ohjelman linjausten mukaisesti. Liikelaitos hoitaa yksityisiltä palveluntuottajilta hankittavien ateria-, puhtaus- ja kiinteistönhoitopalveluiden kilpailutuksen, sopimushallinnan ja valvonnan.

## Puhtauspalvelut

Puhtauspalveluissa siirrytään monituottajamalliin ja palveluista hankitaan 15–30 % yksityisiltä palveluntuottajilta, mikäli se todetaan kilpailutuksessa kokonaistaloudellisesti perustelluksi ratkaisuksi.

## Ruokapalvelut

Ruokapalvelut tuotetaan jatkossa 100 % kunnan omana tuotantona kahdessa valmistuskeittiössä.

## Kiinteistöpalvelut

Kiinteistöt eivät kuulu liikelaitoksen taseeseen, vaan kunnan kiinteistöomaisuus sijoittuu konsernipalveluihin. Kunnan rakennusomaisuuden arvonsäilyttämisen kannalta kunnan tulee panostaa kiinteistöjen ylläpitoon sekä resursseja että osaamista.

Kiinteistöpalvelujen tulorahoitus perustuu kunnan toimintayksiköiltä perittäviin vuokriin. Vuokra perustuu ylläpito- ja pääomavuokraan. Vuokratuloilla kiinteistöpalvelujen tulee kattaa toiminnasta aiheutuvat pääoma- ja käyttökulut sekä varautua pitkällä tähtäimellä rakennuskannan arvonsäilyttämiseen.

Kiinteistönhoidon palveluissa siirrytään monituottajamalliin ja palveluista hankitaan 15–30 % yksityisiltä palveluntuottajilta, mikäli se todetaan kilpailutuksessa kokonaistaloudellisesti perustelluksi ratkaisuksi.

Lähtökohtaisesti kiinteistöjen rakentamis- ja kunnossapitotoiminta hankitaan kokonaan yksityisiltä palveluntuottajilta.

### Ruoka-, puhtaus- ja kiinteistöpalvelujen kehittämisvisio

- Puhtauspalveluissa ja kiinteistöpalveluissa siirrytään monituottajamalliin ja palveluista hankitaan 15–30 % yksityisiltä palveluntuottajilta, mikäli se todetaan kilpailutuksessa kokonaistaloudellisesti perustelluksi ratkaisuksi.
- Kiinteistön sisäisen vuokran määräytymisperuste käsitellään erikseen valtuustossa vuoden 2019 aikana.
- Kunnan rakennusomaisuuden arvonsäilyttämisen kannalta kunnan tulee panostaa kiinteistön ylläpitoon sekä resursseja että osaamista. Kiinteistöistä valmistellaan pitkän tähtäimen korjaussuunnitelmat.
- Liikelaitoksen ulosmyynti voi toistaiseksi olla korkeintaan sen verran, ettei synny kuntalain mukaista yhtiöittämisvelvollisuutta.
- Kunnan tavoitteena on toimia palveluntuottajana myös tulevalle maakunnalle. Mikäli sote- ja maakuntauudistus edellyttää erilaista organisoitumista, toiminnassa huomioidaan tarvittavat muutokset ja valmistaudutaan niihin. Tulevaisuuden vaihtoehtona selvitetään myös mahdollisuus julkisen ja yksityisen yhteisyritykseen.

## Tytäryhtiöt

### Limingan Asunnot Oy

Kaikki kunnan vuokra-asunnot ovat siirtyneet 1.7.2018 alkaen Limingan Asunnot Oy:lle. Kunnan omistusosuus yhtiöstä on 100 %. Limingan Asunnot Oy:n yhtiöjärjestys on päivitetty syksyllä 2018.

#### Tehtävä

Limingan Asunnot Oy:n tehtävänä on toteuttaa kunnan asuntopolitiikkaa ylläpitämällä Limingassa monipuolista ja kohtuuhintaista vuokra-asuntokantaa (sekä arava-kohteet että vapaarahoitteiset).

#### Omistamisen peruste

Yhtiöllä on kunnan strategiaa tukeva tehtävä kunnan asuntopolitiikan toteuttamisessa.

#### Kannanotto omistamiseen ja näkemys omistuksen kehittämisvisiosta

Kunta säilyy Limingan Asunnot Oy:n omistajana.

Vuokra-asuntojen osalta kunnan on mahdollista selvittää vuokra-asuntokannan myyntiä ulkopuolisille ostajalle tai muita vaihtoehtoisia toimintamalleja vuokra-asuntokannan ylläpitämiseen.

### Limingan Asunnot Oy:lle asetettavat tavoitteet:

#### Vuokra-asuntokanta

- Ensisijaisesti yhtiö ei rakennuta uusia vuokra-asuntokohteita, vaan elinvoiman näkökulmasta Limingan Asunnot Oy hankkii yksittäisiä osakkeita rakenteilla olevista kohteista 1-10 asuntoa / kohde. Uusien kohteiden hankinta arvioidaan tapauskohtaisesti ja merkittävät investoinnit käsitellään yhdessä omistajan kanssa.
- Vuokra-asunnoista voidaan kysynnän mukaan luopua myymällä tai jatkojalostamalla tontti uuteen käyttöön.

## **Vuokra-asuntojen ylläpitäminen**

- Yhtiön tulee laatia vuokra-asuntojen salkuttaminen, jossa linjataan uusien asuntojen tarve ja mistä asunnoista on syytä luopua.
- Yhtiön tulee laatia pitkän tähtäimen korjaussuunnitelmat peruskorjauksien toteuttamisesta sekä arvioida korjauksien rahoitustarve.
- Yhtiön isännöinti ja kiinteistönhuolto kilpailutetaan valtuustokauden aikana.

## **Yhtiön asetettavat taloudelliset tavoitteet:**

- Yhtiön tulee omalla tulorahoituksellaan kattaa toiminnasta aiheutuvat pääoma- ja käyttömenot sekä varautua korjausinvestointeihin
- Yhtiön tulee maksaa kunnalle kohtuullinen sijoitetun pääoman tuotto (2-5 % vuosittain)
- Uusien kohteiden hankinta pyritään toteuttamaan yhtiön omalla rahoituksella.
- Yhtiön tulee selvittää lainojen uudelleenjärjestelyt

### **Tavoitteiden toteutumista seurataan muun muassa seuraavien tunnuslukujen avulla**

- Vuokra-asuntojen vuokrausaste %
- Tyhjillään olevien asuntojen määrä, %
- Vuokra-asuntojen kysyntä suhteessa tarjontaan
- Raportointi kiinteistöjen kunnosta ja korjausvelan määrästä
- Korjausinvestoinnit vastaavat korjausvastuuta
- Vuokrataso on seudullisesti kilpailukykyinen
- Sijoitetun pääoman tuotto % (2-5 % vuosittain)



## Limingan Kehitys Oy

Limingan Kehitys toimii kunnan elinvoiman kehittämisen välineenä. Kunnan omistus yhtiöstä on 100 %. Limingan Kehitys Oy:n alaisina yhtiöinä toimivat:

- Hotelli-Ravintola Liminganlahti Oy (kehitysyhtiön omistus 100 %)
- Limingan Kuitu Oy (kehitysyhtiön omistus < 50 %)
- tulossa Ruutikangas Oy (kehitysyhtiön omistus < 50 %)

### Tehtävä

Limingan Kehitys Oy:n tehtävänä on toimia kunnan elinvoiman kehittämisen työkaluna / kehittämisen välineenä.

### Omistamisen peruste

Elinkeinopolitiikan vastuu on kunnanvaltuustolla ja -hallituksella. Yhtiöllä on operatiivinen tehtävä kunnan elinvoiman kehittämisessä.

### Kannanotto omistamiseen ja näkemys omistuksen kehittämisvisiosta

Limingan Kehitys Oy pidetään 100-prosenttisesti kunnan omistuksessa.

## Limingan Kehitys Oy:lle asetettavat tavoitteet:

### Toimitilat

- Yhtiön tehtävänä on hallinnoida kaikkia kunnan elinkeinotoiminnan käytössä olevia tiloja (liiketilat).
- Limingan Kehitys Oy voi tukea kunnan elinvoiman kehittymistä hankkimalla yksittäisiä vuokrakohteita elinkeinotoiminnan käyttöön uusista, rakenteilla olevista kohteista. Mukanaolo harkitaan aina tapauskohtaisesti ja vuokrakohteet pyritään myymään eteenpäin mahdollisimman nopeasti.





## Muu elinkeinotoiminnan kehittäminen

- Elinkeinopolitiikasta ja sen rahoituksesta vastaavat kunnanvaltuusto ja -hallitus.
- Limingan Kehitys Oy:n tehtävä on toteuttaa kunnan toimeksiannosta saadut elinvoiman kehittämistehtävät. Mikäli elinkeinotoimen kehittämistehtäviä laajennetaan yhtiössä, niin tehtäviin osoitetaan tulo-rahoitusta kunnan budjetista.
- Yhtiö toteuttaa yrityshankkeita toimimalla yrityshankkeiden hallinnoijana.
- Yhtiön roolia laajennetaan elinvoiman kehittämisen tarpeen mukaan. Tulevaisuudessa yhtiö voi toimia mm. työvoimapalveluiden tuottajana maakunnille tai kunnan matkailutoimialan kehittämisessä.

## Taloudelliset tavoitteet

- Yhtiön tavoitteena ei ole ottaa olennaisia talousriskejä.
- Yhtiön mahdollinen ylijäämä käytetään elinvoiman kehittämistehtäviin.

### Tavoitteiden toteutumista seurataan muun muassa seuraavien tunnuslukujen avulla

- Tavoitteena on tehdä vuosittain positiivinen tulos.
- Yhtiön investoinnit ja lainakanta suunnitellaan yhdessä omistajan kanssa







## Limingan Vesihuolto Oy

Kunta vastaa vesihuoltolain mukaisesti vesihuollon järjestämisestä ja kehittämisestä alueellaan sekä vahvistaa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen.

Limingan Vesihuolto Oy vastaa vesihuoltolain mukaisena vesihuoltolaitoksena toiminta-alueensa vesihuollosta.

Yhtiön toimialana on vesihuollon järjestäminen ja hoitaminen sekä hulevesiviemäriverkoston omistaminen ja ylläpitäminen toiminta-alueella. Toimintaansa varten yhtiö voi suunnitella, omistaa sekä rakentaa, hoitaa ja ylläpitää vesihuoltolaitoksia, vesihuollon johtoverkostoja sekä hulevesiviemäriverkostoja.

Toiminnan tavoitteena on järjestää vesihuoltolain mukainen vesihuolto taloudellisesti ja kilpailukykyisesti sekä turvata toimintavarmuus ja pohjaveden laatu.

Yhtiö ei jaa osinkoa eikä se tavoittele taloudellista ylijäämää, ellei valmistautuminen suunnitteilla oleviin investointeihin tai lakisääteisiin velvoitteisiin sitä edellytä.

Yhtiön tulevaisuudennäkymänä valmistaudutaan myös laajempaan seudulliseen tai alueelliseen vesihuoltolaitosten yhteistyöhön.

### Tehtävä

Limingan Vesihuolto Oy vastaa vesihuoltolain mukaisena vesihuoltolaitoksena toiminta-alueensa vesihuollosta.

### Omistamisen peruste

Vesihuolto on kunnalle strategisesti tärkeä omistus ja perusinfrastruktuuria, jonka omistaminen soveltuu parhaiten kunnalle.

### Kannanotto omistamiseen ja näkemys omistuksen kehittämisvisiosta

Limingan kunnan omistusosuus yhtiöstä on 69,8 % (31.12.2017). Yhtiön tulee säilyä kunnan tytäryhtiönä ja kunnan määräysvallassa. Kunta pyrkii hankkimaan yhtiön omistuksesta 100 % hankkimalla muiden omistuksessa olevat osakkeet omaan hallintaansa.



### **Limingan Vesihuolto Oy:lle asetettavat tavoitteet:**

- Yhtiö ja kunta laativat yhteistyössä vesihuollon kehittämissuunnitelman ja toiminta-alueen vuoden 2019 aikana. Kehittämissuunnitelman osana yhtiön tulee toteuttaa vesihuollon toiminnan varautumissuunnitelma, riskien kartoitus ja riskienhallinnan toimenpiteet yhdessä omistajan kanssa.
- Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa kunta määrittää miten vesihuoltolaitoksen tulee huolehtia vesihuollon toimintavarmuuden parantamisesta ja veden riittävydestä. Yhtiön tulee toteuttaa uusien pohjavesialueiden kartoitusta.
- Yhtiö ylläpitää vesihuoltoverkostoaan riittävillä uudis- ja korjausinvestoinneilla, jotka rahoitetaan vesihuoltolain mukaisella toiminta-alueella vesihuoltomaksuin tai lainajärjestelyin.
- Hinnoittelu perustuu omakustannushinnoitteluun siten, että hinta kattaa toiminnasta aiheutuvat pääomakulut ja käyttökulut sekä varautumisen verkoston uudistamisesta ja korvausinvestoinneista aiheutuviin kuluihin pitkällä aikavälillä.
- Yhtiön perimien vesihuollon maksujen tulee olla alueellisesti kilpailukykyisellä tasolla.
- Vesilaitoksessa lisätään toiminnan kannattavuutta ja tuottavuutta sekä tehokkuutta omassa toiminnassa. Synergiaetuja ja toimintojen tehostumista tulee hakea konsernitasolla muun muassa tilatehokkuuden, koneiden ja laitteiden käytön sekä digitalisaation avulla.
- Yhtiön tulevaisuudennäkymänä valmistaudutaan myös laajempaan seudulliseen tai alueelliseen vesihuoltolaitosten yhteistyöhön.
- Yhtiön toiminnoista vesihuollon rakentamistoiminta siirretään Lakeuden Infra Oy:lle 1.7.2019 alkaen.

#### **Tavoitteiden toteutumista seurataan muun muassa seuraavien tunnuslukujen avulla**

- Tilikauden tulos
- Toiminnan tuotot / toiminnan kulut
- Investointien tulorahoitus (%)
- Omistajan tuki investointeihin (%)
- Vesihuollon maksujen taso
- Vesijohtoveden laatu ja toimitusvarmuus
- Veden kulutusmäärä / asukas vähenee

## Lakeuden Infra Oy

Yhtiö perustetaan 1.7.2019 alkaen hoitamaan kunnan tuotannollista tehtävää. Yhtiö tuottaa kunnan ja kuntakonsernin tarvitsemia infrapalveluja, joita ovat

- katujen, puistojen ja ulkoliikuntapaikkojen ylläpito- ja kehitystoiminta
- mittauspalvelut
- urakointipalvelut katujen, vesi- ja viemäriverkkojen, puistojen ja ulkoliikuntapaikkojen kunnostusta ja uudisrakentamista varten

Lakeuden Infra Oy voi hankkia tarvitsemiaan palveluita alihankintana ja yhtiö vastaa yksityisiltä palveluntuottajilta hankittavien palveluiden kilpailutuksesta, sopimushallinnasta ja valvonnasta.

### Tehtävä ja omistamisen peruste

Yhtiö toimii kunnan palveluntuottajana in house-asetuksessa.

### Kannanotto omistamiseen ja näkemys omistuksen kehittämisvisiosta

Limingan kunta omistaa yhtiöstä 100 %.

Tulevaisuudessa yhtiön omistuspohjaa on mahdollista laajentaa. Kunta voi tarvittaessa myydä omistamiaan yhtiön osakkeita tarkoituksenaan laajentaa yhtiön liiketoimintaa. Kumppanina voivat toimia joko muut kunnat tai yksityiset yritykset yhteisyrityksillä.

### Lakeuden Infra Oy:lle asetettavat tavoitteet:

- Yhtiön on toteuttava kunnan tarvitsemat infrapalvelut kilpailukykyisellä hinnalla ja toimittava tuloksellisesti.
- Yhtiö toimii kunnan sidoshankintayksikkönä in house-asetuksessa. Inhouse-asetuksen säilyminen arvioidaan valtuustokauden päättyessä v. 2021.
- Yhtiö toimii kannattavasti kattaen tulorahoituksella kaikki toimintansa kustannukset sekä käyttöomaisuusinvestointinsa. Yhtiön toiminnan tulorahoitus perustuu kunnan kanssa tehtäviin palvelusopimuksiin.



- Yhtiön tavoitteena on tehdä positiivinen toiminnallinen tulos vuosittain, jolloin toiminnan kustannusten pitää olla linjassa toiminnan tulorahoituksen ja laajuuden kanssa.
- Yhtiö parantaa tuottavuutta sekä tehokkuutta omassa toiminnassa. Synergiaetuja ja toimintojen tehostumista tulee hakea konsernitasolla muun muassa tilatehokkuuden, koneiden ja laitteiden käytön sekä digitalisaation avulla.
- Yhtiömuotoisen tuotanto- ja tukipalveluliiketoiminnan omistaminen ei ole kunnan perustehtävä vaan yhtiö on väline kunnan palvelujen kustannustehokkaassa tuotannossa.

**Tavoitteiden toteutumista seurataan muun muassa seuraavien tunnuslukujen avulla**

- Lakeuden Infra Oy:n tavoitteena on tehdä positiivinen toiminnallinen tulos.
- Kilpailukykyinen hintataso verrattuna muihin palveluntuottajiin





## Kiinteistö Oy Limingan Liikekeskus

Kiinteistö Oy Limingan Liikekeskus hallinnoi Lakeustalon kiinteistöä. Lakeustalo valmistuu syksyllä 2018.

### Tehtävä ja omistamisen peruste

Yhtiön tehtävänä on kohtuuhintaisten toimitilojen tarjoaminen Limingan keskustassa.

### Kannanotto omistamiseen ja näkemys omistuksen kehittämisvisiosta

Limingan kunnan omistusosuus yhtiöstä on 100 %. Kunta voi tarvittaessa myydä Kiinteistö Oy Limingan Liikekeskuksen koko omistusosuuden ulkopuoliselle toimijalle.

### Tavoitteiden toteutumista seurataan muun muassa seuraavien tunnuslukujen avulla

- Asiakastyytyväisyys
- Tilojen vuokrausaste, %
- Kilpailukykyinen vuokra
- Kiinteistön arvon säilyminen
- Kiinteistön energiatehokkuus
- Sijoitetun pääoman tuotto % (2-5 % vuosittain)





## Kiinteistö Oy Limingan Vanamo

Kiinteistö Oy Limingan Vanamo omistaa ja hallinnoi Tupoksessa sijaitsevaa Vanamon kiinteistöä. Kunnan osalta tila on päiväkotikäytössä. Kunnan omistus kiinteistöyhtiöstä on 75 % ja Limingan seurakunnan omistus 25 %.

### Tehtävä ja omistamisen peruste

Yhtiön tehtävänä on toimia kunnan varhaiskasvatuspalvelujen tilapalvelujen tuottajana.

### Kannanotto omistamiseen ja näkemys omistuksen kehittämisvisiosta

Selvitetään mahdollisuus kiinteistön myyntiin ulkopuoliselle tai mahdollisuus kunnan omistusosuuden kasvattamiseen. Kiinteistön tilatehokkuutta olisi mahdollista lisätä muutostöillä.

### Tavoitteiden toteutumista seurataan muun muassa seuraavien tunnuslukujen avulla

- Kilpailukykyinen vuokrataso
- Kiinteistön arvon säilyminen
- Kiinteistön tilatehokkuuden lisääminen
- Kiinteistön energiatehokkuus

## Kuntayhtymät

Kunta toimii aktiivisesti kuntayhtymien omistajaohjauksessa ja päätöksenteossa. Omistajaohjaus tapahtuu yhtymävaltuuston-, yhtymäkokouksen- ja hallitustyöskentelyn kautta.

	Kotipaikka	Kunnan omistusosuus, % 31.12.2017
Oulun seudun koulutuskuntayhtymä	Oulu	3,85
Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiirin ky	Oulu	1,41
Pohjois-Pohjanmaan liitto	Oulu	1,33

