

Viitasaaren Koulutuskiinteistö Oy:n ja Keskitien Kauppakiinteistö Oy:n sulauttaminen Wiitaseudun Yrityspalvelu Oy:hyn ja omistajan ennakkokannan pyytäminen

Kaupunginhallitus 17.8.2026
336/00.01.00.00/2026

Tausta

Viitasaaren kaupunki toimii omistajana Wiitaseudun Yrityspalvelu Oy:ssä, Viitasaaren Koulutuskiinteistö Oy:ssä sekä Keskitien Kauppakiinteistö Oy:ssä. Yhtiöiden toimitusjohtaja on yhteinen, mutta jokaisella yhtiöllä on oma hallituksensa ja ne toimivat erillisinä yhtiöinä.

Osana konsernirakenteen päivittämistä on keskusteltu kaupunkikonsernin yhtiörakenteesta sekä siinä mahdollisesti tehtävistä yhdistelyistä, jotka selkeyttäisivät konsernin toimintaa.

Kaupungin konserniohjeessa linjataan, että tytäryhteisön on jo valmisteluvaiheessa hankittava omistajan kanta tehdessään päätöstä merkittävästä asiasta. Velvollisuus omistajan kannan eli ennakkokäsityksen hankkimiseen on tytäryhteisön hallituksella, hallituksen puheenjohtajalla, toimitusjohtajalla tai vastaavalla. Tytäryhteisön hallituksen puheenjohtajan velvollisuutena on valvoa, että omistajan kanta asiaan on haettu ja että kanta kirjataan pöytäkirjaan siinä hallituksen kokouksessa, jossa asiasta päätetään. Kaupungin kanta haetaan konsernijohtolta.

Kanta on haettava seuraavista asioista:

- tytäryhteisön perustaminen;
- yhteisön toimialan, toiminta-ajatuksen, toiminnan tai juridisen rakenteen muuttaminen;
- asiat, jotka olennaisilta osin poikkeavat kuntastrategiassa ja talousarviossa tytäryhteisöille asetetuista tavoitteista;
- yhteisön toiminnan muuttaminen siten, että yhteisö voi menettää hankintalainsäädäntöön tai oikeuskäytäntöön perustuvan sidosyksikköaseman suhteessa kaupunkiin;
- yhtiöjärjestyksen ja sääntöjen muuttaminen;
- toimitusjohtajan ottaminen tai erottaminen;
- toimitusjohtajasopimuksen sisältö ja toimitusjohtajan palkka- ja palkkiojärjestelmä;
- pääomarakenteen muuttaminen;
- toimintaan nähden merkittävä investointi;
- varsinaiseen toimintaan kuulumaton tai siihen vain epäsuorasti liittyvä investointi ja sen rahoitus;
- kiinteistö- ja yritysmaat;
- osakkeiden hankkiminen tai luovuttaminen;
- toimintaan nähden tärkeän omaisuuden tai oikeuksien (ml. immateriaalioikeudet) hankkiminen, myyminen, vuokraaminen, luovuttaminen tai panttaaminen;
- merkittävä lainanotto ja -anto sekä vakuuksien, takausten taikka muiden yhtiötä sitovien merkittävien rahavelvoitteiden antaminen tai niiden ehtojen muuttaminen;
- johdannaisinstrumenttien käyttö muuhun kuin suojaus- tai riskienhallintatarkoituksiin;
- muuhun kuin yhteisön tavanomaiseen toimintaan kuuluvat tai epätavallisin ehdoin tehtävät sopimukset yhtiön ja sen osakkeenomistajan

taikka hallituksen jäsenen välillä, kyseisten sopimusten muuttaminen sekä sopimuksiin perustuvista oikeuksista luopuminen;

- periaatteelliset tai taloudellisesti merkittävät sopimukset ja toiminnan laajakantoiset muutokset; sekä
- yhteisön omaisuuden luovuttaminen konkurssiin tai selvitystilaan taikka saneerausmenettelyyn hakeutuminen.

Lähtökohtana on, että tytäryhteisön hallituksen puheenjohtaja selvittää kaupungin kannan kirjallisesti ja riittävään informaatioon perustuen siten, että konsernijohdolla on riittävä tietopohja käytettävissään kannan muodostamiseen. Kaupungin kanta tulee hakea mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Omistajan kannan dokumentoitu hankkiminen on osa yhtiön johdon huolellisuusvelvoitteen mukaista toimintatapaa. **Toimitusjohtajan tai vastaavan valinnassa omistajan kannan hakee hallituksen puheenjohtaja. Kaupungin kannan hankkiminen ei muuta tytäryhteisön johdon oikeudellista asemaa ja vastuuta.** Yhtiön hallitus ja toimiva johto kantavat aina vastuun tekemistään päätöksistä ja yhtiön johtamisesta.

Kaupunginvaltuuston hyväksymät omistajapoliittiset linjaukset edellyttävät, että omistaja arvioi omistuksiaan säännöllisesti. Arvioinnissa vertaillaan muun muassa omistamisen ja vaihtoehtoisten tuotantotapojen kustannuksia. Jos omistetusta omaisuudesta aiheutuvat kustannukset ovat pitkällä aikavälillä vastaavien tuotantovälineiden todellisia vuokratkustannuksia korkeammat, on omistuksesta luopumista ja esimerkiksi vuokrauksen lisäämistä harkittava.

Omistajapoliittiset linjaukset myös edellyttävät, että yksittäisten merkittävien investointipäätösten ja muiden omistuksiin liittyvien päätösten yhteydessä on perusteltua tehdä riskikartoitus eli päätösten vaikutusten ennakoarviointi ja suhteutettava päätökseen sisältyvät riskit hyväksyttävään riskitasoon.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yhtiön osalta seuraavan omistajastrategian, [linkistä](#):

Wiitaseudun Yrityspalvelut Oy:n omistajastrategia

Tehtävä	Yhtiön toiminnan tarkoituksena on Wiitasaaren kaupungin elinkeinoelämän edistäminen ja kehittäminen ja sen tuotanto- ja toimialarakenteen monipuolistaminen liike- ja hallitilojen avulla. Tarkoituksenaan toteuttamiseksi yhtiö voi toimia yhteistyössä myös Wiitasaaren kaupungin ulkopuolella toimivien yritysten ja yhteisöjen kanssa.	Yhtiö voi myös hallita omistus- tai vuokraoikeuden nojalla kiinteistöjä ja rakentaa niille teollisuus- ja palvelutiloja yrittäjien käyttöön luovutettavaksi vuokraoikeuden tai myynnin kautta sekä omistaa kiinteistöyhtiöiden osakkeita.
Omistajastrateginen tahtotila	Yhtiön toiminta on taloudellisesti kannattavaa. Yhtiö pystyy tarjoamaan kaupungille turvallisia ja hinnaltaan kilpailukykyisiä toimitiloja. Yhtiö tavoittelee vähintään 90 %:n käyttöastetta tiloilleen.	Yhtiö pyrkii säilyttämään omistamansa rakennuskannan arvon tekemällä uusinvestointeja tai peruskorjaamalla vanhaa rakennuskantaa.
Omistamisen riskit	Taloudelliset riskit, joilla vaikutus konsernin taloudelliseen kantokykyyn ja alhainen käyttöaste.	
Kehittämistavoitteet	Yhtiö ylläpitää kiinteistöstrategiaa, joka tarkistetaan säännöllisesti. Yhtiön kiinteistöstrategia sovitetaan yhteen kaupungin kiinteistöjä koskevien strategisten tavoitteiden kanssa.	Hallituksen jäsenillä tulee olla yhtiön toimialaan liittyvää erityisosaamista.

Yhtiön ennakkokantaan liittyvä tausta

Wiitaseudun Yrityspalvelu Oy (WYP Oy) on tarkastellut kaupunkikonsernin kiinteistöomistusten rakennetta ja mahdollisuuksia tehostaa konsernin toimintaa sekä selkeyttää omistajaohjausta.

Valmistelussa on arvioitu vaihtoehtoa, jossa Viitasaaren Koulutuskiinteistö Oy ja Keskitien Kauppakiinteistö Oy sulautetaan Wiitaseudun Yrityspalvelu Oy:hyn. Sulautumisen tavoitteena on yksinkertaistaa konsernirakennetta, vähentää erillisten yhtiöiden hallinnollisia kustannuksia, keskittää kiinteistöjen omistus ja hallinnointi yhteen yhtiöön sekä tehostaa kiinteistöomaisuuden kehittämistä ja käyttöä.

Sulautumisen myötä Wiitaseudun Yrityspalvelu Oy vastaisi jatkossa kyseisten yhtiöiden omistamien kiinteistöjen hallinnoinnista, ylläpidosta ja kehittämisestä. Samalla konsernin kiinteistöliiketoiminnan johtaminen, taloushallinto ja raportointi selkeytyisivät ja mahdollistaisivat resurssien tehokkaamman käytön.

Koska kyseessä on kaupunkikonsernin rakenteeseen ja omistuksiin vaikuttava järjestely, pyytää Wiitaseudun Yrityspalvelu Oy kaupunginhallitukselta konserniohjeen mukaista omistajan ennakkokantaa sulautumisen jatkovalmisteluun. Yhtiön hallitus on käsitellyt asiaa 26.6.2026 pidetyssä kokouksessaan. Yhtiö on teettänyt asian valmistelua varten juridisen selvityksen, joka arvioi tilannetta yhtiöiden kannalta, mutta ei konserniemon näkökulmasta.

Muutoksen vaikutukset konserniemon talouteen ja omistajuuteen

Talous- ja tietohallintojohtajan laatimassa selvityksessä muutoksella on tunnistettu seuraavia vaikutuksia konserniemon talouteen ja omistajuuteen:

- Sulautuvien yhtiöiden osakkeiden arvot konserniemon taseen pysyvien vastaavien sijoituksissa
- Kyseisiin kiinteistökohteisiin tehtyjen investointien poistamattomat hankintamenot konserniemon taseen pysyvien vastaavien aineellisissa hyödykkeissä
- Konserniemon takausvastuu sulautuvan yhtiön lainasta
- Kyseisiin kiinteistökohteisiin liittyvät toimintatuotot ja -kulut konserniemon käyttötaloudessa
- Kyseisiin kiinteistökohteisiin liittyvien ulkoisten vuokrasopimusten siirtäminen tai uusiminen
- Keskinäisen kiinteistöyhtiön toimintamallin purkautuminen

Oheismateriaali (jaetaan kokoukseen osallistujille):

- Tytäryhteisöjen sulautuminen, selvitys 2026-08-12
- Wiitaseudun Yrityspalvelu Oy:n toimittama aineisto

Lisätiedot: Kaupunginjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen, puh. 050 307 6114, helena.vuopionpera-kovanen@viitasaari.fi ja talous- ja tietohallintojohtaja Salla Manni, puh. 040 579 8702, salla.manni@viitasaari.fi

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus käy evästyskeskustelun aiheesta sekä muutoksen vaikutuksista konserniemon talouteen ja omistajuuteen. Tämän pohjalta kaupunginhallitus antaa omistajan ennakkokannan tytäryhtiölle.

Päätös

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: WYP Oy, toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja, tiedoksi talous- ja tietohallintojohtaja.