



Omistajapoliittiset linjaukset

Sisällysluettelo

1	Johdanto	4
2	Mitä omistajapolitiikka on ja mitä omistajaohjauksella tarkoitetaan?	4
3	Kaupungin omistajapolitiikan tavoitteet	6
4	Sisäinen valvonta ja riskienhallinta	6
5	Joensuun kaupunkikonserni	6
6	Konserniohje	8
7	Kaupunki omistajana	9
8	Vastuullisuutta koskevat tavoitteet	10
9	Palvelutuotannon käytössä olevalle omaisuudelle asetettavat tavoitteet	11
10	Sijoitustoiminnalle asetettavat tavoitteet	11
11	Konsernirakenne ja sen kehittäminen	11
12	Uusien yhteisöjen perustaminen	12
13	Kaupunki kilpailutilanteessa markkinoilla	12
14	Erityisasemassa olevat yhteisöt	13
15	In house- yhteisöt	14
16	Omaisuden arvon säilyttäminen ja lisääminen	14
17	Omistuksesta luopuminen	14
18	Sopimusohjaus	15
19	Muut ohjeet ja määräykset	16
20	Omistajapolitiikan toteutuminen ja seuranta	16
21	Yhteisökohtaisten omistajapoliittisten linjausten yleiset periaatteet	16
22	Yhteisökohtaiset linjaukset	17
22.1	Peruskaupunki	18
22.1.1	Tilakeskus -taseyksikkö	19
22.1.2	Joensuun Vesi liikelaitos	20
22.2	Tytäryhteisöt	21
22.2.1	Karelia Ammattikorkeakoulu Oy	21



22.2.2	Itä-Suomen Liikuntaopisto Oy	22
22.2.3	Joensuun Ellin Kodit Oy	24
22.2.4	Joensuun Pysäköinti Oy	25
22.2.5	Puhas Oy	26
22.2.6	Joensuun Yrityskiinteistöt Oy	27
22.2.7	Business Joensuu Oy	28
22.2.8	Joensuun Satama Oy	29



1 Johdanto

Joensuun kaupungilla on oman organisaationsa lisäksi tytäryhtiöitä, osakkuusyhtiöitä, kuntayhtymiä sekä säätiöitä, joiden toiminta liittyy kaupungin tehtäviin. Kaupunki ohjaa ja valvoo yhteisöjään omistajaohjauksen avulla.

Kuntalain (410/2015) 37 §:n mukaan kuntastrategiassa tulee ottaa huomioon omistajapolitiikka. Lisäksi kuntalain 14 §:n mukaan valtuuston tulee päättää omistajaohjauksen periaatteista. Joensuun kaupungin omistajapolitiikka ja siihen liittyvä omistajaohjaus koskee pääasiassa kaupungin tytäryhteisöjä, mutta soveltuvien osin myös osakkuusyhteisöjä, kuntayhtymiä sekä muita yhteisöjä, joista kaupunki omistaa osakkeita tai osuuksia, tai joissa kaupungilla sääntöjen tai jäsenyyden perusteella on äänivaltaa. Yhteisöiksi luetaan osakeyhtiöiden lisäksi kuntayhtymät ja säätiöt.

Omistajapolitiikkaan sisältyvät myös kaupungin muut omistuserät, kuten esimerkiksi tilat, maaomistukset ja sijoitusomaisuus. Maapoliittiset linjaukset määritellään erikseen. Samoin sijoitusomaisuutta ohjataan yksityiskohtaisemmin rahoituksen ja sijoitustoiminnan perusteet-linjauksilla. Sijoitusomaisuuteen liittyy lisäksi tulevaisuus- ja elinkeinorahaston sijoituspolitiikka. Tilojen osalta linjataan tämän asiakirjan mukaisesti.

Omistajapolitiittisiin linjauksiin sisältyy kuvaus kaupungin omistajapolitiikasta sekä kuntalain (410/2015) edellyttämät omistajaohjauksen periaatteet. Linjauksissa määritellään muun muassa missä tehtävissä kaupunki on mukana omistajana ja minkä toimintaperiaatteiden mukaan konsernia ohjataan ja valvotaan.

Omistajapolitiittisten linjausten tarkoitus on tukea konsernijohdon työtä ja vahvistaa poliittista ohjausta. Lisäksi niiden tarkoitus on tukea tytäryhteisöjen toimintaa pitkällä tähtäimellä.

Omistajapolitiittiset linjaukset on käsiteltävä ja hyväksyttävä kunnan tytäryhteisön hallituksessa. Samalla tytäryhteisö sitoutuu edistämään Joensuun kaupungin omistajapolitiikan toteuttamista.

Omistajapolitiittiset linjaukset päivitetään tarpeen mukaan.

2 Mitä omistajapolitiikka on ja mitä omistajaohjauksella tarkoitetaan?

Omistajapolitiittisten linjausten tavoitteena on turvata päätöksenteon järjestelmällisyys, pitkäjänteisyys, pääomien tehokas käyttö sekä kuntakonsernin kokonaisuus. Omistajapolitiittisten linjausten lähtökohtina ovat valtuuston päättämä kuntastrategia sekä siihen perustuvat linjaukset sekä tavoitteet.

Omistajapolitiikka on johtamisen väline. Se luo puitteet kaupungin toiminnalle ja liittää konserniin kuuluvat yhteisöt osaksi kaupungin strategista johtamista.



Omistajapolitiisissa linjauksissa määritellään kaupungin periaatteet omistajana, mitä kaupunki omistaa, millaisia tavoitteita omistukselle. Lisäksi linjauksissa määritellään minkä toimintaperiaatteiden mukaan konsernia ohjataan ja valvotaan sekä miten omistajapolitiikkaa seurataan.

Omistajapolitiikkaa toteutetaan omistajaohjauksella. Kuntalain 46 §:n mukaan omistajaohjauksella tarkoitetaan strategiaan, omistajapolitiikkaan ja kunnan tavoitteisiin perustuvia toimenpiteitä, joilla kunta omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan. Omistajaohjaus tarkoittaa mahdollisuutta ohjata yhteisön toimintaa sitä koskevan lainsäädännön asettamissa rajoissa, niin että koko kuntakonsernin omistajapolitiittiset tavoitteet ja edut tulevat huomioiduksi. Omistajaohjauksella varmistetaan, että yhteisöt huomioivat toiminnassaan omistajan tahdon ja toteuttavat niille asetettuja tavoitteita tehokkaasti ja tuloksekkaasti.

Joensuun kaupunkikonsernin ohjauksesta ja konsernivalvonnan johtamisesta vastaa konsernijohto. Joensuun kaupungin konsernijohto, konsernijohtoon tehtävät sekä toimivalta on määritelty kaupungin hallintosäännössä.

Omistajapolitiikan ohjaus ja valvonta kuuluvat luottamushenkilöorganisaatiossa valtuustolle, toimeenpano kaupunginhallitukselle sekä toiminnan tarkoituksenmukaisuuden ja linjausten toteutumisen arviointi tarkastuslautakunnalle (Kunnan omistajapolitiittiset linjaukset, s.20, Kuntaliitto, 2024). Tämän vastuunjaon mukaan toimitaan myös Joensuun kaupungilla.

Omistajapolitiikan toteuttaminen kunnassa

Valtuusto	• Vastaa ohjauksesta ja valvonnasta • Päättää omistajapolitiikasta, omistajaohjauksen periaatteista ja konserniohjeista
Hallitus ja muu konsernijohto	• Vastaa omistajaohjauksen toteuttamisesta • Antaa mm. valvontaohjeita
Tarkastuslautakunta	• Arvioi toiminnan tarkoituksenmukaisuutta ja linjausten toteutumista

Lähde: Kunnan omistajapolitiittiset linjaukset, s.20, Kuntaliitto, 2024



3 Kaupungin omistajapolitiikan tavoitteet

Joensuun kaupungin omistajapolitiikan tavoitteena on pitkäjänteisesti tavoitella hyväksytyyn konsernistrategiaan pohjautuen:

- Joensuun kaupungin elinvoiman kasvua, jota konsernirakenne tukee parhaalla mahdollisella tavalla
- Joensuun kaupungin omaisuuden tehokasta ja tarkoituksenmukaista käyttöä
- Kaupunkikonsernin tehokasta, taloudellista ja tuloksekasta toimintaa kokonaisuutena

4 Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa, että kunnalle ja kuntakonsernille asetetut tavoitteet saavutetaan ja että toiminta on tuloksellista. Kunnan tulee omistajaohjauksellisin keinoin ja sopimuksin varmistaa, että sisäinen valvonta ja riskienhallinta on toimivaa myös niissä organisaatioissa, jotka peruskunnasta erillään tuottavat kunnan palveluja. Kuntaliiton suosituksen mukaan omistajaohjauksessa ja -politiikassa on otettava huomioon valtuuston hyväksymät sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan periaatteet sekä konserniohjeen konsernivalvontaa ja raportointia sekä riskienhallinnan järjestämistä koskevat määräykset (Kunnan omistajapolitiittiset linjaukset, s.21, Kuntaliitto, 2024).

Valtuusto on hyväksynyt erikseen Joensuun kaupungin ja kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet sekä konserniohjeen. Edellä mainituilla ohjeilla kaupunki varmistaa, että sisäinen valvonta ja riskienhallinta on toimivaa omistajapolitiikan näkökulmasta.

5 Joensuun kaupunkikonserni

Joensuun kaupunki tytäryhteisöineen muodostaa Joensuu konsernin, johon kuuluu peruskaupungin lisäksi Joensuun Vesi -liikelaitos ja taseyksikköinä toimivat tulevaisuus- ja elinkeinorahastot sekä tytäryhtiöitä, osakkuusyhteisöjä, säätiöitä ja kuntayhtymiä.

Kaupunkikonserniin kuuluvat tytäryhteisöt, joihin kaupungilla on kirjanpitolain 1 luvun 5 §:n tarkoittama määräysvalta. Joensuun kaupungilla katsotaan olevan kirjanpitolain mukaisesti määräysvalta konserniyhteisössä, kun sillä on

1) enemmän kuin puolet yhteisön kaikkien osakkeiden tai osuuksien tuottamasta äänimäärästä ja tämä äänen enemmistö perustuu omistukseen, jäsenyyteen, yhtiöjärjestykseen, yhtiösopimukseen tai niihin verrattaviin sääntöihin taikka muuhun sopimukseen; tai



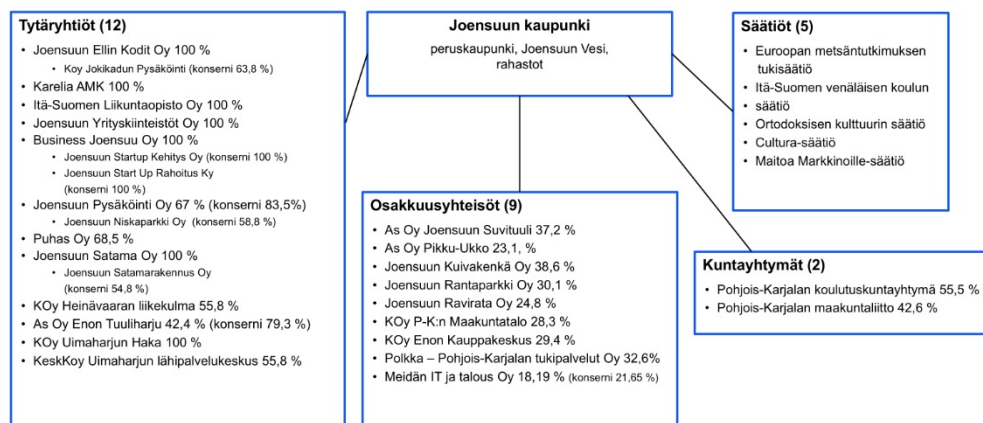
2) oikeus nimittää tai erottaa enemmistö yhteisön hallituksen tai siihen verrattavan toimielimen jäsenistä taikka sellaisen toimielimen jäsenistä, joilla on tämä oikeus, ja oikeus perustuu samoihin seikkoihin kun 1) kohdassa mainittu määräenemmistö; tai

3) kaupunki muuten tosiasiallisesti käyttää määräysvaltaa yhteisössä.

Joensuun kaupunki omistaa tai käyttää puhevaltaa myös useissa muissa yhteisöissä, joissa se ei ole määräävässä asemassa. Konsernitilinpäätökseen liitettäviin konserniyhteisöihin kuuluvat tytäryhteisöjen lisäksi kuntayhtymät ja osakkuusyhteisöt. Osakkuusyhtiöiksi kutsutaan yhtiöitä, joiden pääomasta ja äänimäärästä kaupunki omistaa joko suoraan tai tytäryhtiönsä kautta vähintään 20 %, mutta enintään 50 %.

Seuraavassa konsernikaaviossa on esitetty kaupungin tytäryhtiöt, osakkuusyhtiöt sekä kuntayhtymät ja säätiöt, joissa kaupunki on mukana.

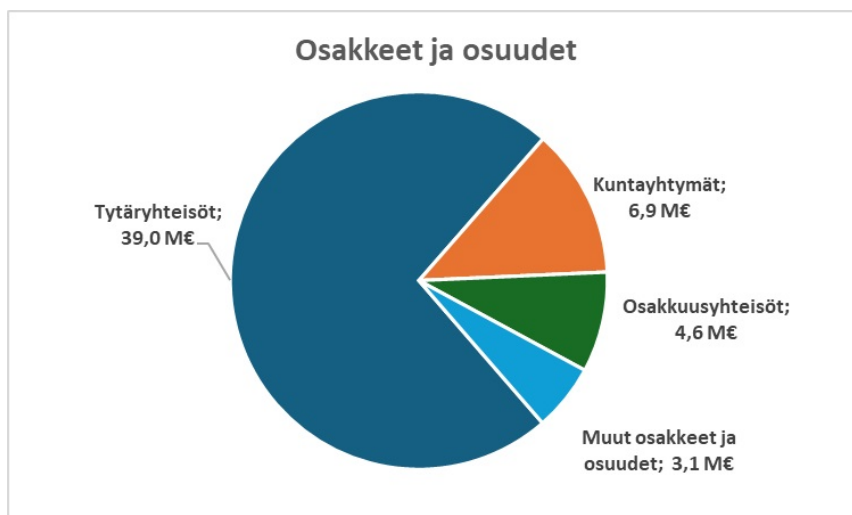
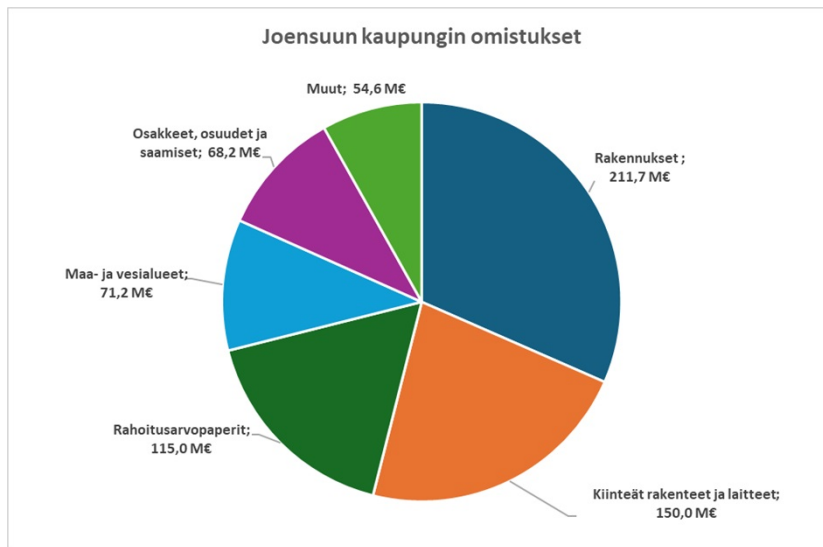
JOENSUU KONSERNI 31.12.2025



Joensuun kaupungilla on omistuksia tai nimitysvaltaa yli 20 yhteisössä.

Tilinpäätöshetkellä 2025 kaupungin taseesta 8 %, eli noin 54 miljoonaa euroa, muodostui osakkeista ja osuuksista, eli tytär- ja osakkuusyhtiöihin sekä muihin yhtiöihin kuntayhtymiin tehdyistä sijoituksista (kuva alla). Lisäksi kaupunki on antanut takauksia ja myöntänyt lainoja tytäryhteisöilleen yhteensä n. 137 miljoonan euron arvosta. Kaupungin taseen loppusumma oli 671 milj. euroa.





6 Konserniohje

Joensuun kaupungin konserniohje on hyväksytty valtuustossa. Kuntakonsernissa hyväksytyjä konserniohjeita noudatetaan konserniin kuuluvissa tytäryhteisöissä, jollei niitä koskevasta pakottavasta lainsäädännöstä, yhtiöjärjestyksestä, sopimuksista tai säännöistä muuta johdu.

Voimassa olevalla konserniohjeella luodaan puitteet omistajaohjaukselle kunnan tavoitteiden mukaisesti. Konserniohjeen tarkoituksena on yhdenmukaistaa ohjauksen menettelytapoja ja tehostaa kaupunkikonsernin johtamisen edellytyksiä siten, että



kaupunkikonsernia ja kaupungin muuta toimintaa voidaan johtaa kokonaisuutena yhtenäisin periaattein. Konserniohjeella pyritään varmistamaan, että kaupungin toimintaa ja omaisuutta yhteisöissä hoidetaan tarkoituksenmukaisesti, luotettavasti ja tehokkaasti kaupunkikonsernin kokonaisuutena turvaten.

Konserniohjeessa ohjeistetaan mm. konsernivalvonnan ja raportoinnin sekä riskienhallinnan järjestämisestä.

7 Kaupunki omistajana

Omistaminen ei ole kaupungille itsetarkoitus. Omistamisen tulee edistää kaupungin strategisia tavoitteita, palvelujen järjestämistä, kaupungin taloutta, kaupunkikehitystä tai muuta yhteiskunnallista tavoitetta.

Julkinen omistaminen voi olla perusteltua kaupungin näkökulmasta silloin, kun omistuksella turvataan kaupungin järjestämisvastuulla olevien palvelujen saatavuus alueella tai kun alueella ei ole riittäviä markkinoita tuottamaan tarvittavia palveluja kohtuullisin ehdoin. Omistaminen voi olla perusteltua myös silloin, kun sen avulla saadaan vertailukohta ulkoiseen palvelutuotantoon ja sen kustannusten kohtuullisuuden arviointiin. Omistamisen tulee olla aina taloudellisesti kannattavaa tai siitä tulee saada toiminnallista hyötyä.

Enemmistöomistajana kaupunki voi olla sellaisissa yhteisöissä, joita halutaan joko strategisten tavoitteiden, kustannus- tai sitoutuneen pääoman takia ohjata kaupungin linjauksilla.

Vähemmistöosakkaana kaupunki voi olla esimerkiksi tapauksissa, jossa osakkuudella voidaan edistää Joensuun elinvoiman kehittymistä ja toiminta on strategian mukaista tai jos osakkuuden myötä on mahdollista saada ulkopuolista rahoitusta kaupungin elinvoiman edistämiseen. Myös tilanteessa, jossa muutaman muun omistajan kanssa saavutetaan määräysvalta ja kyetään näin ohjaamaan yhtiötä haluttuun suuntaan, vähemmistöosakkuus voi olla perusteltua. Pääsääntöisesti kaupunki pyrkii kuitenkin välttämään vähemmistösijoituksia yhteisöihin.

Omistaminen sitoo huomattavan määrän kaupungin pääomaa, joten pääoman tehokas käyttö on olennaista. Kaupungin omaisuuden hoidon lähtökohtana on omaisuuden arvon, kunnon ja käyttökelpoisuuden säilyttäminen ja se, että tuotantovälineet vastaavat kulloinkin ajan tarpeita. Omaisuutta tulee tarkastella



säännöllisin väliajoin esimerkiksi sen strategisen merkityksen, palvelujen kustannustehokkaan järjestämisen ja pääoman tuoton näkökulmasta.

8 Vastuullisuutta koskevat tavoitteet

Kuntalaki edellyttää, että kunta järjestää palvelut asukkailleen taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävällä tavalla. Kunnan tulee edellyttää, että myös sen tytäryhteisöt toimivat vastuullisesti.

Joensuun kaupungin toiminta pohjautuu arvoihin, joissa todetaan seuraavasti: ”Varmistamme kaupunkilaisten hyvinvoinnin toimimalla taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti kestävästi. Vaalimme Joensuun säilymistä tuleville sukupolville.” Arvot ohjaavat sekä kaupungin että sen tytäryhtiöiden toimintaa.

Kuntalain edellytyksiin liittyen Joensuun kaupunginhallitus on hyväksynyt Joensuun kaupungin paikallisen kestävä kehityksen raportin. Paikallinen kestävä kehityksen vapaaehtoinen raportti on työkalu, jonka avulla on mahdollista arvioida YK:n kestävä kehityksen tavoitteiden toteutumista paikallisella tasolla. Samalla se osoittaa, että kaupunki tekee työtä kestävä kehityksen edistämiseksi.

Vastuullisuutta korostetaan myös koko kaupunkikonsernia koskevissa hankintaohjeissa. Ohjeissa painotetaan hankintojen ympäristönäkökulman huomioimista sekä uutena teemana varautumista. Hankintaohjeiden vaikutus on laaja, sillä se ohjaa hankintojen valmistelua ja näin ollen myös kaupungin tavaroiden ja palvelujen hankintaa.

Koko kaupunkikonsernin sisäistä toimintaa ohjaa Joensuun kaupungin eettiset ohjeet. Ohjeiden tarkoituksena on edistää eettistä käyttäytymistä ja ehkäistä epäeettistä toimintaa. Ohjeiden tavoitteena on luoda kaupunkikonsernin toiminnasta entistä oikeudenmukaisempaa ja läpinäkyvämpää ja näin edistää kunnallishallinnon arvojen toteutumista sekä lisätä kuntalaisten luottamusta.

Vastuullisuutta korostetaan myös valtuustokauden 2025–2029 konsernistrategiassa, jossa määritellään Joensuun kaupunki sekä talouden että ilmastotyön näkökulmasta vastuulliseksi. Näiden tavoitteiden mukaisesti kaupunki ja sen tytäryhtiöt määrittelevät tarvittavat toimenpiteet ja toteuttavat ne siten, että strategian tavoitteet saavutetaan. Ilmastotavoitteen lisäksi kaupunki huomioi toiminnassaan luonnon monimuotoisuuden, laatimansa toimintalinjauksen mukaisesti. Samoin toteutetaan Joensuun kaupungin metsänhoidon linjauksia.

Joensuun kaupunkikonserni huomioi toiminnassaan ilmastoon ja ympäristöön liittyvät vastuullisuusnäkökulmat sekä eettiset periaatteet. Kaupunki on velvoittanut konserniohjeissaan tytäryhtiöitään toimimaan kokonaisuudessaan vastuullisesti.



9 Palvelutuotannon käytössä olevalle omaisuudelle asetettavat tavoitteet

Valtaosa kunnan omaisuudesta toimii kunnan palvelutuotannon suoranaisena tuotantovälineenä. Esimerkiksi kunnan toimitiloja, verkostoja ja muita tuotantovälineitä käytetään suurimmalta osin välittömästi palvelutuotantoon. Oman toiminnan kustannuksissa on otettava huomioon aina myös pääoman hinta ja siitä aiheutuvat kustannukset. Tällaisen omaisuuden käytön tehokkuutta onkin arvioitava edullisuusvertailujen ja erilaisten toimintamallien vaihtoehtokustannusten avulla.

Omaisuuden käytölle asetettavat muut kuin taloudelliset tavoitteet voivat liittyä esimerkiksi palvelujen saatavuuteen ja laatuun. Maksurahoitteen palvelutuotannon käytössä olevalle omaisuudelle luonnollinen tuottovaatimus on sitoutuneelle pääomalle saatava korko. (Kunnan omistajapoliittiset linjaukset, s.26, Kuntaliitto, 2024).

10 Sijoitustoiminnalle asetettavat tavoitteet

Kaupungin sijoitustoiminta voidaan jakaa toimialasijoittamiseen, kassavarojen ja rahastovarojen sijoittamiseen sekä lahjoitus, testamentti tai muilla saannoilla saatujen varojen sijoittamiseen.

Toimialasijoituksiin luetaan oman tai vieraan pääomanehtoiset sijoitukset yhteisöihin, jotka hoitavat kunnan tehtäviä tai joiden toiminnan tarkoituksena on tukea kunnan tehtäviin liittyviä päämääriä. Kassavarojen sijoittamisessa kyse on ensisijaisesti likvidien eli maksujen hoitamisen jälkeen yli jäävien varojen sijoittamisesta. Merkittävimmän osan kaupungin sijoitusomaisuudesta muodostaa tulevaisuus- ja elinkeinorahaston varat. Rahastojen markkina-arvo oli 31.12.2025 noin 128,5 miljoonaa euroa.

Kuntalain 14 §:n mukaan kunnanvaltuuston tehtävänä on päättää varallisuuden hoidon sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteista. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin sijoitustoiminnalle asetettavat tavoitteet rahoituksen ja sijoitustoiminnan perusteiden asiakirjassa. Toimialasijoittamista ohjaa lisäksi keskeisesti tässä omistajapoliittisessa asiakirjassa asetetut linjaukset.

11 Konsernirakenne ja sen kehittäminen

Kaupungin konsernirakenteen tulee olla selkeä ja konserniyhteisöjen tulee täydentää peruskaupungin toimintaa sekä toteuttaa kaupungin strategiaa. Konserniyhteisöissä vältetään samankaltaista toimintaa, jolloin konsernin toiminta on selkeää. Alakonserneja vältetään.



Joensuun kaupunki teki konsernirakenneselvityksen loppuvuodesta 2024, jolloin konsernirakennetta tiivistettiin. Konsernirakennetta tulee myös jatkossa tarkastella rohkeasti ja analyttisesti. Mikäli olemassa oleva konsernirakenne ei tuo selkeätä lisäarvoa tai palveluja pystytään tuottamaan tehokkaammin toisin organisoitumalla, tulee tarvittavat muutokset tehdä viivytyksettä.

12 Uusien yhteisöjen perustaminen

Kaupunki voi harkita uusien yhteisöjen tai omistusten perustamista esimerkiksi silloin, kun toiminta on aidosti tehokkaampaa tuottaa yhtiönä ja yhtiömuodolla saadaan kaupungille selkeätä lisäarvoa. Toiminta kannattaa pitää kaupungin omana toimintana mm. silloin, mikäli toimintaa pitää avustaa. Yhteisomistusten osalta tulee varmistaa, että yhteisomistus on kaupungin edun mukaista.

Toimintamuodon valinta riippuu siitä, toimitaanko liiketaloudellisin perustein vai onko tehtävällä yleishyödyllinen tarkoitus. Liiketoiminnallisin perustein toimintaa harjoittavat pääasiassa osakeyhtiö, osuuskunta, avoin yhtiö ja kommandiittiyhtiö (henkilöyhtiöt) sekä liikelaitos. Yleishyödyllisin perustein toimintaa harjoittavat pääosin kuntayhtymä tai kunta, säätiö ja yhdistys. Toimintamuodon valinnasta tehdään aina erillinen tarkastelu.

13 Kaupunki kilpailutilanteessa markkinoilla

Markkinoilla toimiva yhteisö harjoittaa taloudellista toimintaa liiketaloudellisin periaattein avoimilla ja kilpailluilla markkinoilla ja tuottaa palveluja myös muille kuin kaupungille, eikä se ole erityisasemassa oleva tai in house -yhteisö. Kuntalain 15 luvun mukaan kunnan toimiessa kilpailutilanteessa markkinoilla tehtävä on pääsääntöisesti yhtiötettävä (126 §), lukuun ottamatta erityisesti lakisääteisiä, yhteistoiminnassa hoidettavia tai monopolin luonteisia tehtäviä; yhtiöittämisestä voidaan poiketa vain erityisen painavasta syystä (127 §), jolloin toiminta on hinnoiteltava markkinaperusteisesti (128 §) ja päätöksenteossa on huomioitava EU:n valtioneuvoston päätöksen mukaisesti koskevat vaatimukset. Kilpailu- ja kuluttajavirasto valvoo yhtiöittämisvelvollisuuden ja markkinaperusteisen hinnoittelun noudattamista. Markkinaehtoisuus edellyttää, että yhteisön toimintaperiaatteet, rahoitus ja tuottotavoitteet ovat vertailukelpoisia samalla toimialalla toimiviin yrityksiin eikä yhteisöllä ole erityisasemaa tai poikkeavia velvoitteita suhteessa kilpailijoihin.

Kaupunki ei lähtökohtaisesti laajenna yhtiömuotoista toimintaansa toimiville markkinoille eikä hanki omistuksia markkinoilla toimivista yrityksistä ilman erityisen



painavia syitä, lukuun ottamatta tilojen vuokraustoimintaan liittyviä konserniyhteisöjä.

14 Erityisasemassa olevat yhteisöt

Erityisyhteisöllä tarkoitetaan yhteiskunnallista erityistehtävää hoitavaa yhteisöä, jonka toiminnassa on muusta taloudellisesta toiminnasta poikkeavia erityispiirteitä. Tällaisia kaupungin omistamia yhteisöjä ovat yhteisöt, joilla on lakiin, hallinnolliseen määräykseen tai sopimukseen perustuva alueellinen tai toiminnallinen yksinoikeus tai erityisoikeus.

Erityistehtävää hoitavalle yhteisölle on tyypillistä, että se vastaa sellaisten palvelujen tarjoamisesta, joita yritys ei omien taloudellisten etujensa kannalta katsoen ottaisi hoitaakseen tai ei hoitaisi samassa määrin tai samoilla ehdoilla. Erityistehtäväksi voidaan laskea myös viranomaistyyppisten palvelujen tuottaminen monopolina yhteisömuodossa. Lakiin, määräykseen tai sopimukseen perustuvia erityisaseman omaavia yhteisöjä ovat muun muassa:

1. asuntojen vuokraamista sosiaalisin perustein harjoittavat yhteisöt, joihin kohdistuu arava- ja korkotukilainsäädännön asettamia rajoituksia, jotka liittyvät osakkeiden luovuttamiseen, omaisuuden käyttöön ja siltä vaadittavaan tuottoon.
2. jätehuoltoyritykset. Jätelain mukaan kunnan tehtävä on järjestää asumisen ja kunnan hallinto- ja palvelutoiminnan sekä eräiden muiden rajattujen toimintojen yhdyskuntajätehuolto lukuun ottamatta jätejakeita, jotka kuuluvat tuottajavastuun piiriin. Jäteyhtiöiden toimiala ja mahdollisuudet toimia markkinoilla ovat tarkasti rajattuja jätelain ja hankintalain säännöksillä.
3. ammattikorkeakoulut. Ammattikorkeakoulut ovat osakeyhtiömuotoisia oikeushenkilöitä (ammattikorkeakouluosakeyhtiö), johon sovelletaan osakeyhtiölakia (624/2006). Erityislainsäädännössä poiketaan osakeyhtiölain sääntelystä. Ammattikorkeakouluosakeyhtiön toiminnan tarkoituksena ei saa olla voiton tavoittelu eikä se saa jakaa osakkeenomistajalle osinkoa taikka tuottaa muuta taloudellista etua osakkeenomistajalle tai muulle toimintaan osallistuvalle.

Yhteiskunnallista erityistehtävää hoitavan yhteisön toimintaa ja omistusta ylläpidetään ja kehitetään pitkäjänteisesti ja sen toimintaedellytykset turvataan aiheuttamatta kuitenkaan häiriötä kilpailuille markkinoille. Yhteisön tulee toimia taloudellisesti ja tehokkaasti, vastaavasti kuin muidenkin kaupungin omistamien yhteisöjen.



15 In house- yhteisöt

Kuntien hankintoja sääntelee hankintalaki, joka pääsääntöisesti edellyttää hankinnat kilpailutettavaksi. Kunnan ei tarvitse kilpailuttaa hankintojaan lainsäädännön mukaisesti, mikäli se tekee hankinnan hankintalaissa tarkoitetulta sidosyksiköltään, vaikka sopimus täyttäisikin hankintasopimuksen tunnusmerkit. Sidosyksikköhanke käytetään usein nimitystä in- house hankinta. Kunnat toimivat kulloinkin voimassa olevan hankintalain mukaan.

Kaupunki voi hankkia in house -yhteisöiltään tavaroita tai palveluja kilpailuttamatta, yhteisön kanssa tehdyn sopimuksen perusteella. In house -yhteisöjen tuottamien palveluiden tulee olla kilpailukykyisiä sekä hinnaltaan että laadultaan muihin markkinoilla toimiviin vastaaviin palveluntuottajiin verrattuna. Yhteisöjen tulee toimia kustannustehokkaasti ja sopeuttaa taloutensa mahdollisiin markkinatilanteen muutoksiin. In house- omistuksista voidaan myös tarvittaessa luopua, mikäli se on perusteltua kaupungin toiminnan ja talouden näkökulmasta.

16 Omaisuuden arvon säilyttäminen ja lisääminen

Kunnan omaisuuden hoidon lähtökohtana on omaisuuden arvon, kunnan ja käyttökelpoisuuden säilyttäminen riippumatta omaisuuden luonteesta. Olennaista on, että tuotantovälineet vastaavat kulloinkin palvelutuotannon tarpeita. Omaisuuden käytön tulee olla tehokasta ja omaisuuden arvon säilyttäminen edellyttää asiantuntevaa arviota eri omaisuuserien arvosta, kunnosta ja peruskorjaustarpeesta. Omaisuuden arvon säilyttäminen edellyttää myös säännöllistä linjausta investointien tasosta.

17 Omistuksesta luopuminen

Kaupungin tulee tarkastella omistuksiaan säännöllisesti ja arvioida, ovatko ne tekijät, joiden seurauksena omistamiselle on aikanaan katsottu olevan tarvetta, edelleen voimassa, vai voidaanko omistuksesta luopua. Omistuksen tulee olla strategian kannalta olennaista.

Sellaisesta omaisuudesta ja sellaisista yhteisöomistuksista, jotka eivät palvele kaupungin perustehtävää tai strategisia tavoitteita, on pyrittävä luopumaan. Tilanteessa, jossa yhteisön toiminta ei ole taloudellisesti tai toiminnallisesti kannattavaa tai yhteisö palvelee konsernistrategian toteutumista paremmin toisen tahon omistuksessa tai muussa muodossa, omaisuudesta voidaan luopua. Kaupunki on valmis luopumaan yhtiön omistuksesta myös esimerkiksi silloin, kun yhtiö toimii kilpailutilanteessa markkinoilla ja luopumisesta on mahdollista saada hyvä tuotto, tai palvelut on mahdollista hankkia nykyistä edullisemmin



kilpailuttamalla. Myös toimintaympäristön muutokset, esimerkiksi sidosyksiköjä koskevan sääntelyn muuttuminen, voivat olla peruste luopua omistuksesta.

Kaupunkikonsernia tarkastellaan kokonaisuutena, jossa kaupungin tai konsernin yksittäisen yhtiön omistuksesta luopuminen ei saa johtaa koko konsernin talouden tai toiminnan kannalta negatiiviseen lopputulokseen. Omistuksesta luopumisen yhteydessä on varmistettava, että luopuminen ei johda yksityisen monopolin syntymiseen alueelle.

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 tehtäviä uudelleen valtion, kuntien tai muiden julkisyhteisöjen kanssa. Poikkeaminen voi olla perusteltua myös konsernin sisäisissä järjestelyissä, kun järjestelyssä ei ole mukana ulkopuolisia omistajia.

Omistamiseen liittyvät päätökset tehdään kaupungin hallintosäännön mukaisesti ja valmistelussa huomioidaan vaikutusten ennakoarviointi.

18 Sopimusohjaus

Joensuun kaupunki ohjaa konserniyhteisöjään omistajaohjauksen lisäksi sopimusohjauksella. Sopimusohjauksella ohjataan konserniyhteisöiltä ostettavien tavaroiden ja palvelujen hankkimista ja saamista. Omistaja osallistuu konsernin kokonaisedun valvontaan tarvittaessa myös sopimusohjausneuvotteluissa.

Vastuuhenkilöt vastaavat sopimusohjauksen toteutumisesta ja valvonnasta. Sopimusten reunaehdot määrittää kaupungin talousarvio sekä omistajapoliittiset linjaukset.

Sopimusohjauksen tulee olla linjassa omistajaohjauksen kanssa ja ohjausta toteutetaan yhteistyössä sopimusohjauksesta ja omistajaohjauksesta vastaavien tahojen kanssa.

Esimerkkinä sopimusohjauksesta ovat mm. Polkka- Pohjois-Karjalan tukipalvelut Oy sekä Meidän IT ja Talous Oy.



19 Muut ohjeet ja määräykset

Omistajapoliittisten linjausten lisäksi konserniohjaus toteutetaan noudattaen muita annettuja ohjeita ja määräyksiä, kuten:

- Joensuun kaupungin konserniohjeet
- Joensuun kaupunkikonsernin hankintaohje
- Joensuun kaupungin ja kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet
- Joensuun kaupungin eettiset ohjeet
- Metsänhoidon linjaukset
- Rahoituksen ja sijoitustoiminnan perusteet

Maaomaisuuden omistajapoliittisista linjauksista päätetään erikseen.

Lisäksi tarkempia ohjeita annetaan tarvittaessa erillispäätöksin konsernijaoston tai kaupunginhallituksen toimesta.

20 Omistajapolitiikan toteutuminen ja seuranta

Omistajapolitiikan toteutumista seurataan omistajaohjauksen avulla. Kaupunginhallituksen konsernijaoston tulee säännöllisesti ja dokumentoidusti seurata kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista, toimintaa ja kannattavuutta sekä tehdä tarvittavat omistajaohjaukselliset toimenpiteet toiminnan tehostamiseksi sekä omaisuuden arvon säilyttämiseksi. Seuranta toteutetaan pääosin yhteisöiltä pyydettävien raporttien ja yhteisöjen kanssa käytävän vuoropuhelun avulla. Tarkempi ohjeistus on annettu konserniohjeissa tai annetaan vuosittain konsernipalvelujen toimesta.

21 Yhteisökohtaisten omistajapoliittisten linjausten yleiset periaatteet

Kunnan tulee määritellä kunkin konserniyhteisön asema kunnan palvelutuotannon järjestämisessä ja konsernistrategian toteuttamisessa sekä asettaa yhteisölle pitkän tähtäimen kaupunkikonsernin kokonaisuutena ajavat tavoitteet. Ne ovat kaupungin keino osoittaa yhteisöjen johdolle, minkälaisia odotuksia kaupungilla yhteisöjä kohtaan on. Tavoitteet ohjaavat myös kaupungin edustajia tytäryhteisöjen toimielimissä.



Pitkän tähtäimen tavoitteet konkretisoidaan talousarviossa asetettavina vuosikohtaisina tavoitteina. Vuosikohtaisten talousarviossa asetettujen tavoitteiden huomioimisesta tytäryhteisön omissa talous- ja toimintasuunnitelmissaan on ohjeistettu erikseen konserniohjeessa.

Aktiiviseen omistajaohjaukseen kuuluu aktiivinen vuoropuhelu tytäryhteisön kanssa yhteisön tavoitteista ja odotuksista jo ennen lopullisten tavoitteiden asettamista valmisteluvaiheessa. Joensuun kaupungilla kaupunginhallituksen konsernijaosto vastaa yhtiöille asetettavien tavoitteiden valmistelusta.

Konserniohjeen mukaisesti yhtiön strategian on pohjaututtava Joensuun kaupungin konsernistrategiaan. Kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen on omalla toiminnallaan edistettävä kaupungin strategian toteuttamista. Yhteisön strategia ei saa olla ristiriidassa kaupungin konsernistrategian kanssa. Yhteisön tulee strategiassaan huomioida kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa yhteisölle määritelty tarkoitus ja sille asetetut tavoitteet.

Yhteisökohtaisissa periaatteissa määritellään:

- mitä kunta omistaa
- miksi kunta on omistajana yhteisössä
- millaisia tavoitteita omistukselle asetetaan pitkällä aikavälillä

22 Yhteisökohtaiset linjaukset

Joensuun kaupungin yhteisökohtaisissa linjauksissa todetaan mitä kunta omistaa ja miksi kunta on omistajana yhteisössä. Lisäksi määritellään, millaisia tavoitteita omistukselle asetetaan pitkällä aikavälillä.

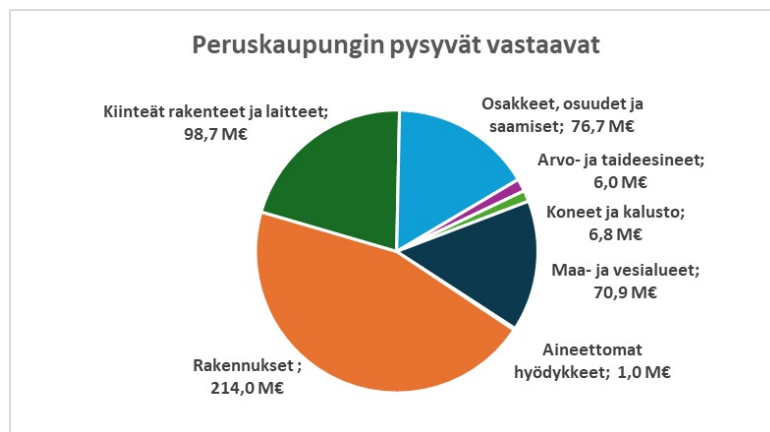
Tarkastelu rajoittuu kaupunginhallituksen konsernijaoston ohjauksessa oleviin tytäryhteisöihin eli niihin yhtiöihin, joiden edustajille konsernijaosto antaa ohjeet sekä säätiöihin ja kuntayhtymiin.

Yhteisökohtaiset linjaukset perustuvat omistajapoliittisten linjausten päivityshetken tilanteeseen. Mikäli yhteisökohtaisissa linjauksissa huomataan muutostarpeita, tuodaan ne linjattavaksi valtuustolle. Konserniohjauksen toimivallanjako on määritelty konserniohjeessa.



22.1 Peruskaupunki

Peruskaupungin omistuksista valtaosa muodostuu aineellisista hyödykkeistä eli rakennuksista, kiinteistä rakenteista ja laitteista, maa- ja vesialueista sekä koneista, laitteista ja arvo- ja taide-esineistä. Lisäksi peruskaupungin taseessa ovat tytär- ja osakkuusyhtiöiden omistukset, kuntayhtymäomistukset, sijoitus liikelaitoksen peruspääomaan ja omistukset muissa osakkeissa ja osuuksissa. Peruskaupungin taseen loppusumma oli 504 milj. euroa vuoden 2025 lopussa.



Maaomaisuus on kaupungin taseessa yksi merkittävä omaisuuserä, jota voidaan hyödyntää kaupungin elinvoiman kehittämisessä. Maapolitiikan tavoitteena on, että Joensuu on vireä ja elinvoimainen maakuntakeskus. Kaupungin harjoittaman maapolitiikan tulee vahvistaa kaupungin taloudellista asemaa. Kaupungin roolin maanhankinnassa, omistamansa maan jalostamisessa ja edelleen luovuttamisessa tulee olla keskeinen. Kaupungin tulee huolehtia taloudellisen etunsa turvaamisesta yksityisiä maa-alueita kehitettäessä ja kaavoitettaessa. Maapolitiikan keinot pidetään mahdollisimman monipuolisina ja maapolitiikkaa ohjataan tarkemmin erillisellä valtuuston hyväksymällä linjauksella. Maapoliittisista linjauksista voidaan poiketa vain erityisen painavista kaupungin strategisia tavoitteita tukevista syistä.

Metsien hoidon tavoitteet määritellään metsänhoidon linjauksissa. Joensuun kaupungin talousmetsien hoidon ja käytön ensisijainen tavoite on säilyttää ja ylläpitää metsien elinvoimaisuutta ja monimuotoisuutta huomioiden talousmetsissä myös taloudellinen, metsäsuunnitelman mukainen tuotto, kun taas lähi-, ulkoilu- ja virkistysmetsissä ei ole tuottotavoitetta.

Kaupungin taseessa olevista yksittäisistä asunnoista pyritään luopumaan kokonaan joko myymällä, purkamalla tai siirtämään ne konserniyhtiön hallintaan tai omistukseen.



22.1.1 Tilakeskus -taseyksikkö

Tilakeskus toimii erillisenä taseyksikkönä osana kaupungin organisaatiota. Hallintosäännön mukaan toimitilainvestointeja koskevat ratkaisut linjataan kaupunginhallituksen alaisena toimivassa konsernijaostossa.

Tilakeskuksen tehtävänä on hankkia kaupunkikonsernille tarkoituksenmukaiset toimitilat ja niihin käyttäjien tarvitsemat kiinteistö- ja muut tilapalvelut sekä huolehtia toimitilojen hoidosta ja kunnossapidosta. Tilakeskus vastaa kaupungin omistaman tilaomaisuuden ylläpidosta, arvon säilymisestä, tuottavuudesta, monikäyttöisyydestä ja tehokkaasta käytöstä.

Pitkän aikavälin tavoitteet:

Uusien tilojen tarveharkinnassa on huomioitava omistamisen peruslinjausten lisäksi, että tilat ovat palveluita varten, eikä palvelut tiloja varten. Tämän vuoksi tilaomaisuuden kartuttaminen rakennuttamalla ja ostamalla ei ole toiminnallisesti järkevää, mikäli kaupunki ei näe palvelutuotannon pysyvyyttä tiloissa koko rakennuksen elinkaaren ajan. On myös mahdollista, että kaupungin rajalliset resurssit eivät välttämättä mahdollista taloudellisesti kannattavaa kiinteistönpitoa. Lisäksi omistajariskien toteutuminen (esim. sisäilmaongelmien takia tapahtuvat äkilliset tilojen käytön päättymiset) on lisääntynyt. Näin ollen vuokramallin käyttö on syytä olla tarveharkinnassa mukana yhtenä palvelutuotannon tilatarpeen ratkaisuna.

Kaupungin palvelutuotannon tarvitsemia tiloja voidaan toteuttaa rakennuttamalla, ostamalla, vuokraamalla, käyttäen myynti ja takaisinvuokraus menettelyä tai leasing- sopimuksilla. Ratkaisu tehdään tapauskohtaisesti konsernijaoston ohjauksessa.

Tilakeskuksen talonrakennusinvestoinneissa pyritään kokonaisvastuullisiin ratkaisuihin, joilla kaupungin palvelutoiminnalle varmistetaan turvalliset ja elinkaarikustannuksiltaan edulliset toimitilat.

Tilakeskus pitää yllä toimitilaomaisuuden luokittelua eli salkutusta. Salkutukseen perustuen tilakeskus ylläpitää päivittyvää Toimitilaomaisuuden kehittäminen raporttia, jossa esitetään kehitettävät kohteet, käytettävät keinot ja seurataan säännöllisesti kohteiden toimenpiteiden toteutumista. Konsernijaosto vastaa kehitettävät tilat - kokonaisuuden ohjauksesta. Konsernijaosto toimii valmistelevana toimielimenä, ja evästää tilakeskusta kiinteistön kehittämisen osa-alueissa. Kaupunginhallitus antaa konsernijaoston esityksestä luvan tilojen myymiseen tai



purkamiseen, mikäli edellytykset ovat olemassa (Rakentamislaki 751/2023 56 §). Myyntikohteissa varsinainen myyntipäätös tehdään talousarviossa määriteltyjen toimintavaltuuksien mukaisesti.

Kehitettäviä toimitiloja ovat kaupungin oman palvelutuotannon kannalta tarpeettomiksi ja tyhjiksi jääneet toimitilat sekä tilat, joissa ulkoinen pitkäaikainen vuokralainen luopuu koko rakennuksen käytöstä. Talousarviossa kehitettävien toimitilojen toimintakulut on eriytetty käytössä olevien toimitilojen toimintakuluista kaupunkiympäristön toimialan hallinnon vastuualueelle. Näistä tiloista pyritään joko luopumaan, ellei omistamiselle ole jotain erityistä perustetta, tai palauttamaan oman palvelutuotannon käyttöön.

Tilakeskuksen taseessa olevista osakeomistuksista luovutaan viimeistään, kun oma palvelutuotanto tiloissa päättyy.

22.1.2 Joensuun Vesi - liikelaitos

Mitä omistetaan ja miksi:

Joensuun Vesi liikelaitos on osa kaupungin organisaatiota, mutta toimii kuntalain 9 luvun mukaisena kunnallisena liikelaitoksena. Joensuun Vesi liikelaitos toimii liiketaloudellisten periaatteiden mukaan niin, että sen toiminta on itsekannattavaa ja kaupunginvaltuuston asettama tulostavoite saavutetaan.

Joensuun Vesi liikelaitoksen tehtävänä on huolehtia vesihuoltolain mukaisesti kaupungin vesihuollosta, joka sisältää vedentuotannon ja johtamisen talousvetenä käytettäväksi sekä jäteveden johtamisen ja puhdistuksen.

Laitos toimittaa sopimusperusteisesti muille vesihuoltolaitoksille vettä ja vastaanottaa vastaavasti jätevesiä. Joensuun Vesi liikelaitoksen tehtävistä määrätään hallintosäännössä.

Pitkän aikavälin tavoitteet:

Liikelaitoksen tehtävänä on tuottaa ja jakaa laadukasta juomavettä sekä kerätä ja käsitellä jätevedet ympäristölupaehtojen mukaisesti. Talousveden laadun tulee täyttää talousvedelle asetetut laatuvaatimukset. Liikelaitoksen tulee huolehtia vesihuollon toimintavarmuudesta.

Liikelaitos ylläpitää vesihuoltoverkostoaan ja laitoksiaan riittäväillä uudis- ja korjausinvestoinneilla, jotka rahoitetaan vesihuoltolain mukaisella toiminta-alueella vesihuoltomaksuin tai lainajärjestelyin. Liikelaitoksen tulee järjestää toimintansa



kustannustehokkaalla tavalla ja sen tulee selvittää taloudellisista velvoitteistaan omalla tulorahoituksellaan.

Osana kaupungin organisaatiota Joensuun Vesi liikelaitos noudattaa Joensuun kaupungin konsernistrategiaa sekä kaikkia kaupungin linjauksia. Liikelaitos tukee Joensuun kaupungin omaisuuden tehokasta ja tarkoituksenmukaista käyttöä sekä kaupunkikonsernin tuloksekasta toimintaa kokonaisuutena.

Kaupunginvaltuusto asettaa vuosittain liikelaitokselle taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet. Liikelaitos maksaa peruskaupungille sen sijoittamasta peruspääomasta korvauksen.

22.2 Tytäryhteisöt

22.2.1 Karelia Ammattikorkeakoulu Oy

Mitä omistetaan ja miksi:

Karelia Ammattikorkeakoulu Oy on ammattikorkeakoululaissa tarkoitettu ammattikorkeakouluosakeyhtiö, jonka Joensuun kaupunki omistaa (100 %). Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia, jollei ammattikorkeakoululaissa toisin säädetä.

Karelia-ammattikorkeakoulu (Karelia) on monialainen ammattikorkeakoulu, jonka päätehtäviä ovat koulutus, tutkimus-, kehittämis- ja innovaatiotoiminta (TKI) sekä palveluliiketoiminta. Karelia tarjoaa ammattikorkeakoulututkintoon ja ylempään ammattikorkeakoulututkintoon johtavaa koulutusta sekä avoimen ammattikorkeakoulun opintoja. Lisäksi Karelia tuottaa täydennyskoulutusta ja asiantuntijapalveluita sekä osallistuu aktiivisesti maakunnan kehittämiseen erilaisten tutkimus- ja kehittämishankkeiden kautta. Toimintaa toteutetaan yhteistyössä alueen elinkeino- ja työelämän sekä kansallisten ja kansainvälisten kumppaneiden kanssa.

Yhtiön toiminnan tarkoituksena ei ole voiton tuottaminen osakkeenomistajille eikä se jaa osinkoa tai tuota muuta taloudellista hyötyä omistajille tai toimintaan osallistuville. Karelia Ammattikorkeakoulu Oy:n rahoitus tulee pääosin valtiolta. Opetus- ja kulttuuriministeriö ohjaa toimintaa sopimuksella. Yhtiö hankkii ulkopuolista rahoitusta muun muassa tutkimus- ja kehitystoimintaan.

Karelia Ammattikorkeakoulu Oy:n merkitys on sekä konsernistrategian toteuttamisen että kaupungin omistajapolitiikan tavoitteiden näkökulmasta strateginen. Yhtiö tukee kaupungin elinvoiman kasvua sekä kansainvälistymistä.



Pitkän aikavälin tavoitteet:

Yhtiön tulee edelleen vahvistaa oman toimintansa elinvoimaa ja houkuttelevuutta sekä edistää toiminnallaan alueen elinkeinoelämän kasvua ja kehittymistä. Kansallinen ja kansainvälinen yhteistyö tukee yhtiön ja Joensuun kaupungin tunnettavuutta TKI-myönteisenä, edistyksellisenä ja tulevaa ennakoivana kumppanina. Yhtiö edistää toiminnallaan opiskelijakaupunki teemaa ja työllisyyden kasvua. Yhtiön talous on tasapainossa.

Suomen hallituksella on valmisteilla korkeakoulutuksen ja tutkimuksen visio vuoteen 2040. Visio sekä siihen liittyvät toimenpidesuositukset julkaistaan keväällä 2026. Käynnissä on myös kokeilu valtakunnallinen ammatillisen koulutuksen toiminnanohjauksen kehittämiseksi, joka toteutetaan 1.1.2026–31.12.2033 ja johon paikallinen ammatillinen oppilaitos Riveria on hyväksytty mukaan.

Edellä mainitut korkeakoulutuksen ja tutkimuksen visiotyö sekä toiminnanohjauksen valtakunnallinen kokeilu voivat tuoda uusia näkökulmia ja mahdollisuuksia myös ammattikorkeakoulujen asemaan korkeakoulujärjestelmässä.

Joensuun kaupunki tulee olemaan aktiivinen ja tekemään yhteistyötä erilaisissa koulutuskentän tulevaisuusskenaarioihin liittyvissä tarkasteluissa. Mahdollisten uudistusten tulee aina ensisijaisesti edistää sujuvia opintopolkuja, työllisyyttä ja kouluttautumista sekä alueellista kasvua ja elinvoimaa. Kaupunkikonsernin etu on olennaista, mutta niin on myös laajempi maakunnallinen vaikuttavuus.

Joensuun kaupunki säilyttää vaikutusvaltansa ja tarpeen mukaan omistusosuutensa yhtiössä. Kaupunginhallituksen alainen konsernijaosto tukee omistajaohjauksellisesti yhtiön toimivaa johtoa.

22.2.2 Itä-Suomen Liikuntaopisto Oy

Mitä omistetaan ja miksi:

Itä-Suomen liikuntaopisto Oy on liikunnan koulutuskeskus, jonka Joensuun kaupunki omistaa (100 %).

Yhtiön toimialana on järjestää liikunta-alan ammatillista koulutusta, vapaan sivistystyön koulutusta sekä ylläpitää liikunta-alan koulutuskeskusta. Yhtiön ammatillista koulutusta ovat mm. hieronnan ammatti- ja erikoisammattitutkinnot sekä valmentajan ammattitutkinto. Vapaan sivistystyön koulutuskokonaisuutta ovat mm. urheiluseurojen kanssa tehtävä koulutusyhteistyö, isot koulutustapahtumakokonaisuudet sekä kaupungin asukkaiden hyvinvoinnin tukeminen tapahtumien ja Liikkuva Joensuu – verkoston kautta. Yhtiö harjoittaa lisäksi liiketoimintaa, joka liittyy yhtiön ammatillisen



opetuksen toteuttamiseen. Liiketoiminnan harjoittamisesta esimerkkinä mainittakoon hyvinvointipalvelut, josta uusimpana Mehtimäelle Joensuu Areenalle sijoitetun valmennuskeskuksen palvelutarjonta.

Yhtiön tarkoituksena on koulutuksen lisäksi tukea ja kehittää alueen liikuntaa, urheilua sekä niihin liittyviä palveluita yhteistyössä urheiluseurojen ja muiden yhteistyötahojen kanssa. Mehtimäen valmennuskeskus on tästä erinomainen esimerkki. Sen toimintamallia ja palveluita kehitetään tiiviissä yhteistyössä Urheiluakatemia seurojen ja lajiliittojen kanssa.

Yhtiön järjestämä koulutus on yleishyödyllistä ja sen liiketoimintana tuottamat palvelut tukevat päätehtävän toteuttamista. Yhtiön tarkoituksena ei ole tavoitella voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa. Mahdollinen voitto käytetään yhtiön ja sen palvelujen kehittämiseen.

Itä-Suomen Liikuntaopisto Oy:n merkitys on sekä konsernistrategian toteuttamisen sekä kaupungin omistajapolitiikan tavoitteiden näkökulmasta strateginen. Yhtiö tukee kaupungin elinvoiman kasvua sekä tuo näkyvyyttä monipuolisena opiskelijakaupunkina.

Pitkän aikavälin tavoitteet:

Yhtiö on noussut viime vuosina kansallisella tasolla toivotuksi verkostokumppaniksi ja yhtiön asiantuntemusta arvostetaan. Suunta on erinomainen ja yhtiön tuleekin vahvistaa talouttaan, jotta se kykenee edelleen kehittämään osaamis pääomaansa sekä toimintaansa kohti Suomen kärkeä liikunnan, urheilun ja hyvinvoinnin osaamiskeskuksena. Yhtiö toimii fyysisesti Joensuussa, mutta digitaalisuus mahdollistaa laajenevan yhteistyön.

Yhtiön tulee olla aktiivinen toimija ammatillisen koulutuksen ja sitä täydentävän palveluliiketoiminnan kehittämisessä huomioiden erityisesti Mehtimäen valmennuskeskus sekä sen potentiaalin täysimääräinen hyödyntäminen. Vapaan sivistystyön koulutus täydentää yhtiön kehitystä ja kasvua. Yhtiö on aktiivinen Liikkuva Joensuu-verkoston toiminnassa. Yhtiön ei ole tarkoituksenmukaista hankkia merkittävää määrää kiinteää omaisuutta.

Joensuun kaupunki säilyttää omistusosuutensa yhtiössä. Kaupunginhallituksen alainen konsernijaosto tukee omistajaohjauksellisesti yhtiön toimivaa johtoa.



22.2.3 Joensuun Ellin Kodit Oy

Mitä omistetaan ja miksi:

Joensuun Ellin Kodit Oy on 1.9.2025 perustettu yhtiö, johon on fuusioitu Joensuun Kodit Oy ja Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli. Yhtiön toimialana on yleishyödyllisenä yhteisönä toimien asuntojen ja asuinkiinteistöihin liittyvien liiketilojen rakennuttaminen, omistaminen, hallitseminen ja vuokraus. Joensuun kaupunki omistaa yhtiön (100 %). Yhtiö omistaa 63,8 % Kiinteistö Oy Jokikadun Pysäköinti Oy:stä.

Yleishyödyllinen yhteisö on Varke:n (valtion tukeman asuntorakentamisen keskus, ent. ARA) nimeämä yhteisö, jonka toimialana on rakennuttaa tai hankkia vuokra- tai asumisoikeusasuntoja sekä vuokrata niitä sosiaalisin perustein tai tarjota niitä käytettäväksi asumisoikeusasuntoina tavoitteenaan asukkaiden hyvät ja turvalliset asuinolot kohtuullisin kustannuksin. Yhtiö huolehtii osaltaan siitä, että opiskelijoiden (erityisryhmä) asunnontarpeet turvataan.

Kaupunki pyrkii keskittämään kaikki asuntoihin liittyvät omistuksensa yhtiöön tai luopumaan asunnoista ennen yhtiöön siirtämistä.

Yhtiön edustajat osallistuvat asiantuntijana kaupungin asuntopolitiikan laadintaan, kehittämiseen ja osaltaan sen toteuttamiseen.

Joensuun Ellin Kodit Oy:n merkitys on sekä konsernistrategian toteuttamisen sekä kaupungin omistajapolitiikan tavoitteiden näkökulmasta strateginen. Yhtiö tukee kaupungin elinvoiman kasvua, edistää osaltaan kaupungin asuntopolitiikkaa ja monipuolista kaupunkikehitystä sekä tukee opiskelijakaupunkina menestymistä.

Pitkän aikavälin tavoitteet:

Yhtiön tulee toteuttaa hyväksymäänsä kiinteistöstrategiaa ja tavoitella taloudellisesti sekä laadullisesti kestävää kiinteistöverkkoa. Vuokrien tulee kattaa kaikki toiminnasta aiheutuvat menot ja lisäksi yhtiön tulee varautua uuden asuntokannan rakentamiseen sekä olemassa olevan asuntokannan tuleviin investointitarpeisiin. Yhtiö ylläpitää omaisuutensa arvoa suunnitelmallisesti oikea-aikaisen kunnossapidon keinoin. Pitkällä tähtäimellä yhtiön omaisuuden arvo kasvaa ja omavaraisuus paranee.

Yhtiön asuntokannan käyttöasteen tulee olla korkea siten, että asuntojen tyhjänä olosta aiheutuvat tulonmenetykset jäävät mahdollisimman pieneksi. Yhtiö luopuu taloudellisesti kannattamattomista tai muutoin yhtiön toiminnan kannalta epätarkoituksenmukaisista asuntokohteista joko myymällä tai purkamalla kohteen. Valittava keino määritellään tapauskohtaisesti, mutta kuitenkin siten, että keino on



taloudellisesti perusteltavissa. Asuntokannan laajentamista voidaan toteuttaa uudisrakentamalla tai ostamalla kohteita.

Yhtiö tekee tiivistä yhteistyötä kaupungin kanssa asuinalueiden asumiseen liittyvän suunnittelun osalta. Yhtiö ehkäisee toimillaan segregatiota, edistää yhteisöllisyyttä ja alueen elinvoimaa sekä opiskelijakaupunki-imagoa.

22.2.4 Joensuun Pysäköinti Oy

Mitä omistetaan ja miksi:

Joensuun Pysäköinti Oy omistaa ja hallitsee rakentamislain edellyttämien, asemakaavaa laadittaessa huomioon otettavien pysäköintipaikkojen aikaansaamiseksi pysäköintipaikkoja (asukas- ja yrityspysäköintitunnuksia). Yhtiö myös myy ja vuokraa pysäköintipaikkoja. Joensuun kaupunki omistaa yhtiöstä 67 %, konserni yhteensä 81,9 % (Business Joensuu Oy:n kautta), loppuosa on hajautunut mm. useille eri kiinteistöosaakeyhtiöille.

Kaupungin tehtäviin kuuluu pysäköinnin järjestämisen ohjaus osana kaupunkirakennepalvelua. Joensuun Pysäköinti Oy on pysäköinnin järjestämisessä kaupungin kumppani, jonka tehtävänä on toteuttaa kaupungin tahtotilaa omistamalla, rakennuttamalla ja ylläpitämällä pysäköintilaitoksia sekä järjestämällä julkisia pysäköintipalveluja. Yhtiön edustajat osallistuvat pysäköintipalvelujen asiantuntijana kaupungin ja sen määrittelemien tahojen kanssa kaupungin pysäköintiratkaisujen kehittämiseen.

Joensuun Pysäköinti Oy:n merkitys on sekä konsernistrategian toteuttamisen sekä kaupungin omistajapolitiikan tavoitteiden näkökulmasta strateginen. Yhtiö tukee kaupungin elinvoiman kasvua ja edistää osaltaan tiivistyvää kaupunkikeskustaa. Kaupunki voi tarvittaessa harkita yhtiön omistuspohjan laajentamista siten, että kaupunki säilyttää enemmistöosakkuuden yhtiössä.

Pitkän aikavälin tavoitteet:

Joensuun Pysäköinti Oy toteuttaa tehtävänsä laadukkaasti ja kustannustehokkaasti. Yhtiö parantaa pysäköintipaikkojensa käyttöastetta ja kannattavuutta sekä ylläpitää omaisuutensa arvoa oikea-aikaisen kunnossapidon keinoin.



Yhtiön tuottamat palvelut rahoitetaan käyttäjiltä kerättävin maksuin. Yhtiö huolehtii siitä, että pysäköintiratkaisut tuotetaan palveluiden käyttäjille mahdollisimman edullisesti, mutta kuitenkin siten, että yhtiö selviää kaikista velvoitteistaan.

Yhtiö käy aktiivista vuoropuhelua kaupungin kanssa ja tuo omalta osaltaan asiantuntemuksensa kaupungin käyttöön pysäköintiratkaisuihin liittyen. Yhtiö voi toteuttaa keskustan elinvoimaan liittyviä pysäköintiratkaisuja, jotka eivät välttämättä toteutuisi markkinaehtoisesti. Yhtiön omistamista pysäköintilaitoksista on mahdollista luopua, mikäli markkinaehtoiset toimijat ovat niistä kiinnostuneita.

22.2.5 Puhas Oy

Mitä omistetaan ja miksi:

Puhas Oy on viiden kunnan, Joensuun (68,5 %), Ilomantsin (6,9 %), Kontiolahden (9,4 %), Liperin (10,1 %) ja Polvijärven (5,1 %) omistama jätehuolto-yhtiö, jonka tehtävä on tuottaa kunnille lakisääteisesti kuuluvat jätehuollon palvelutehtävät osakaskuntiensa puolesta. Yhtiön toimialana on kestävä kehitys palveleva jätteiden keräily, kuljetus ja käsittely, sekä muu jätehuolto osakaskuntien alueella. Yhtiö toimii hankintalain 15 §:n tarkoittamalla tavalla omistajinaan olevien hankintayksiköiden eli Kuntien sidosyksikkönä. Yhtiön toiminta-alueella on noin 113 000 asukasta. Puhas Oy omistaa Riikinoima Oy:stä 11,08 % ja Biokymppi Oy:stä 3,4 %.

Yhtiö kattaa toimintakustannuksensa tuloilla, jotka se hankkii ensisijaisesti toiminnasta perittävillä maksuilla ja hyödynnettävien jättejakeiden myynnillä. Tulojen ja kustannusten vastaavuus voidaan todeta useamman vuoden ajanjakson yhteenlaskettujen tulojen ja kustannusten perusteella.

Yhtiö ylläpitää Kontiosuon yhdyskuntajätteen käsittelypaikkaa sekä huolehtii sen käytöstä poistamisesta ja jälkihoidosta. Lisäksi jätteitä ja kierrätettäviä materiaaleja vastaanotetaan Liperissä Myllynkaaren itsepalveluasemalla.

Yhtiön toimialueen viranomaistehtäviä hoitaa Joensuun alueellinen jätelautakunta, joka päättää mm. jätehuoltomääräyksistä sekä jätetaksasta.

Puhas Oy:n merkitys on sekä konsernistrategian toteuttamisen sekä kaupungin omistajapolitiikan tavoitteiden näkökulmasta strateginen. Yhtiön omistuspohjaa voidaan tarvittaessa laajentaa siten, että Joensuun kaupungin enemmistöosakkuus säilyy.



Pitkän aikavälin tavoitteet:

Yhtiön toimintaa tulee kehittää aktiivisesti ja yhtiön tulee valmistautua muuttuvan toimintaympäristön haasteisiin. Muun muassa kierrätysasteen nostaminen ja kiertotalouden edistäminen tulevat haastamaan yhtiön taloutta tulevaisuudessa. Yhtiön tulee järjestää palvelut innovatiivisesti, laadukkaasti sekä toimia kustannustehokkaasti siten, että jätemaksujen maksutaso säilyy asiakkaille kohtuullisena.

Yhtiö kehittää ja ylläpitää omaisuutensa arvoa suunnitelmallisesti ja oikea-aikaisesti riittäväillä uudis- ja korjausinvestoinneilla, jotka rahoitetaan jätehuoltomaksuin tai lainajärjestelyin. Palveluverkostoa ja -tasoa tarkastellaan palvelusuunnitelman mukaisesti.

Yhtiö käy aktiivista vuoropuhelua kaupungin kanssa ja tuo omalta osaltaan asiantuntemuksensa kaupungin käyttöön.

Yhtiön omistuspohjaa voidaan tarvittaessa laajentaa siten, että Joensuun kaupungin enemmistöosakkuus säilyy. Puhas Oy voi luopua omistuksestaan Riikinvoima Oy:ssä, mikäli se on Puhas Oy:n kannalta taloudellisesti perusteltua ja muutoin mahdollista.

22.2.6 Joensuun Yrityskiinteistöt Oy

Mitä omistetaan ja miksi:

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy rakennuttaa ja vuokraa yrityskiinteistöjä Joensuun talousalueella. Yhtiön toiminnalla ei pyritä taloudellisen voiton saavuttamiseen vaan sillä mahdollistetaan Joensuun talousalueella toimivien yritysten kestävä kasvu tarjoamalla räätälöityjä tuotanto- ja toimitiloja. Joensuun kaupunki omistaa yhtiön (100 %).

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy on alueella jo olemassa olevien yritysten toiminnan laajentumisen mahdollistaja sekä uusien alueelle sijoittuvien yritysten kumppani, kun kyse on pääosin tuotannollisten toimitilojen rakentamisesta. Joensuun Yrityskiinteistöt Oy ei kuitenkaan saa toimia markkinahäirikkönä vaan yksityisillä yrityksillä tulee olla hyvät mahdollisuudet toimia alueella. Yhtiö toimii tiiviissä yhteistyössä kaupungin ja Business Joensuu Oy:n kanssa luoden yrityksille menestymisen mahdollisuudet kaupungissa. Yhtiön edustajat osallistuvat yritysten sijoittumiseen liittyviin neuvotteluihin tarvittaessa.

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n merkitys on sekä konsernistrategian toteuttamisen että kaupungin omistajapolitiikan tavoitteiden näkökulmasta strateginen. Yhtiö tukee kaupungin elinvoiman kasvua.



Pitkän aikavälin tavoitteet:

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n tulee hakea aktiivisesti uusia pääosin tuotannollisten toimitilojen kiinteistökehityshankkeita joko Joensuussa jo sijaitseville tai kaupunkiin sijoittumista harkitseville yrityksille yhteistyössä Joensuun kaupungin ja Business Joensuu Oy:n kanssa. Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n tulee myös kehittää aktiivisesti kiinteistöomistuksiaan, ja kiinteistöliiketoiminnan kiinteistöjen tulee olla mahdollisimman tehokkaassa käytössä. Yhtiö ei rakenna pelkkiä toimistotiloja. Yhtiön on kuitenkin mahdollista omistaa liiketoimintaan osoitettuja strategisesti ja kaupunkikuvan kannalta keskeisiä kiinteistöjä.

Yhtiön tulee toimia asiakas- ja markkinalähtöisesti, taloudellisesti sekä tuloksekkaasti. Yhtiön tulee toimia omalla tulorahoituksellaan. Yhtiön toteuttamien kiinteistöinvestointien ja -myyntien tulee tuottaa hyötyä yritysten tai muiden toimijoiden sijoittumiselle tai investoinneille Joensuuhun.

22.2.7 Business Joensuu Oy

Mitä omistetaan ja miksi:

Business Joensuu Oy:n toimialana on kehittää, markkinoida ja kansainvälistää Joensuun alueen yritys-, elinkeino- ja innovaatiotoimintaa, kehittää eri liiketoimintaloja ja niiden työllistämismahdollisuuksia, edistää alueen elinkeinoelämän yhteistyötä sekä harjoittaa

tiedepuistotoimintaa tarjoamalla liiketoiminta-, kehittämis- ja toimitilapalveluja. Lisäksi Business Joensuu Oy rakennuttaa, omistaa ja hallitsee toimitiloja sekä vuokraa näitä tiloja ulkopuolisille. Toimintansa puitteissa yhtiö mm. hallinnoi yritys- ja tutkimus- ja kehittämisohjelmia, järjestää yksityistä ja julkista rahoitusta yritys- ja tutkimus- ja kehityshankkeille, etsii ja järjestää yritysten ja muiden yhteisöjen käyttöön liiketoiminta- ja kehityspalveluja ja edistää tiedonvaihtoa yritysten sekä koulutus- ja tutkimustoiminnan välillä. Joensuun kaupunki omistaa yhtiön (100 %).

Yhtiö vastaa kaupungissa jo olemassa olevan yritystoiminnan kasvun edistämisestä sekä uusien sijoittuvien yritysten hankinnasta. Yhtiö edistää kaupungin elinkeinotoiminnan kasvua lisäksi hankkein, projektein ja alueen muiden toimijoiden kanssa yhteiskehittämällä.

Business Joensuu Oy:n merkitys on sekä konsernistrategian toteuttamisen että kaupungin omistajapolitiikan tavoitteiden näkökulmasta strateginen. Yhtiö tukee kaupungin elinvoiman kasvua.



Pitkän aikavälin tavoitteet:

Business Joensuu Oy:n tärkeimpinä tehtävinä on edistää kaupungissa jo sijaitsevien yritysten kasvua ja kansainvälistymistä sekä lisätä uusien yritysten investointeja ja sijoittumista Joensuuhun. Kasvun ja sijoittumisten myötä alueelle tavoitellaan ja aikaansaadaan uusia työpaikkoja sekä osaamisintensiivisille että ammatillista koulutusta vaativille aloille. Yhtiön tavoitteena on myös edistää alueella toimivien klustereiden ja verkostojen toimintaa sekä tuottavuutta. Yhtiö vaikuttaa osaltaan siihen, että kaupungin tunnettavuus TKI-myönteisenä yliopistokaupunkina kasvaa ja maine yritysmuönteisenä kaupunkina paranee. Lisäksi yhtiön tarkoituksena on lisätä kaupungissa vierailevien elinkeinoelämän kasvua edistävien toimijoiden määrää yhdessä alueen oppilaitosten ja muiden toimijoiden kanssa sekä liike-elämän että matkailun näkökulmasta.

Yhtiö on aktiivinen yhteistyökumppani yritysten, oppilaitosten ja alueen muiden toimijoiden kanssa. Yhtiö ja kaupunki toimivat tiiviissä yhteistyössä investointien, yritysten ja uusien työpaikkojen aikaansaamiseksi sekä houkuttelemiseksi Joensuuhun. Yhtiö ja kaupunki markkinoivat ja viestivät aktiivisesti Joensuusta. Yhdessä tekeminen on tapahtumien ja matkailun osalta vaikuttavaa. Kaupungin kasvun ollessa molempien organisaatioiden ensisijainen tavoite, tulee yhtiön ja kaupungin palvelujen nivoutua saumattomasti yhteen. Tehtävien sujuvuutta ja organisaatioiden yhdyspintoja tarkastellaan ennakoluulottomasti konsernin kokonaisueta huomioiden.

Joensuun kaupungin ja Business Joensuu Oy:n välisen elinkeino- ja yrityspalvelusopimuksen (Kh 20.9.2021 § 377) maksuosuutta pienennetään asteittain kohti maksuttomuutta. Business Joensuu Oy:n tulee tulevaisuudessa tuottaa elinkeino- ja yrityspalvelut Joensuun kaupungille Tiedepuistosta saatavilla tuloilla valtuuston päätöksen mukaisesti (9.12.2024 § 93). Aikataulusta on laadittu erillinen suunnitelma.

22.2.8 Joensuun Satama Oy

Mitä omistetaan ja miksi:

Joensuun Satama Oy:n toimialana on satamapalvelujen ja satamaan liittyvien toimintojen järjestäminen sekä rahti- ja matkustajasatama-alueiden sekä pienvenesatamien, rakennusten ja rakenteiden omistaminen, vuokraaminen ja ylläpito. Joensuun Satama Oy:n toiminta jakautuu rahtisatama-, pienvenesatama- sekä matkailu- ja vierasvenesatamatoimintoihin. Joensuun kaupunki omistaa yhtiön (100 %).

Joensuun Satama Oy:n tehtävänä on palvella elinkeinoelämää sekä matkailijoita tarjoamalla ajanmukaisia ja kilpailukykyisiä satamapalveluja kaikille sataman asiakkaille. Satamatoiminnot luovat edellytykset yritystoiminnan sijoittumiselle



Joensuuhun. Yhtiö toimii tiiviissä yhteistyössä kaupungin ja Business Joensuu Oy:n kanssa.

Joensuun Satama Oy:n merkitys on sekä konsernistrategian toteuttamisen että kaupungin omistajapolitiikan tavoitteiden näkökulmasta strateginen. Yhtiö tukee kaupungin elinvoiman kasvua.

Pitkän aikavälin tavoitteet:

Joensuun Satama Oy:n toiminnan tulee edistää kaupungin elinvoiman kasvua. Yhtiön omaisuuden tulee olla tehokkaassa ja tarkoituksenmukaisessa käytössä, siten että koko yhtiön toiminta on taloudellista ja tuloksekasta.

Rahtisataman infrastruktuurin tulee vastata kansallisten ja kansainvälisten yritystoimijoiden tarpeita, kansallista huoltovarmuutta sekä mahdollistaa vihreän siirtymän mukainen, aiempaa ympäristöystävällisempi liikennöinti.

Matkailu- ja vierasvenesataman osalta tulee laatia strategia ja sen toteuttamisohjelma. Matkailu- ja vierasvenesatamatoimintojen tulee edistää Joensuun keskusta-alueen kehittämistä, rantojen elävöittämistä sekä Saimaan alueen vesimatkailua yleensä.

Pienvenesatamatoimintojen osalta yhtiön tulee edistää aktiivisesti kantakaupungin venesatamien rakentamista ja kehittämistä. Muiden venesatamien osalta yhtiön tulee toimia taloudellisin perustein ja eri pienvenesatamien käyttöaste huomioiden.

Yhtiön tulee toimia yritysmuotoisesti ja taloudellisesti omalla tulorahoituksellaan. Yhtiön eri toimintojen tulee tuottaa hyötyä yritysten tai muiden toimijoiden sijoittumiselle, investoinneille tai vierailulle Joensuuhun.

