

TORNION KAUPUNGIN KUNNALLINEN SÄÄNTÖKOKOELMA

2018

Tornion hallintopalvelut

Nro

TORNION KAUPUNGIN OMISTAJAPOLITIikka

Kaupunginvaltuuston XX.XX.2018 hyväksymä

SISÄLLYSLUETTELO

1.	Johdanto.....	1
1.1.	Toimeksianto.....	1
1.2.	Soveltamisala.....	1
2.	Yleistä kaupungin omistajaohjauksesta.....	2
2.1.	Kuntastrategia ja siihen johdetut omistajapoliittiset tavoitteet	2
2.2.	Omistajapoliittinen päätöksenteko, tehtäväjaot ja vastuut.....	3
2.3.	Tornion kaupungin konsernirakenne ja omistusten kuvaus.....	4
2.4.	Yhtiömuotoinen toiminta	5
2.5.	Tytäryhteisöt	6
2.6.	Kuntayhtymät	6
2.7.	Osakkuusyhteisöt.....	7
2.8.	Tornion kaupungin osuudet säätiöissä	9
2.9.	Tornion kaupungin omistamat muut osakkeet ja osuudet	9
3.	Omistajapoliittiset linjaukset	10
3.1.	Tytäryhteisöt	10
3.2.	Maaomaisuus.....	14
3.3.	Rakennukset	15
3.3.1.	Kiinteistöjen käyttöluokitukset.....	16
3.4.	Kiinteät rakenteet ja laitteet	16
3.5.	Koneet ja laitteet	16
4.	Omaisuuksien hankinta	17
5.	Omaisuuksien luopuminen.....	17
6.	Kaupungin takaus- ja lainapolitiikka	18
7.	Tuottovaatimusten asettamisen yleiset periaatteet.....	19
8.	Henkilöstöpolitiikka.....	19
9.	Omistajapoliittisten linjausten seuranta ja päivittäminen.....	19
	LIITE 1 Tornion kaupungin kiinteistö- ja toimitilasalkku.....	20
	LIITE 2 Tornion kaupunkistrategia 2017-2021.....	23

1. Johdanto

1.1. Toimeksianto

Tornion kaupungin omistajapolitiikka on päivitetty viimeksi vuonna 2012. Valtuuston hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2017 ja 2018 on asetettu tavoitteeksi omistajapolitiikan päivittäminen. Konsernijaosto on päättänyt 26.11.2017 § 36 pitämässään kokouksessa muodostaa ohjausryhmän sekä virkamiestyöryhmän valmistelemaan Tornion kaupungin omistajapolitiikan linjauksia. Konsernijaosto päätti, että ohjausryhmänä toimii konsernijaoston kokouspiiri, johon kuuluvat Outi Keinänen puheenjohtajana ja jäsenenä Merja Aalto, Kirsti Aho, Antti Kaarlela, Jarmo Kari, Pekka Pelttari kaupunginhallituksen puheenjohtaja, Timo Nousiainen kaupunginjohtaja ja Anne Vuorjoki talousjohtaja. Virkamiestyöryhmänä toimii Timo Nousiainen kaupunginjohtaja, Markus Kannala tekninen johtaja, Hannu Markkula kaupunginlakimies ja Anne Vuorjoki talousjohtaja.

Ohjausryhmän tehtävänä on vastata omistajapolitiikan valmistelusta, varmistaa prosessin eteneminen aikataulun mukaisesti sekä omistajapoliittisten linjausten valmistelu.

Virkamiestyöryhmän tehtävänä on valmistella omistajapolitiikan linjaukset ohjausryhmälle.

Linjausten valmisteluvaiheessa on ollut mukana myös Tornion kaupunkikonsernin tytäryhteisöjä.

Omistajapoliittisissa linjauksissa toteutetaan valtuuston 26.2.2018 § 18 hyväksymää kaupunkistrategiaa 2017- 2021.

1.2. Soveltamisala

Omistajapolitiikan linjaukset on tarkoitettu kaupungin päätöksentekijöille ja henkilöstölle, tytär- ja osakkuusyhteisöille sekä kuntayhtymille ja säätiöille tulevien yksittäisten päätösten tueksi.

Omistajapolitiikka on osa Tornion kaupunkistrategiaa ja se on kaupungin strategisen johtamisen väline, jonka tavoitteena on edistää Tornio-konsernin päätöksenteon johdonmukaisuutta, suunnitelmallisuutta ja omaisuuden arvon säilyttämistä. Omistajapolitiikassa määritellään missä tehtävissä ja hankkeissa kaupunki on mukana omistajana ja sijoittajana, millaisia omistukselle asetettavia tuotto- ja muita tavoitteita asetetaan.

Tornion kaupungin omistajaohjaus perustuu avoimuuteen ja vuorovaikutukseen. Kaupunkikonsernissa huolehditaan henkilöstön asianmukaisesti asemasta ja varmistetaan oikea aikainen ja riittävä tiedotus henkilöstölle.

Omistaminen ei ole kaupungin perustehtävä, vaan väline palvelujen järjestämiseksi tai tuottamiseksi. Kaupunki voi luopua sellaisesta omaisuudesta ja sellaisista tytär- tai muiden yhteisöjen omistuksista, jotka eivät palvele kaupungin toimintaa tai strategisia tavoitteita.

Omistajapoliittiset linjaukset on määritelty seuraaville kaupungin omistuksessa oleville yhteisöille

- merkittävimmät tytäryhteisöt
 - osakkuusyhtiöt
 - kuntayhtymät
- sekä
- Maa-alueille
 - Rakennuksille ja rakennelmille, kiinteille rakenteille ja laitteille
 - koneille ja kalustoille

2. Yleistä kaupungin omistajaohjauksesta

2.1. Kaupunkistrategia ja siihen johdetut omistajapoliittiset tavoitteet

Tornion kaupunginvaltuuston 26.2.2018 § 18 hyväksymässä kaupunkistrategiassa on määritelty omistajapoliittisia tavoitteita seuraavasti.

Tornion kaupungilla on omistuksilleen selkeät ja mitattavat tavoitteet, joita johdetaan ja seurataan vuosittain. Omistajapolitiikkaa ja omistajaohjausta vahvistetaan. Strategista henkilöstöjohtamista vahvistetaan muutosjohtamista ja henkilöstön muutoksiin valmistautumista tukemalla. Henkilöstön motiivointia, osaamista ja työhyvinvointia edistetään sekä vahvistetaan myönteistä työnantajamielikuvaa. Konserniyhtiöt toteuttavat Tornion kaupunkistrategiaa. Sisaryhtiöiden omistajapoliittisia linjauksia määriteltäessä nostetaan kullekin yhtiölle erityisiä päämääriä ja tavoitteita toteuttavia tehtäviä. Sisaryhtiöt ottavat omissa toimintasuunnitelmissaan ja strategioissa kaupunkistrategian lähtökohdaksi. Kaupunkistrategian linjausten mukaan kaupunkikonsernin toimintatapoja yhtenäistetään, sisäistä ja ulkoista viestintää vahvistetaan ja toimintaprosesseja kehitetään. Kaupunkistrategiassa linjataan sähköisten asiain ja itsepalvelun sekä asiakaslähtöisen palvelukulttuurin lisäämistä.

Omistajapolitiikassa esille nostetut strategiset päämäärät ja valtuustokauden tavoitteet 2017-2021

VETOVOIMAINEN RAJAKAUPUNKI	TOIMIVAT JA UUDISTUVAT PALVELUT	TOIMIVA KAUPUNKIKONSERNI
Matkailuvetovoiman vahvistaminen	Sähköinen asiointi ja itsepalvelut lisääntyvät	Talouden tasapainottaminen
Toimiva maankäyttöpoliitiikka	Asiakaslähtöinen palvelukulttuuri	Omistajapolitiikan ja omistajaohjauksen vahvistaminen
	Vaihtoehtoiset palveluiden tuottamistavat yhteistyössä yritysten ja kolmannen sektorin kanssa	Strateginen henkilöstöjohtaminen
		Johtamisjärjestelmän kehittäminen

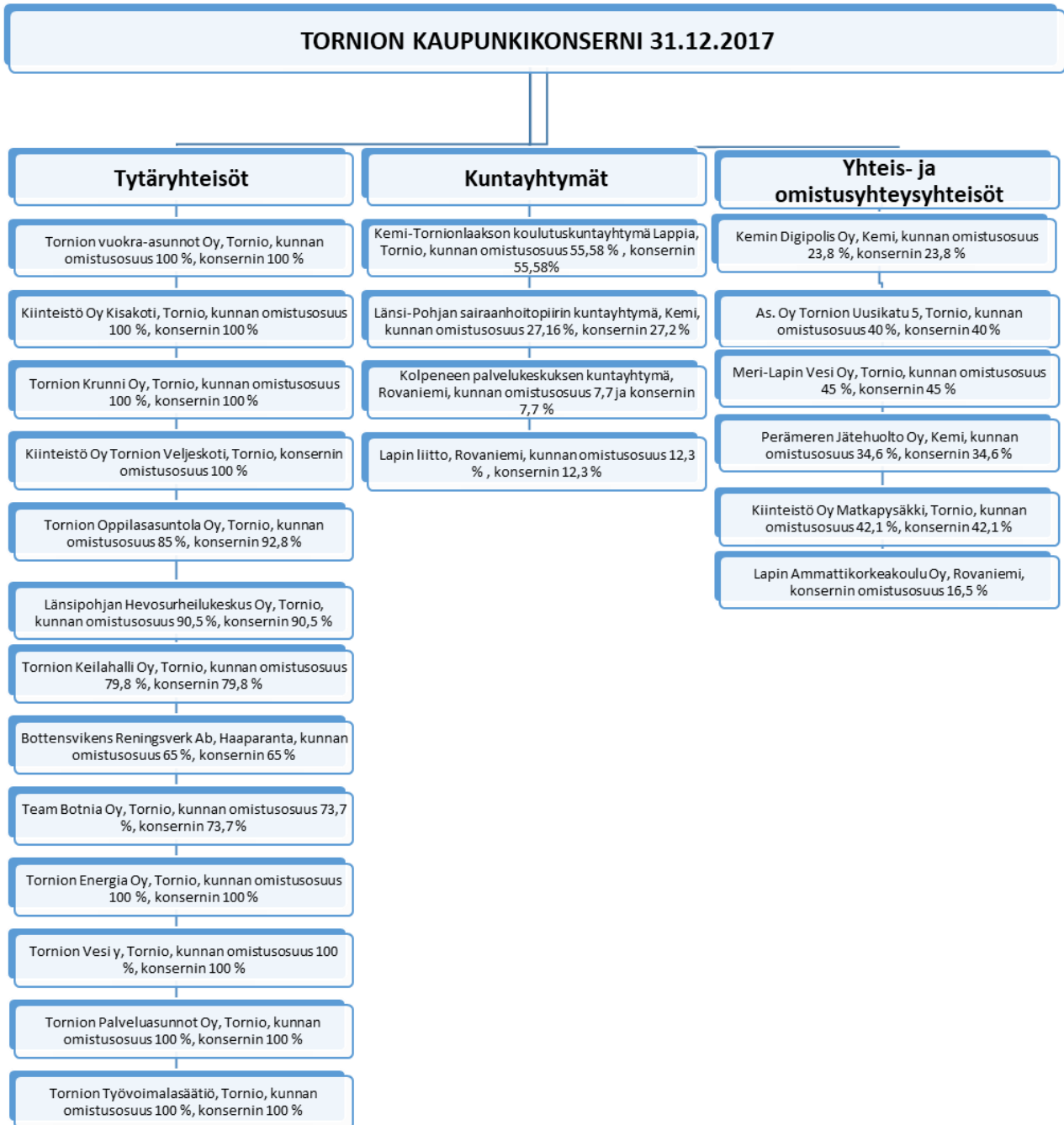
2.2. Omistajapolitiittinen päätöksenteko, tehtäväjaot ja vastuut

Omistajapolitiikan ohjaus ja valvonta kuuluvat luottamushenkilöorganisaatiossa kaupunginvaltuustolle, toimeenpano kaupunginhallitukselle sekä toiminnan tarkoituksenmukaisuuden ja linjausten toteuttamisen valvonta tarkastuslautakunnalle. Viranhaltijaorganisaatiossa omistajaohjaus kuuluu kaupunginjohtajalle sekä hänen johdollaan muille viranhaltijoille ja työntekijöille.

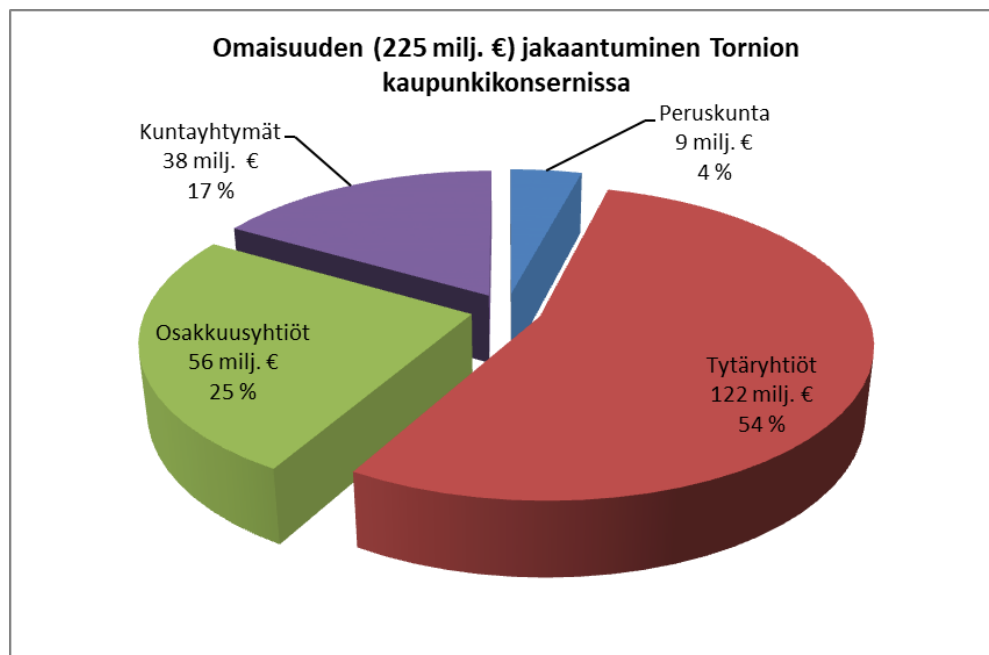
Omistajapolitiikan valmistelusta vastaa konsernijaosto. Kaupungin tytäryhteisöjen toiminnasta vastaavat näiden omat hallintoelimet. Kaupungilla on edustaja konserniyhtiöiden hallintoelimissä. Konsernijaoston tytäryhteisöjen hallintoelimiin nimeämät edustajat ovat velvollisia noudattamaan;

- Tornion kaupungin konserniohjetta
- etukäteen selvittämään konsernijaostolta/ kaupunginjohtajalta kaupungin kanta käsiteltävänä oleviin merkittäviin asioihin
- informoimaan välittömästi konsernijaostoa ja kaupunginjohtajaa, mikäli yhtiössä ilmenee riskejä tai Tornion kaupunkikonsernin tavoitteita vaarantavia asioita.

2.3. Tornion kaupungin konsernirakenne ja omistusten kuvaus



Omaisuuuden jakaantuminen Tornion kaupunkikonsernissa 31.12.2017 (kirjapitollinen arvo)



2.4. Yhtiömuotoinen toiminta

Kaupunki voi omistaa tai olla osakkaana asunto-osakeyhtiössä, kiinteistö-osakeyhtiössä sekä muussa osakeyhtiössä. Kaupunki ei ole mukana avoimessa tai kommandiittiyhtiössä. Kaupunki osallistuu säätiöihin vain poikkeustapauksissa perusteellisen harkinnan jälkeen ja tällöinkin vain, mikäli säätiö harjoittaa yleishyödyllistä toimintaa.

Osakeyhtiömuotoista toimintatapaa voidaan käyttää silloin, kun

- kysymyksessä on liiketoiminta, jossa toiminta tapahtuu kilpailuilla markkinoilla ja kilpailuolosuhteissa toiminnantuotot kattavat kaikki kustannukset ja ne kertyvät myyntituloista
- toiminnalle asetetaan taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet sekä tuotovaatimus
- toiminnan harjoittaminen osakeyhtiömuodossa tuottaa taloudellista etua verrattuna kunnan toimintaan.
- toiminnassa korostetaan yhtiön hallituksen ja toimitusjohtajan osakeyhtiölain mukaista vastuuta taloudellisista ja toiminnallisista tuloksista
- toimintaan osallistuu kaupungin lisäksi ulkopuolisia tahoja
- kaupunki voi tarvittaessa osittain tai kokonaan luopua omistuksestaan yhtiössä
- kaupunki pyrkii saamaan yhtiöön ulkopuolista rahoitusta, liiketoiminnan asiantuntemusta ja/tai kumppaneita.

Pääsääntöisesti kaupunki sijoittaa varojaan yhtiöön osakepääomana tai muina omaan pääomaan rinnastettavina instrumentteina. Kaupunki voi sijoittaa yhtiöön myös apporttina luovutettavaa omaisuutta.

2.5. Tytäryhteisöt

Kunnan tytäryhteisöllä tarkoitetaan niitä osakeyhtiöitä, yhdistyksiä ja muita yhteisöjä sekä säätiöitä, joissa kunnalla on määräämisvalta. Tornion kaupunki ohjaa tytäryhteisöjensä toimintaa konserniohjeilla ja yhtiön hallituksen kautta.

Kaupunginvaltuusto päättää kuntalain 14 §:n mukaan kuntakonsernin toiminnan ja talouden keskeisistä tavoitteista sekä konserniohjauksen periaatteista. Omistajan asettamat tytäryhteisöjen toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet vahvistetaan kaupungin talousarvion yhteydessä.

Tytäryhteisön toiminnassa otetaan huomioon kuntakonsernin kokonaisuus. Tytäryhteisöillä tulee olla omistajan eli kaupungin asettama strateginen tavoite ja tytäryhteisön hallituksen tulee pyrkiä toteuttamaan omistajan asettamaa tavoitetta.

Tytäryhteisöjen kohdalla toiminta on pääsääntöisesti osakeyhtiölain mukaan järjestettyä. Omistajaohjauksen periaatteissa linjataan se, millä tavoin kaupunki on mukana eri yhteisöissä omistajan, rahoittajana, sijoittajan tai yhteistoiminnassa muiden kuntien kanssa. Periaatelinjausten lähtökohtana ovat kaupunkistrategiasta johdetut tavoitteet, joilla varmistetaan päätöksenteon systemaattisuus ja pitkäjänteisyys. Konsernin ohjausrooli tytäryhteisön toiminnassa on vahva.

Kaupungin tytäryhteisöjen toimintaa kehitettäessä pohditaan seuraavia näkökulmia:

1. kaupunkistrategian ja konsernin kokonaisedun toteutuminen,
2. tytäryhteisön toiminnan säilyttäminen ennallaan,
3. tytäryhteisön toiminnan uudelleen suuntaaminen,
4. tytäryhteisön omistuspohjan laajentaminen,
5. tytäryhteisön omistuksesta luovutaan myymällä tai sulauttamalla yhtiö,
6. kaupunkistrategiasta, toimintaympäristöstä ja lainsäädännöstä tuleviin muutoksiin valmistautuminen ja sopeutuminen.

2.6. Kuntayhtymät

Kuntayhtymä on kuntien yhteistoimintamuoto. Kuntayhtymä perustetaan kuntien välisellä valtuustojen hyväksymällä perussopimuksella. Päätösvaltaa käyttää yhtymäkokous, jonne jäsenkunnat valitsevat edustajansa, tai perustamissopimuksessa sovittu monijäseninen toimielin. Kuntayhtymä voi hoitaa kuntien itsehallintoon kuuluvia ja niille määrättyjä tehtäviä. Kuntayhtymä voi hoitaa myös muun kuin jäsenkuntansa sille antamia tehtäviä. Yhtymän taloudesta ovat viime kädessä vastuussa jäsenkunnat.

Tornion kaupungin toimintojen saattamisella kuntayhtymämuotoisen hallinnon alaisuuteen on haluttu:

1. Tehdä yhteistyötä muiden alueen kuntien kanssa palvelujen tuottamisessa laadullisesti ja tehokkaasti.
2. Voimavarojen yhdistämistä, päällekkäisyyksien poistamista ja synergiaetuja.

Kuntayhtymissä käsiteltäviin omistajaohjausta vaativiin linjauksiin otetaan kantaa tapauskohtaisesti kaupunkistrategian ja konsernin kokonaisedun näkökulmasta.

Tornion kaupungin osuudet kuntayhtymien peruspääomasta 31.12.2017 ovat 14,7 milj. euroa

Kuntayhtymä	Omistusosuus	Kirjanpitoarvo 31.12.2017
Kemi-Tornionlaakson koulutuskuntayhtymä Lappia	55,58 %	10 658 216,79
Länsi-Pohjan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä	27,17 %	3 804 178,71
Lapin liitto	12,3 %	54 999,60
Kolpeneen palvelukeskuksen kuntayhtymä	7,7 %	182 867,00
Yhteensä		14 700 262,10

Kemi-Tornionlaakson koulutuskuntayhtymä Lappian toiminta-ajatuksena on ”Met rakennamma rohkeasti rajatonta tulevaisuutta”. Lappia on syntynyt Länsi-Pohjan koulutuskuntayhtymän ja Kemi-Tornion ammattikorkeakoulun kuntayhtymän yhdistymisen tuloksena vuonna 2007. Koulutuskuntayhtymän kotipaikka on Tornio.

Länsi-Pohjan Sairaanhoitopiirin kuntayhtymän toiminta-ajatuksena on tuottaa ja järjestää terveyttä ja hyvinvointia edistäviä erikoissairaanhoidon palveluja alueen asukkaille yhteistyössä kuntien, perusterveydenhuollon ja pohjoisen Suomen sairaanhoitopiirien kanssa. Yhtymän kotipaikka on Kemi.

Lapin Liitto toimii maakunnan, sen kuntien ja asukkaiden eduksi kehittämis-, suunnittelu-, tutkimus ja edunvalvonta-asioissa. Lapin Liitto hoitaa myös Lapin läänin palo- ja pelastustoimen. Liiton kotipaikka on Rovaniemi.

Kolpeneen palvelukeskuksen kuntayhtymän toiminta on kehitysvammahuoltoa sisältäen asumispalveluiden lisäksi mm. asukkaiden kuntoutumista tukevaa toimintaa sekä päivätoimintaa. Yhtymän kotipaikka on Rovaniemi.

2.7. Osakkuusyhteisöt

Osakeyhtiö, yhdistys, muu yhteisö tai säätiö, jossa konserniyhteisöllä yksin tai yhdessä muiden samaan kuntakonserniin kuuluvien yhteisöjen kanssa on merkittävä omistusosuus (20 %) ja huomattava vaikutusvalta (äänivalta 20-50 %). Molempien ehtojen pitää täytyä.

Kaupungin rooli omistajana osakkuusyhteisöjensä toiminnan ja talouden ohjauksessa on rajoittuneempi kuin tytäryhteisössä. Osakkaat yhdessä määrittelevät yhtiön omistajapoliittiset ja toiminnalliset linjaukset.

Tornion kaupunki on osaomistajana vähemmistöosuudella osakeyhtiömuotoon perustetussa toiminnassa seuraavista syistä:

1. Kaupunki haluaa käynnistää/olla mukana yhteistyössä muiden omistajien kanssa jossakin sellaisessa toiminnassa, jolla katsotaan olevan positiivinen vaikutus Tornion kaupunkikehitykseen esim. palvelutuotannon tai elinkeinopolitiikan osalta. Toiminta noudattelee myös kaupungin strategian linjauksia.
2. Kaupunki haluaa vauhdittaa jonkin sellaisen 1. kohdassa mainitun toiminnan syntymistä Tornioon, mitä tänne ei mahdollisesti muuten syntyisi, tai ei ainakaan niin nopeasti.
3. Osakkuusyhteisön kautta saavutetaan synergiaetuja kaupungin järjestämisvastuulla olevan toiminnan hallinnon, seurannan ja kustannusvastavuuden kannalta.

Osakkuusyhteisöissä käsiteltäviin omistajaohjausta vaativiin linjauksiin otetaan kantaa tapauskohtaisesti kaupunkistrategian ja konsernin kokonaisedun näkökulmasta.

Tornion kaupungin osuudet osakkuusyhteisöjen peruspääomista 31.12.2017 ovat 263 712 euroa.

Osakkuusyhteisöt	Omistusosuus	Kirjanpitoarvo 31.12.2017
Meri-Lapin Vesi Oy	45,00 %	75 684,57
Kiinteistö Oy Tornion Matkailupysäkki	42,10 %	119 869,37
Asunto Oy Tornion Uusikatu 5	40,0 %	1 036,04
Perämeren Jätehuolto Oy	34,6 %	58 716,18
Kemin Digipolis Oy	23,6 %	8 406,03
Yhteensä		263 712,19

Meri-Lapin Vesi Oy hoitaa Tornion, Kemin, Keminmaan ja Tervolan vesihuoltoa tuottamalla puhdasta pohjavettä

Kiinteistö Oy Tornion Matkailupysäkki omistaa Green Linen kiinteistön.

Asunto Oy Tornion Uusikatu 5:n tiloissa toimii Saarenhammas-hammashoitola.

Perämeren Jätehuolto Oy:n toiminta on jätehuollon sekä jätteiden hyötykäytön ja käsittelyn suunnittelu, järjestäminen ja toteuttaminen kokonaisvaltaisesti sopijakuntien alueella.

Kemin Digipolis Oy:n tehtävä yhtiöjärjestyksen mukaan on yritystoiminnan kehittäminen yleisesti hyväksytyillä elinkeinon aloilla lähinnä Kemi-Tornion talousalueella. Painopistealueita ovat elektroniikka, tietotekniikka ja tietointensiiviset teollisuuspalvelut. Yhtiön kotipaikka on Kemi.

2.8. Tornion kaupungin osuudet säätiöissä

Yhdistys tai säätiö on kunnan tytäryhteisö, mikäli sen sääntöjen tai säädekirjan tai erillisen sopimuksen mukaan kunnalla on oikeus nimittää enemmistö yhdistyksen tai säätiön hallituksen tai vastaavan toimielimen jäsenistä.

Tytäryhteisönä käsitellään myös yhdistys tai säätiö, jonka nettovarallisuus siirtyy yhdistyksen tai säätiön purkautuessa sääntöjen mukaan kokonaan kaupungille tai kaupunkikonserniin kuuluvalle tytäryhteisölle.

2.9. Tornion kaupungin omistamat muut osakkeet ja osuudet

Muiden osakkeiden ja osuuksien arvo 31.12.2017 on 4 236 628 euroa, josta Lapin Sähkövoima Oy:n osakkeita 2 817 010 euroa. Taloudellisesti merkittävä etu on osakkeisiin liittyvä oikeus Kemijoki Oy:n sähkөөn, jonka markkina-arvo on osakkeiden arvoa merkittävästi suurempi, mutta erittäin vaikeasti määriteltävissä.

Pienempiä osuuksia on lisäksi seuraavissa yhteisöissä: Kuntarahoitus Oyj, Tornionlaakson Sähkö Oy, Tornion Pienteollisuustalo Oy, Meri-Lapin Startti Oy, Asunto Oy Lapinvouti, Lämpö Oy Juhannustuli, Nordea Pankki Suomi Oyj, Lappia Halli Oy, Tornion Golf Oy ja Kuntien Tiera Oy. Vuonna 2018 kaupunki osti myös Mehiläinen Länsi-Pohja Oy:n osakkeita.

3. Omistajapoliittiset linjaukset

3.1. Tytäryhteisöt

Tornion Energia Oy:

Toiminta- ajatus ja tehtävät <ul style="list-style-type: none"> • Toimittaa asiakkailleen energiaa luotettavasti ja taloudellisesti ympäristötekijät huomioiden • Toimintavarmuus ja nopea reagointi
Toiminta ja kehittämislinjaukset <ul style="list-style-type: none"> • Energia-alan muutoksiin varautuminen; Aktiivinen ote ja ennakointi toimintaympäristön muutoksiin • Energiatuotteiden kehittäminen tulojen turvaamiseksi • Selvitetään Tornion Vesi Oy:n ja Tornion Energia Oy:n yhdistämisen edut ja haitat sekä käydään läpi tukipalvelut
Toimintaympäristön haasteet <ul style="list-style-type: none"> • Sähkön siirtotoiminnan tulojen turvaaminen sähköenergian käytön vähentyessä. Sähkönsiirtotoiminnan tuotteistus tulee painottumaan kulutuksesta riippumattomiin maksuihin (teho- ja perusmaksu) • Päästökaupan (2020 jälkeen) mukanaan tuomat vaikutukset kaukolämmön hinnan muodostumisessa • Kaukolämpötoiminnan kannattavuuden turvaaminen kilpailevia lämmöntuotantomuotoja vastaan • Kaukolämmön tuotteistus tulee kohdentumaan teho- ja perusmaksuihin. Energian hintaa tulee kohdentaa vuodenaikaan ja huippukausiin. • Lainsäädännön ja verotuksen muutoksien lyhytjänteisyys
Omistuksen tavoite/ status <ul style="list-style-type: none"> • Yhtiö säilytetään Tornion kaupungin tytäryhtiönä

Tornion Vesi Oy:

Toiminta- ajatus ja tehtävät <ul style="list-style-type: none"> • Vuotovesien määränä vähentäminen • Toimittaa asiakkaille hyvälaatuista vesijohtovettä kohtuullisella hinnalla • Huolehtia jätevesien johtamisesta ja käsittelystä vesiensuojelun vaatimukset ja kestävän kehityksen periaatteet huomioiden
Toiminta ja kehittämislinjaukset <ul style="list-style-type: none"> • Toimintavarmuus ja nopea reagointi poikkeamiin • Ennakoivaa kunnossapitoa vikakorjausten sijaan • Investointien systemaattinen suunnittelu • Verkkotietojärjestelmän käytön tehostamisprosessin suunnittelu; hyödyntäminen omaisuuden hallintaan ja kunnossapidon suunnitteluun • Sähköisten palvelujen kehittäminen ajantasaiseksi • Asiakaslähtöiset palvelut • Selvitetään veden ja energian yhdistämisen edut ja haitat • Korjausvelan systemaattinen haltuunotto

Toimintaympäristön haasteet <ul style="list-style-type: none"> • Vesijohtoverkoston kunnan hallinta ja saneeraussuunnitelma • Saneerauksen yhteensovittaminen kaupungin yhdyskuntatekniikan kanssa • Verkkotietojärjestelmän täydentäminen ajantasaiseksi
Omistuksen tavoite/ status <ul style="list-style-type: none"> • Yhtiö säilytetään Tornion kaupungin tytäryhteisönä

Tornion Vuokra-asunnot Oy:

Toiminta- ajatus ja tehtävät <ul style="list-style-type: none"> • Tarjoaa kunnassa asuville ja kuntaan muuttaville henkilöille laadukasta ja viihtyisää asumista kohtuuhinnalla sekä parantaa ja ylläpitää ympäristön viihtyvyyttä yhteistyössä asukkaiden kanssa • Asuntoja vähennetään käyttöasteen nostamiseksi • Tarjotaan sosiaalisen asumisen mahdollisuuksia yhdessä kaupungin sosiaalitoimen kanssa
Toiminta ja kehittämissuunnitelmat <ul style="list-style-type: none"> • Toiminta kilpailukykyistä ja asunnot haluttuja • Kiinteistöjen arvon säilyttäminen • Laaditaan kehittämis- ja kunnossapitosuunnitelma huomioiden eri elämäntilanteissa olevien asukkaiden tarpeet • Jatkossa tavoitteena lainamäärän hallittu vähentäminen
Toimintaympäristön haasteet <ul style="list-style-type: none"> • Väestön väheneminen • Kilpailutilanteen kiristyminen uudistuotannon kanssa • Vuokra-asumisen kulttuurin muuttuminen • Yhtiön lainamäärä on korkea
Omistuksen tavoite/ status <ul style="list-style-type: none"> • Yhtiö säilytetään Tornion kaupungin tytäryhtiönä

Tornion Oppilasasuntola Oy:

Toiminta- ajatus ja tehtävät <ul style="list-style-type: none"> • Tarjota pääasiassa kuntaan tuleville opiskelijoille kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja • Opiskelupaikkojen vähenemisen myötä asuntoja tarjotaan myös muille kunnassa asuville tai kuntaan muuttaville henkilöille
Toiminta ja kehittämissuunnitelmat <ul style="list-style-type: none"> • Taloudentervehdyttämishankkeen laatiminen ja täytäntöönpano • Käyttöasteen nostaminen myymällä, purkamalla sekä muuttamalla käyttötarkoitusta
Toimintaympäristön haasteet <ul style="list-style-type: none"> • Vuokralaisten odotukset asuntojen laatu- ja varustetasolle muuttuneet • Teknisesti kunnossa oleviin taloihin joudutaan tekemään laatutasoa nostavia pintaremontteja • Opiskelu on enenevässä määrin siirtynyt verkkoon
Omistuksen tavoite/ status <ul style="list-style-type: none"> • Yhtiö säilytetään Tornion kaupungin tytäryhtiönä

Kiinteistö Oy Tornion Veljeskoti:

Omistuksen tavoite/ status <ul style="list-style-type: none"> • Yhtiö yhdistetään Tornion Palveluasunnot Oy:öön

Tornion Palveluasunnot Oy:

Toiminta- ajatus ja tehtävät <ul style="list-style-type: none"> • Tarjota palveluasuntoja vuokrattavaksi sotiemme veteraaneille ja heidän leskille sekä muille eläkeläisille ja kotipalvelun piirissä oleville.
Toiminta ja kehittämissuunnitelmat <ul style="list-style-type: none"> • Kiinteistö oy Tornion Veljeskodin osakkeiden lunastaminen, jolloin palveluasuminen on yhden yhtiön tehtävänä
Toimintaympäristön haasteet <ul style="list-style-type: none"> • Asuntojen laadun säilyttäminen hyvänä sekä vuokran hinnan pitäminen kohtuullisena
Omistuksen tavoite/ status <ul style="list-style-type: none"> • Yhtiö säilytetään Tornion kaupungin tytäryhtiönä. Kiinteistö Oy Tornion Veljeskoti yhdistetään Tornion Palveluasunnot Oy:öön

Tornion Krunni Oy:

Toiminta- ajatus ja tehtävät <ul style="list-style-type: none"> • Tuottaa edullisia isännöinti, kunnossapito ja rakennuttamispalveluja
Toiminta ja kehittämissuunnitelmat <ul style="list-style-type: none"> • Selvitetään kaupungin omistusta yhtiössä.
Toimintaympäristön haasteet <ul style="list-style-type: none"> • Ammattitaitoisen moniosaamisen henkilöstön rekrytointi
Omistuksen tavoite/ status <ul style="list-style-type: none"> • Voidaan luopua

Team Botnia Oy:

Toiminta- ajatus ja tehtävät <ul style="list-style-type: none"> • Yhtiö tuottaa Tornion elinkeinojen kehittämispalveluja sekä tarjoaa seudullisia yrityspalveluita • Elinkeinoelämän kehittäminen ja monipuolistaminen sekä työllisyyden edistäminen
Toiminta ja kehittämissuunnitelmat <ul style="list-style-type: none"> • Yhtiön rooli elinkeinojen ja työllisyyspalvelujen osalta selvitetään • Selvitetään kehittämissopimus Haaparannan kunnan kanssa • Matkailun kehittämissuunnitelman laatiminen
Toimintaympäristön haasteet <ul style="list-style-type: none"> • Maakunta- ja kasvupalvelu- uudistus
Omistuksen tavoite/status <ul style="list-style-type: none"> • Yhtiö säilytetään Tornion kaupungin tytäryhtiönä

Tornion Työvoimalasäätiö:

Toiminta- ajatus ja tehtävät
<ul style="list-style-type: none"> • Työelämälähtöisen kuntoutuksen ja valmennuksen toteuttaminen ja kehittäminen siten, että se palvelee työnantajien työvoimatarpeita Torniossa ja lähikunnissa. • Sosiaalisen kuntoutuksen järjestäminen ja kehittäminen • Työllisyyden edistäminen
Toiminta ja kehittämislinjaukset
<ul style="list-style-type: none"> • Toiminnan organisointi vastaamaan maakuntauudistuksen tuomia haasteita • Kaupunkien välisen yhteistyön kehittäminen allianssimallissa • Aktiivinen hyvinvoinnin edistäminen
Toimintaympäristön haasteet
<ul style="list-style-type: none"> • Oppilaitosyhteistyön tiivistäminen vaihtoehtoisten oppimispolkujen synnyttämisessä ja vastavalmistuneiden työllistymisen edistämässä • Elinkeino- ja työllisyyspalveluiden yhteistyö palvelemaan sekä asiakkaiden että yrittäjien tarpeita • Maakunta- ja kasvupalvelu uudistus
Omistuksen tavoite/ status
<ul style="list-style-type: none"> • Säätiö säilytetään Tornion kaupungin tytäryhtiönä

Länsi-Pohjan Hevosurheilukeskus Oy:

Toiminta- ajatus ja tehtävät
<ul style="list-style-type: none"> • Raviratatoimintojen mahdollistaminen ja kiinteistön käyttömäärän lisääminen ja monipuolistaminen • Selvitetään kiinteistön omistamisen vaihtoehtoja
Omistuksen tavoite/ status
<ul style="list-style-type: none"> • Voidaan luopua

Tornion Keilahalli Oy:

Toiminta- ajatus ja tehtävät
<ul style="list-style-type: none"> • Keilahallitoimintojen mahdollistaminen • Selvitetään kiinteistön omistamisen vaihtoehtoja
Omistuksen tavoite/ status
<ul style="list-style-type: none"> • Voidaan luopua

Bottenvikens Reningsverk Ab:

Toiminta- ajatus ja tehtävät
<ul style="list-style-type: none"> • Jätevesien puhdistaminen ympäristö ja vesiensuojelu huomioiden
Omistuksen tavoite/ status
<ul style="list-style-type: none"> • Talous pysyy tasapainossa kohtuullisin taksoin. Säilytetään

3.2. Maaomaisuus

Tornion kaupungin omistama kiinteä ja irtain omaisuus

- **Aineettomat hyödykkeet**
- **Aineelliset hyödykkeet:**
 - Maa-alueet
 - Rakennukset ja rakennelmat, kiinteät rakenteet ja laitteet
 - Koneet ja kalusto, muut aineelliset hyödykkeet
- **Sijoitukset**
 - Konserniyhtiöiden, osakkuusyhteisöjen ja kuntayhtymien osakkeet ja osuudet

Tornion kaupungin omaisuuserät 31.12.2017	Kirjanpitoarvo
Maa- ja vesialueet	14 564 503
Rakennukset ja rakennelmat	47 679 740
Kiinteät rakenteet ja laitteet	17 461 063
Koneet ja kalusto	1 304 395
Muut aineelliset hyödykkeet	281 253
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	4 205 740
Sijoitukset	32 216 939
Yhteensä	117 713 673

Tornion kaupungin maaomaisuuden arvo taseessa 31.12.2017 on 14,546 milj. euroa.

Maaomaisuus jakautuu seuraavasti (ei sisällä metsämaata)

yhteensä oman kunnan alueella	7 998 ha
vesialueet	1 156 ha

Vuokralla olevat tontit 31.12.2017

- | | |
|--|-----------|
| • asuintontteja | 1 388 kpl |
| • teollisuus-, liike- ja toimistotontit | 133 |
| • yleiset tontit | 12 |
| • huoltoasematontit | 5 |
| • Satama | 1 |
| • muut (viljelysmaat, varastoalueet ym.) | 125 |
| • kesämökkkitontit | 139 |
| • Yhteensä: | 1 802 kpl |

Metsätalousmaata kaupunki omistaa 5 000 ha

Maaomaisuuden osalta linjaukset on määritelty 10.11.2014 valtuuston hyväksymässä Tornion maapoliittisessa ohjelmassa 2014-2021. Maapoliittinen ohjelma tukee Tornion yleiskaavaa 2021.

Maaomaisuuteen kuuluvat kaupungin raakamaa, tontit, metsät, maatalousmaa, kadut, puistot ja muut yleiset alueet.

Tornion maapoliittinen ohjelmassa painotetaan erityisesti uusien kasvualueiden toteuttamista taloudellisesti järkevällä tavalla riittävän ja monipuolisen tonttitarjonnan saavuttamiseksi.

Maapoliittisessa ohjelmassa on nostettu esiin

- monipuolisen, riittävän ja kohtuuhintaisen tonttutuotannon vakiinnuttaminen
- kasvuosuuntien toteuttaminen yhdyskuntataloudellisesti järkevästi ja oikea-aikaisesti
- maanomistajien tasapuolinen kohtelu
- kaupungin ennakoitu toiminta maapolitiikan toteuttajana
- Tornion kaupungin kilpailukyvyyn turvaaminen tarjoten houkuttelevia asuin- ja yritysalueita
- valmiin kunnallistekniikan äärellä olevien tonttien rakentamisen edistäminen

Muita maa- ja metsäomaisuuden strategisia linjauksia:

- Maaomaisuutta hankintaa pääasiassa raakamaana yleiskaavan mukaisen aluekehityksen tarpeisiin.
- Lähtökohtaisesti kaupunki ei myy raakamaata.
- Metsäomaisuudesta huolehditaan metsänhoitosuunnitelman mukaisesti.
- Metsätalousmaata ei lähtökohtaisesti myydä eikä hankita lisää.
- Osa metsätalousmaasta voidaan liittää osaksi yhteismetsää, jossa kaupungin omistusosuuden on jäätävä alle 50 %.
- Martimon metsälohko säilytetään yhtenäisenä alueena.
- Kaupunki luovuttaa maaomaisuuttaan vain kaavoitettuina tontteina.
- Rakentamattomat elinkeinotontit luovutetaan voimassa olevan hinnoittelun mukaan (vapaasti haettavana).
- Rakentamattomat liike- ja kerrostalotontit myydään tarjousten tai ulkopuolisen arvonmäärityksen perusteella.
- Pientalotontit luovutetaan valtuuston vahvistaman hinnoittelun perusteella.

Maanomistamisella, maanhankinnalla ja kaavoituksella varmistetaan kaupungin strategisten maankäytön tavoitteiden toteutuminen. Tavoitteena on maan vuokrauksella ja myynnillä tuottaa kaupungille kaavoitukseen sekä katu- ja puistoinvestointeihin tarvittavat varat pitkällä aikavälillä.

3.3. Rakennukset

Tornion kaupungin tavoitteena on suoraan kunnan taseessa olevien kiinteistöjen vähentäminen. Kaupunki voi myydä tarpeettomiksi jääneitä rakennettuja kiinteistöjään. Tällaiset kiinteistöt luovutetaan tarjousten tai ulkopuolisen arvioijan arvonmäärityksen perusteella (KuntaL 130 §).

Kiinteistöjen käyttöluokituksen yhteydessä linjataan rakennuksittain kiinteistöjen myynti tai purkaminen. Tontin osalta myynti tai vuokraus, ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Investointihankkeiden toteutus (uudis- ja peruskorjaus) suunnitellaan vuorovaikutuksessa käyttäjien kanssa. Urakat kilpailutetaan jaettuna urakkana (pääurakka ja sivu-urakat erikseen).

Jotta kaupungin palvelutuotanto vastaisi kuntalaisten odotuksia ja olisi kilpailukyistä markkinoilla olevan tarjonnan kanssa, kaupungin on taattava palvelujen haluttu laatu ja tuotettava palvelut kustannustehokkaasti. Toimitilojen, vuokrattavien asuntojen, liikuntapaikkojen sekä katujen ja yleisten alueiden laadusta on huolehdittava.

3.3.1 Kiinteistöjen käyttöluokitukset

Torniossa käyttöluokituksen tavoitteena on jaotella kaupungin omistuksessa olevat tilat "tilasalkkuihin". Jaottelussa otetaan kantaa mm. siihen, mitä tiloja omistetaan itse, mitä tiloja jalostetaan arvonnostolla, mikä kannattaa vuokrata tai hallita sopimuksin, mitä kannattaa vuokrata ulos, mistä kannattaa pyrkiä eroon - myydä.

Tilapalvelujen hallinnassa olevien kiinteistöjen käyttöluokitus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 15.10.2001 § 592. Luetteloa on päivitetty muutaman vuoden välein. Vuoden 2013 päivityksessä siihen lisättiin liikuntatoimen ja kunnallistekniikan hallinnoimat kiinteistöt. Vuoden 2016 päivitykseen lisättiin kaupungin hallinnassa olevat huoneistot, joiden hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat kaupungin omistuksessa ja käyttöluokituksen nimi muutettiin "Tornion kaupungin kiinteistö- ja toimitilasalkku". Vuonna 2018 tehdyt muutokset liittyvät lähinnä tilojen käytön muuttumiseen. Kiinteistö- ja toimitilasalkkuun tehdyt päivitykset on hyväksytty kaupunginhallituksessa 9.4.2018 (§ 131).

Valmistellaan kiinteistöjen käyttöluokitusten ja kuntotason tarkempi määrittely.

3.4. Kiinteät rakenteet ja laitteet

Kiinteiden rakenteiden (kadut, sillat, puistot, urheilualueet yms.) omaisuuden arvo säilytetään ja korvausinvestointeja tehdään poistoja vastaavasti.

Kunnallistekniikan (ilman vesihuoltoa) korvaus-, perusparannus- ja uusinvestoinnit rahoitetaan pitkällä tähtäimellä maan vuokrauksesta ja myynnistä saatavilla tuloilla.

3.5. Koneet ja laitteet

Koneita ja laitteita omistetaan, vuokrataan ja kilpailutetaan siten, että kustannukset ovat mahdollisimman alhaiset. Peruskunnan eri virastojen ja laitosten yhteistoimintaa parannetaan, jotta koneiden ja laitteiden käyttö on mahdollisimman tehokasta.

4. Omaisuuden hankinta

Kaupunki hankkii pääsääntöisesti joko suoraan omistukseensa tai tytäryhteisönsä omistukseen sellaiset omaisuuslajit, joilla on pitkällä aikavälillä merkitystä kaupungin palvelutuotannon turvaamisen kannalta tai joiden omistamista ei ole mahdollista toteuttaa muulla tavalla. Kaupunki selvittää omaisuuslajien hankintavaihtoehdot (ostaminen, vuokraaminen tai leasingrahoitus).

Kaupungin taloudellisen liikkumavaran edistämiseksi ja rahoitusrasituksen tasaamiseksi kaupunki pyrkii omaisuuden hallinnassa aktiivisesti kumppanuuteen yksityisten yhteisöjen kanssa. Näissä tapauksissa selvitetään erikseen kaupungin harjoittaman kumppanuuden muoto (osaomistus, rahoitusjärjestelyt, takaukset, vuokraus jne.).

Omaisuuden hankinnassa kaupunki hyödyntää raha- ja sijoitusmarkkinoiden erilaisia instrumentteja siten, että niistä saadaan kaupungille suurin mahdollinen taloudellinen hyöty.

5. Omaisuudesta luopuminen

Kaupungin omistajapolitiikka edellyttää selkeitä tavoitteita omistukselle sekä aktiivista osallistumista yhteisöjen hallintoon. Lisäksi kaupunki käyttää mahdollisuutta luopua omistuksestaan osana omistajapolitiikan toteutusta. Omistuksesta luopumisesta päätettäessä tulee ottaa huomioon, onko kyseiseen investointiin saatu valtionapua ja millaisia rajoitteita tämä asettaa luopumiselle.

Kaupungin omistuksista pieni osa on sellaista, jota säätelemällä kaupunki voi tasapainottaa talouttaan. Omistuksesta luopumalla kaupunki voi vapauttaa pääomia käytettäväksi perustehtävänsä hoitamiseen.

Tornion kaupunki noudattaa omistuksesta luopumisen kohdalla seuraavia periaatteita:

- omistuksesta luopumisen perusteina ovat pääsääntöisesti toiminnalliset syyt. Omistus ei palvele kaupungin perustehtävää eli palvelujen järjestämistä kuntalaisille tai omaisuudesta luopuminen vähentää kaupungin käyttömenoja tai järjeistää toimintaa.
- omaisuudesta luovuttaessa on lähtökohtana oltava pääoman entistä tehokkaampi käyttö. Omaisuuden realisointi tapahtuu markkinaehtoisesti ja markkinahinnoin
- kiinteän omaisuuden tai osakkeiden myynnistä saatavat varat käytetään maanhankintaan, investointeihin tai rahoituskustannusten alentamiseen

Kaupungin luopuessa omaisuudestaan tai omistuksistaan, on ratkaistava, miten luopuminen vaikuttaa palvelutuotantoon ja miten palvelut turvataan tulevaisuudessa kuntalaisille. Jos omaisuudesta tai omistuksesta luopuminen merkitsee myös palvelutuotannon siirtymistä kaupungilta muille toimijoille, on peruspalvelujen turvaaminen kaupunkilaisille otettava huomioon asiaa ratkaistaessa.

6. Kaupungin takaus- ja lainapolitiikka

Yhteisöt vastaavat itse rahoitus- ja pääomahuollostaan. Kaupunki voi myöntää omavelkaisen takauksen pääsääntöisesti vain omistamalleen tytäryhteisölle tai merkittävästi omistetulle osakkuusyhtiölle, joka hoitaa kunnan järjestettäväksi määrättyä toimintaa. Takauksia annettaessa kaupunki huomioi Kuntalain 129 § EU- säädöksistä.

Takaus myönnetään vain rahalaitoslainoille seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- Lainat on kilpailutettu asianmukaisesti ja lainanotosta on yhtiön hallituksen päätös.
- Taloudelliset laskelmat osoittavat yhtiön kyvyn hoitaa lainasta aiheutuvat velvoitteet.
- Omavelkainen takaus voidaan myöntää koko lainan määrälle tai osalle lainan määrää.
- Kaupungin osakkuusyhteisölle takaus voidaan myöntää enintään kaupungin omistusosuutta vastaavalle määrälle. Ehtona on, että muut omistajat samanaikaisesti osallistuvat yhteisön rahoitukseen omistusosuuttaan vastaavalla osuudella.
- Muille kuin 100 %:sesti omistetuille tytäryhteisölle myöntämälleen takaukselle kaupunki pyrkii saamaan turvaavan vastavakuuden, joka määritellään tapauskohtaisesti.

Myönnetystä takauksesta peritään pääsääntöisesti takauspalkkio. Takauspalkkion määrä vahvistetaan tapauskohtaisesti ottaen huomioon yhtiön toiminnan luonne.

Kaupunki ei pääsääntöisesti myönnä lainaa tytär- ja osakkuusyhteisölle. Lainan myöntäminen voi olla mahdollista esim. liiketoimintasiirtojen yhteydessä ko. yhtiön omistajapolitiikan mukaisesti. Toimivaan yhtiöön kaupunki ei pääsääntöisesti sijoita uutta pääomaa. Lisäpääomasijoitus voi tulla kysymykseen vain toiminnan laajentumisen tätä edellyttäessä. Kaupunki ei korjaa yhtiön heikkoa tulosta toistuvilla pääomasijoituksilla.

7. Tuottovaatimusten asettamisen yleiset periaatteet

Konserniyhtiöiden tulee käyttää pääomia tehokkaasti ja yhtiöiden taseissa ei tulisi olla lähtökohtaisesti ylimääräisiä kassavaroja. Yhtiöillä ei tule lähtökohtaisesti olla ylisuuria raha- ja pankkisaamisia, ellei niiden olemassaoloon ole selkeitä perusteita kuten varautuminen tiedossa olevaan investointiin tai kriittisen omavaraisuuden säilyttäminen. Mikäli yhtiöllä ei ole edellä mainittuja perusteita ylisuurille kassavaroille tai se ei pysty luomaan sille pääoman tuottoa, tulee varat lähtökohtaisesti palauttaa omistajalle.

Tavoitteena tulee olla mahdollisimman pitkäjänteinen osinkopolitiikka tarkoituksena taata osinko omistajalle. Osinkotuloutus ja ylimääräisen pääoman palautus toteutetaan sääntömääräisten yhtiökokousten päätöksillä.

8. Henkilöstöpolitiikka

Henkilöstöpoliittinen ohjelma päivitetään vuonna 2018 koskemaan koko konsernia osaksi kaupunkistrategiaa.

Kaupunkistrategia v. 2017 - 2021 hyväksyttiin valtuustossa 26.2.2018 § 18. Henkilöstön osalta valtuustokauden strateginen tavoite on strateginen henkilöstöjohtaminen ja johtamisjärjestelmän kehittäminen.

Toimenpiteiksi on hyväksytty seuraavaa:

- muutosjohtamisen ja henkilöstön muutoksiin valmistautumisen tukeminen
- henkilöstön motivointi ja osaamisen vahvistaminen
- työhyvinvoinnin edistäminen
- myönteisen työnantajamielikuvan vahvistaminen.
- toimintatapojen yhtenäistäminen koko kaupunkikonsernissa
- sisäisen ja ulkoisen viestinnän vahvistaminen
- toimintaprosessien kehittäminen

Henkilöstöpolitiikan tavoitteena on tukea uudistuvan kunnan muodostumista ja teemana **Tulevaisuuden Tornio - me teemme sen yhdessä**. Uudessa kunnassa tulee korostumaan kasvatusta, koulutusta, elinkeinoelämän kehittäminen, työllisyys ja asiakaslähtöiset vapaa-ajan palvelut.

Tornion kaupunkikonsernissa noudatetaan Tornion kaupungin henkilöstöpolitiikkaa.

9. Omistajapolitiikan linjausten seuranta ja päivittäminen

Kaupungin omistajaohjausta toteutetaan voimassa olevan kaupunkistrategian, konserniohjeiden sekä omistajapolitiikan mukaisesti. Omistajapolitiittisia linjauksia ja omistajapolitiikka-asiakirjaa päivitetään pääsääntöisesti kerran valtuustokaudessa.

LIITE 1

TORNION KAUPUNGIN KIIINTEISTÖ- JA TOIMITILASALKKU

Kh 9.4.2018 § 131

lkm/ luokka	kiinteistön nimi	rakennusvuosi ; laajennusvuosi / peruskorjausvuosi	kr-s-m ²	Nykytilanne / Toimenpide-esitys
----------------	------------------	--	---------------------	---------------------------------

KÄYTTÖLUOKKA 1

*Näkyvällä paikalla olevia kiinteistöjä, joilla on paljon käyttäjiä. Kiinteistöt ovat siten kaupungin käytinkortti.
Kuntotaso hyvä*

1	Kaupungintalo	1972	4 929	Peruskorj. suunnittelu aloitetaan 2018
2	Maakuntamuseo	1962 ; 1981 / 2013	2 802	
3	Putaan liikuntahalli	1972 ; 2010 / 2013	2 427	
4	Raatihuoneen päärakennus	1875 / 1967	566	Ei käytössä, peruskorjaussuunnitelmat 2010
5	Rajakartano	1985	3 232	
6	Uimahalli	1992	4 634	Peruskorjaus valmistuu 9/2018

Käyttöluokka 1 yhteensä**18 590****15 %****KÄYTTÖLUOKKA 2**

Koulut, päiväkodit, asunnot, terveystalot, vanhainkodit, käyttäjät lapsia tai käyttö 24 h / vrk.

Kuntotaso tyydyttävä

Kunnossapidossa otetaan huomioon terveellisuuden ja turvallisuuden lisäksi kiinteistön käyttäjän toiminnalliset muutostarpeet.

Arpelan koulun alue

1	- Rakennus A alakoulu	2013	1 119	
2	- Rakennus B Nikunmäki	1959	606	koulu, neuvola, kotihoito, kirjasto
3	- Rakennus C rivitalo	1966	640	
4	- Rakennus D päiväkotit	2010	307	
5	Isopalon päiväkotit	1979 / 2003	585	
6	Juhannussaaren päiväkotit	1976 / 2005	922	
7	Kaakamon koulu	1970	1 433	
8	Kaakamon terveystalo ja päiväkotit	1965 / 2001	569	
9	Kallioputaan päiväkotit	1988	282	
10	Kansalaisopisto Valistustalo	1948 / 2002	1 170	
11	Karungin koulu	1958 ; 2000 / 2011	2 828	
12	Kivirannan koulu	1972 ; 1986	5 730	
13	Kivirannan terveystalo	1948 / 1992 / 2011	1 072	päiväkotit, eläinlääkärit, asuntoja 3 kpl
14	Kokkokankaan koulu	1989 ; 2010 ; 2011	3 698	
15	Kokkokankaan päiväkotit	1997	490	

Kyläjoen koulu

16	- Rakennus A	1975	1 910	
17	- Rakennus B puukoulu	1910 / 1990	252	asunto-esikoulun käytössä
18	Levin maja	1991 / 2017	167	henkilöstön virkistyskäytössä
19	Näätsaaren koulu	1949 / 1976	664	
20	Paloasema	1986	2 240	vuokrattu Lapin pelastuslaitokselle
21	Pirkiön koulu	1948 / 1976	740	
22	Pirkiön päiväkotit	1988	753	
23	Porthanin koulu	1910 / 1979	1 072	vuokrattu taiteilijoille ja kansalaisopistolle
24	Prännärin maja	1960	63	henkilöstön virkistyskäytössä
25	Prännärin saunamaja	1970	32	henkilöstön virkistyskäytössä

Putaan koulukeskus

26	- Rakennus A Putaan koulu	1978; 2015 / 2015	5 570	
27	- Rakennus C Kädentaito	1964 / 2004	1 436	
28	- Rakennus D Hannulan alakoulu	1962 / 2007	3 825	
29	- Rakennus E Hannulan esikoulu	1972 / 2003	1 410	
30	Putaan päiväkot	1983; 2012 / 2012	839	
31	Putaan terveysasema	1986 1980 ;1988/2006-	614	
32	Pääterveysasema	09	9 133	
Raumon koulut				
33	- Rakennus A	1962 ;1995 /1995	4 811	
34	- Rakennus B puukoulu	1927 / 2010	155	
35	Seminaarin koulu	1955 / 1987	3 390	
36	Suensaaren vanhainkoti	1966 ; 2005	3 349	
37	Toimintakeskus Rantakartano	1981 / 1993 / 2014	1 520	vuokrattu Työvoimalasäätiölle
38	Torintienoon palvelukeskus Tornion yhteislyseon lukio (Mercu- ria)	1996	539	Jelppikoti
39	Viippola	1961 / 2005	4 970	
40	Viippola	1840 / 1996	118	kulttuuritoimen taiteilijaresidenssi

Käyttöluokka 2 yhteensä**71 023****57 %****KÄYTTÖLUOKKA 3***Muut työpaikkakiinteistöt**Kiinteistöt pidetään käyttökuntoisena**Kiinteistöjen kunnon tulee täyttää terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset*

1	Arboretumin huoltorakennus	1987	75	
2	Arpelan kentän huoltorakennus	2007	117	
3	Arpelan kentän konesuoja / varasto	2010	116	
4	Arpelan urheilutalo	2011	654	
5	Aspio	1728 / 1995	156	vuokrattu kerhotilaksi
6	Avela	1862 / 1993	235	vuokrattu Työvoimalasäätiölle
7	Felixinpuiston laululava	1920-luvun alussa	26	
8	Framek	1980-82/1995/2013	1 131	mittaus, puistot, kotihoito
9	Granroth	1856 / 2000	150	kulttuuritoimisto
10	Haaparannan jääpallokentän 1/2 katsomoa			
12	Hevosklinikka	1986	175	
13	Kaakamon huoltorakennus	1988	89	
14	Karungin urheilutalo	1971 / 2007	657	
15	Kauppakatu 12	1973	97	kotihoidon ja kotisairaanhoidon tila
16	Keskusvarikko	1965 / 1988	951	pääosin vuokrattu Työvoimalasäätiölle ja Tornion Vedelle
17	Keskusvarikon kylmävarasto	1990 / 2003	323	
	Keskusvarikon lämminvarasto	1965	598	pääosin vuokrattu Työvoimalasäätiölle ja Tornion Vedelle
18	Koivuluodonleton kalasataman huoltorakennus	1991	173	
19	Linja-autoasema	1962 / 1986	359	vuokralaisia
21	Lossinrannan varikko	2010	597	
22	Lossinrannan kasvihuone	2012	540	
23	Matkailupysäkki Green Line	1992	652	kaupungin osuus 42% vuokrattu Team Botnialle

24	Nuorisotalo Pudas	1986	475	
25	Näränperän huoltorakennus	1987	174	
26	Vanhakartano	1827 / 1995	550	vuokrataan järjestöille
27	Kulleronkatu 7, pesula	1974/1999/2014	624	vuokrattu Työvoimalasäätiölle
28	Näränperän konesuoja / varasto	2006	65	
29	Pirkiön ajanottotorni	1984	77	huoltorakennus
30	Pohjan stadion, katsomo 1	1954 / 2013	390	
31	Pohjan stadion, katsomot 2	2005	340	
32	Pohjan stadionin ajanottotorni	1984	42	
33	Pohjan stadionin huoltorakennus	2003	178	
34	Pohjan stadionin monitoimitila	2005	122	
35	Porthanin sivurakennus	1911	246	
36	Puuluodon huoltorakennus	1992	362	
37	Raatihuoneen sivurakennus	1875 / 1969	184	
38	Säipäntalo	1954 / 1976 / 2004	757	vuokrattu Tornion Krunni Oy:lle
39	Torpin monitoimitalo	1960-luvulla /1985	9 010	vuokrattu yrityksille
40	Vapaudenkatu 19 "Meän talo"	1950 / 1980	296	vuokrattu hyvinvointipalveluille
41	Åströmin kartanon päärakennus	1852;1928 / 1989	507	juhlahuoneisto
42	Åströmin kartanon sivurakennus	1839-43 / 1989	316	vuokrattu
43	Åströmin kartanon talousrakennus	1838 / 1992	303	vastikkeetta varastona mm kesäteatterilla

Käyttöluokka 3 yhteensä**22 889****19 %****KÄYTTÖLUOKKA 4***Vajaikätytöiset ja/tai tuottamattomat kiinteistöt.**Kuntotaso laskee ja johtaa ajan mittaan käyttökieltoon.**Myyntiin asetettavat kiinteistöt.*

1	Ahjokatu 1	1947 / 1974	654	puretaan
2	Alavojakkalan ent. koulu, manner	1927	153	vastikkeetta kerhotilana
3	Arpelan puukoulu	1930 / 1962	365	myydään/puretaan
4	Hallituskatu 7	1955 / 1981	5 770	uusiokäyttö/myynti
5	Kyläjoen pienryhmäkoti	1981 / 2005	159	myynti
6	Lukiokatu 11 ent. energialaitos	1912 ; 1959 / 1976	974	osittain vuokrattu toimisto- ja kerhotiloiksi
7	Länsiranta 11	1975	1200	loiksi
8	Länsiranta 13	1970	925	tontti myydään, vuokrattu
9	Nivavaaran leirikeskus	1989	60	puretaan
10	Nuorisotila Aaltonen	1968	240	myynti
Rantautumiskiinteistöt				
12	- Ent. Niemenpään tulli, Korpikylä		50	vuokrattu
13	- Vojakkalan ent. tulli		20	tyhjillään
14	Saarenhammas	1993	335	uusiokäyttö/myynti
15	Ylikaakamon entinen koulu	1929	227	puretaan

Käyttöluokka 4 yhteensä**11 132****9 %****109 kpl Yhteensä****123 634 krs-m²**

Tornion kaupunkistrategia 2017–2021

Toiminta-ajatus / kaupungin perustehtävä

Onnellisten asukkaiden, uudistuvien palveluiden ja menestyvien yritysten vetovoimainen rajakaupunki

Visio 2027 / tavoiteltava tulevaisuuskuva

Maailman toimivin rajakaupunki

Strategiset päämäärät ja valtuustokauden tavoitteet 2017–2021

<p>1 Vetovoimainen raja-kaupunki</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tornion väkiluku kasvaa 2. Investoinnit lisääntyvät, työpaikkamäärä kasvaa ja työttömyys vähenee 3. Matkailuvetovoiman vahvistaminen 4. TornioHaparandan yhteinen ydinkeskusta kasvaa ja kehittyy myönteisesti 5. Myönteinen Tornio-kuva vahvistuu (brändi) 6. Vetovoimaiset ja vaikuttavat koulutuspalvelut 7. Saavutettavuuden parantaminen 8. Toimiva maankäyttöpolitiikka 	<p>2 Toimivat ja uudistuvat palvelut</p> <ol style="list-style-type: none"> 9. Sähköinen asiointi ja itsepalvelut lisääntyvät 10. Asiakaslähtöinen palvelukulttuuri vahvistuu 11. Julkisten palveluiden tuottavuus, tehokkuus ja vaikuttavuus paranevat 12. Vaihtoehtoiset palveluiden tuottamistavat yhteistyössä yritysten ja kolmannen sektorin kanssa 13. Kuntarajat ylittävä yhteistyö ja verkostojen hyödyntäminen sekä kehittäminen palveluiden järjestämisessä ja tuottamisessa 14. Maakunta- ja soterakennemuutoksen sekä muiden hallinnon uudistusten edellyttämien toimenpiteiden toteutus 	<p>3 Onnellinen ja osallistuva torniolainen</p> <ol style="list-style-type: none"> 15. Kuntalaisten hyvinvointi paranee ja vastuu sekä aktiivisuus omassa hyvinvoinnissa kasvavat 16. Terveellinen, turvallinen ja viihtyisä asuin- ja elinympäristö tukee ja vahvistaa kuntalaisten hyvinvointia 17. Kuntalaisten yhteisöllisyys ja me-henki vahvistuvat 18. Kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet kotikaupunkinsa asioihin paranevat 	<p>4 Toimiva kaupunki-konserni</p> <ol style="list-style-type: none"> 19. Talouden tasapainottaminen 20. Omistajapolitiikan ja omistajaohjauksen vahvistaminen 21. Strateginen henkilöstöjohtaminen 22. Johtamisjärjestelmän kehittäminen
---	--	---	--

Toimintaperiaatteet / näin toimimme

Tornion kaupunki toimii kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti.

Jatkuva uudistuminen / asiakaslähtöisyys / avoimuus / turvallisuus