

Perustettavan elinkeinoyhtiön rahoittaja- ja osakassopimuksen hyväksyminen

khall 01.06.2026 § 117
429/00.04.01/2026

Päätös	<p>Kaupunginhallitus päätti hyväksyä</p> <ol style="list-style-type: none">1. Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy:n ja Lahden Seutu - Lahti Region Oy:n päivitetty rahoittajasopimukset ja2. Lahden Seutu - Lahti Region Oy:n osakassopimuksen. <p>Puheenjohtaja Lehtimäki ilmoitti esteellisyydestään hallintolain 28.1 § kohdan 5 perusteella, eikä osallistunut asian käsittelyyn klo 16.22-16.34 välisenä aikana. Puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ajan toimi varapuheenjohtaja Venla Kalmi.</p>
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää hyväksyä</p> <ol style="list-style-type: none">1. Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy:n ja Lahden Seutu - Lahti Region Oy:n päivitetty rahoittajasopimukset ja2. Lahden Seutu - Lahti Region Oy:n osakassopimuksen.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 §
Valmistelija	hallinto- ja kehitysjohtaja Hanna Hurmola-Remmi p. 044 780 1420, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Lahden kaupunginhallitus päätti 30.3.2026 § 94 antaa omistajapoliittisen ohjeen Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy:lle ja Lahden Seutu - Lahti Region Oy:lle käynnistää valmistelut liiketoimintojen yhdistämiseksi liiketoimintakaupalla. Liiketoimintakaupassa Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy myy liiketoimintansa Lahden Seutu - Lahti Region Oy:lle. Lisäksi Lahden kaupunginhallitus on päättänyt antaa omistajapoliittisen ohjeen Lahden Seutu - Lahti Region Oy:lle selvittää vaihtoehtot, joilla se organisoisi markkinaehtoisen matkailupalvelujen välittämisen liiketoimintakokonaisuuden. Lahden kaupunginhallitus on myös pyytänyt yhtiöiden muita osakkaita ottamaan kantaa esitettyyn järjestelyyn. Antamissaan kannanotoissa osakkaat ovat puoltaneet järjestelyn edistämistä.</p> <p>Heinolan kaupunginhallitus on käsitellyt asiaa kokouksessaan 13.4.2026 84 §. Kaupunginhallitus päätti, että esitetty järjestely voidaan hyväksyä.</p> <p>Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy on Päijät-Hämeen kuntien ja korkeakouluyhteisöjen yhdessä omistama seudullinen elinkeinoyhtiö,</p>

joka tuottaa palveluja alueen elinkeinotoiminnan kehittämiseksi. Yhtiön kuntaosakkaat ovat sitoutuneet rahoittajasopimuksella yhtiön toiminnan rahoittamiseen. Yhtiön pääasiallisena tarkoituksena on kehittää ja uudistaa Lahden seudun elinkeinoelämää, edistää yritystoiminnan toimintaedellytyksiä ja alueen vetovoimaisuutta sekä tätä kautta vaikuttaa uusien työpaikkojen, yritysten ja verotulojen syntymiseen. Yhtiön toiminnan perustana ovat Päijät-Hämeen maakuntastrategia sekä sopijapuolten omat ja yhteiset elinkeinopoliittiset tavoitteet. Yhtiön liikevaihto vuonna 2025 oli 4,2 miljoonaa euroa ja henkilöstömäärä 36.

Lahden seutu - Lahti Region Oy on Päijät-Hämeen kuntien omistama alueellista matkailuelinkeinotoimintaa edistävä yhtiö. Sen pääasiallisena tarkoituksena on vastata maakunnan matkailullisen vetovoiman kasvattamisesta, houkuttella alueelle lisää matkailijoita, ja näin kasvattaa alueen matkailutuloa ja verotuloja. Yhtiön omistajina ovat Päijät-Hämeen kunnat, jotka ovat Kärkölan ja Orimattilan kunnat pois lukien sitoutuneet rahoittajasopimuksella yhtiön toiminnan rahoittamiseen. Yhtiön liikevaihto vuonna 2025 oli 2,5 miljoonaa euroa ja henkilöstömäärä 14.

Yhtiörakenteen kehittäminen perustuu syksyllä 2025 julkaistuun elinkeinoselvitykseen. Toiminnot yhdistämällä tavoitellaan Lahden seudulle lisää kasvua yritys ympäristönä, invest in -työn ja matkailun kautta yhtenä tekemisenä ja vaikuttavuutta kasvattamalla. Toimintojen yhdistämisen arvioidaan parantavan jonkin verran kustannustehokkuutta, joka syntyy hallinnollisen työn keskittämällä, toimintoja ja käytänteitä yhdenmukaistamalla ja sopimushallinnalla. Tavoitteena on, että operatiivinen toiminta uudistetussa laajemmassa kokonaisuudessa voidaan aloittaa 1.7.2026 alkaen.

Osakassopimus

Lahden Seutu - Lahti Region Oy:n osakassopimuksella sovitaan osakkaiden välisistä suhteista, osakkaiden ja yhtiön välillisistä suhteista ja keskeisimmistä hallinnon periaatteista. Yhtiö toimii julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (hankintalaki, 1397/2016) 15 §:n tarkoittamana sidosyksikkönä. Yhtiön tavoitteena ei ole voiton tuottaminen osakkailleen, eikä se jaa osinkoa.

Hankintalain uudistus on parhaillaan eduskuntakäsittelyssä ja lainsäädännön mahdollisiin muutoksiin valmistaudutaan myös tämän kokonaisuuden osalta. Keskeisimpänä muutoksena on yhtiön omistajille mahdollisesti asetettava 10 % omistusvaatimus, joka edellyttää toimenpiteitä toteutuessaan. Hankintalain muuttuessa omistusosuudet tulee tasata niin, että jokainen osakas omistaa yhtiöstä 10 %. Omistusosuuksien muuttuessa yhtiön päätöksentekomekanismeja tullaan tarkastelemaan niin, että ne vastaavat lähtökohtaisesti osakkaiden rahoitusosuuksia.

Yhtiön hallituksen koko on kuusi jäsentä. Osakkaiden nimitysoikeudet jakautuvat niin, että Lahti asettaa puheenjohtajan ja

kaksi jäsentä ja muut omistajakunnat nimeävät yhteisesti yhteensä kolme jäsentä. Hallituksen jäsenet ovat lähtökohtaisesti kunnan poliittisesta päätöksenteosta riippumattomia asiantuntijajäseniä. Hallituksen puheenjohtaja voi olla luottamushenkilöistä valittu jäsen.

Yhtiöön perustetaan hallintoneuvosto, jonka tehtäviin kuuluu yhtiön strateginen ohjaus, strategian tilanneseuranta ja yhtiön talouden seuranta neljäsosavuosikatsauksin. Hallintoneuvostoon nimetään 1-2 edustajaa jokaisesta omistaja- ja rahoittajakunnasta. Yli 5 000 asukkaan kunnasta nimetään kaksi (2) edustajaa ja alle 5 000 asukkaan kunnasta yksi (1) edustaja. Hallintoneuvoston jäsenet nimeää yhtiökokous. Hallintoneuvoston puheenjohtajana ja koollekutsujana toimii yhtiön suurimman rahoittajakunnan, Lahden kaupungin, nimeämä edustaja. Omistajien kunnan- ja kaupunginjohtajilla on puhe- ja läsnäolo-oikeus hallintoneuvoston kokouksissa.

Yhtiössä voi olla johdon strategista työtä tukeva advisory board, jonka jäsenet nimittää yhtiökokous. Advisory boardiin nimetään 1-3 jäsentä, jotka edustavat laajasti yhtiön toimialan ja elinkeinojen ja matkailun kehittämisen osaamista-

Rahoittajasopimus - Lahden Seutu - Lahti Region Oy

Päivitetyllä rahoittajasopimuksella korvataan yhtiön voimassa oleva rahoittajasopimus. Rahoittajasopimuksella sovitaan kuntien maksuosuuksista, jotka perustuvat kuntien asukasmääriin. Rahoittajasopimuksella rahoitetaan rahoittajasopimuksen liitteessä kuvattua toimintaa. Rahoittajasopimuksessa sovitulla maksuosuuksilla ei rahoiteta yhtiön mahdollista markkinaehtoista toimintaa, joka tulee olla markkinaehtoisin periaattein toteutettua ja joka yhtiön tulee kirjanpidollisesti eriyttää.

Lahden Seutu - Lahti Region Oy:n rahoittajasopimus on päivitetty vastaamaan uutta yhdistynyttä liiketoimintakokonaisuutta. Sopimusosapuoliksi on lisätty Orimattila ja Kärkölä. Maksuosuudet vastaavat aiempia elinkeinoyhtiöiden maksuosuuksia. Ensimmäinen maksuosuus suoritetaan poikkeavasti 1.7.2026, tämän jälkeen maksuosuuksien maksuaikataulu vastaa aiemmassa rahoittajasopimuksessa määriteltä maksuaikataulua.

Maksuosuudeksi per asukas sovitaan vuodesta 2026 alkaen yli 5 000 asukasta 18,60 € ja alle 5 000 asukasta 12,70 €. Kustannuskehityksen vaikutusta sopijapuolten maksuosuuksiin tarkastellaan nelivuotiskausittain, kuitenkin seuraavan kerran viimeistään vuoden 2027 aikana. Heinolan kaupungin maksuosuus on n. 328 t euroa.

Sopijapuolet ovat velvollisia suorittamaan Yhtiölle vuosittaisen rahoitusosuuden tasaosuuksin kolme kertaa vuodessa viimeistään 30.1., 30.6. ja 30.9. Vuoden 2026 osalta sovitaan, että rahoitusosuudet 1/3 kukin suoritetaan Yhtiölle 1.7. ja 30.9.

Rahoittajasopimus - Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy

Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy:n rahoittajasopimuksessa sovitaan muutoksesta, jonka seurauksena rahoittajasopimus päättyy 30.6.2026 yhtiön toiminnan yhdistyessä Lahden Seutu - Lahti Region Oy:ön liiketoimintakaupalla. Samalla päätetään, että maksuosuuksia ei makseta 30.6.2026 lähtien. Mikäli elinkeinoyhtiöiden toiminnan yhdistämisen aloitus viivästyy, tämä sopimus päättyy, kun Lahden Seutu - Lahti Region Oy:n päivitetty rahoittajasopimus astuu voimaan.

Valtiontukiarviointi

Lahden Seutu - Lahti Region Oy:n ja Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy:n toiminnan yhdistämisestä ja toiminnan rahoittamisesta on tehty valtiontukiarviointi KPMG Oy:n toimesta.

Arvionnin mukaan kunnan ei katsota toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla silloin, kun toiminta tapahtuu hankintalain 15 §:ssä tarkoitetun sidosyksikön kautta. Tällöin on varmistettava sidosyksikköasemaan liittyvien edellytysten, kuten ulosmyyntirajoitusten, täyttyminen mahdollisessa liiketoimessa tai järjestelyssä.

Lahden seutu - Lahti Region Oy:n markkinaehtoinen toiminta (ulosmyynti) toteutetaan hankintalain sidosyksikköä koskevien säännösten mukaisesti siten, että ulosmyynnin määrä alittaa kulloinkin voimassa olevan hankintalainsäädännön sallimat rajat. Yhtiö on pyytänyt asiasta riippumattoman lakiasiantuntijan lausunnon, jossa arvioidaan markkinaehtoisen toiminnan sallittavuus sekä toiminnan suhde valtiontukisääntelyyn. Lausunto valmistuu 1.7.2026 mennessä, ja yhtiö sitoutuu toimimaan lausunnossa esitettyjen johtopäätösten ja suositusten mukaisesti 1.7.2026 alkaen. Osakassopimuksella on sovittu, miten sidosyksikön toimielinten edustajat edustavat määräysvaltaa käyttäviä tahoja.

Koska suunnitellulla järjestelyllä haettavat hyödyt eivät ole toteutettavissa liiketoiminnan myynnillä muulle kuin kaupunkikonserniin kuuluvalla yhtiölle, ei komission kaupallistamisen valtiontukisääntelyä koskevassa ohjeessa mainittua kilpailullista menettelyä ostajakandidaatin valinnassa ole käytännössä mahdollista soveltaa. Tällöin korostuu arvonmäärityksen tekemisen ja siinä käytettyjä menetelmien hyväksyttävyyden merkitys. Myytävän liiketoiminnan, Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy:n liiketoiminnan, arvo on määritelty ulkopuolisen arvonmäärittäjän toimesta huolellisesti markkinoilla hyväksytyjen menetelmien mukaisesti.

Omistajien rahoittajasopimuksen mukainen rahoitus kohdistuu yhtiön toimintaan, joka on ei-taloudellista. Yhtiön toiminnan sisältö on tuottaa vastikkeettomia, kaikille avoimia palveluja, jotka ovat luonteeltaan yleisiä elinkeinopoliittisia tai aluekehittämiseen liittyviä palveluja. Tällaiset palvelut eivät kohdistu valikoivasti yksittäisiin

yrittäjiin, vaan ovat avoimesti kaikkien alueen yritysten ja alueesta kiinnostuneiden toimijoiden hyödynnettävissä. Tämän tyyppinen toiminta voidaan lähtökohtaisesti katsoa ei-taloudelliseksi toiminnaksi, jolloin siihen ei sovelleta valtiontukisääntelyä.

Yhtiö voi harjoittaa enimmäkseen hankintalain sidosyksiköitä koskevan ulosmyyntirajan puitteissa markkinaehtoista toimintaa, jossa se tarjoaa palveluja vastiketta vastaan kilpailullisessa markkinaympäristössä. Tällöin palvelujen hinnoittelu ja ehdot tulee olla markkinaehtoisia. Kuntien rahoittajasopimuksen mukainen rahoitus ei kohdistu markkinaehtoisen toiminnan rahoittamiseen ja yhtiön on eriytettävä markkinaehtoinen toiminta kirjanpidollisesti.

Esityslistan liitteenä kokonaisuuteen liittyvät asiakirjat:
osakassopimus, rahoittajasopimukset sekä esitetty hallintomalli.

Tiedoksianto

virallinen ote

Lahden kaupunki
Asikkala, Hartola, Hollola, Iitti, Kärkölä,
Orimattila, Padasjoki, Sysmä
Päijät-Hämeen liitto
tomi.tura@ladedec.fi