

Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä 05.05.2025

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 05.05.2025

Omistajapoliittinen ohje Spatium Toimitilat Oy:lle, Koy Lahden Tiedepuistolle ja Paavolakiinteistöt Oy:lle

2066/02.02.03.02/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

omistajaohjauksen johtaja, Veli-Pekka Ignatius, 0447161895

Päätös

Esittelijä

omistajaohjauksen johtaja Ignatius Veli-Pekka

Päätösehdotus

Konserni ja tilajaosto päättää antaa omistajapoliittisena ohjeena Spatium Toimitilat Oy:lle, Koy Lahden Tiedepuistolle ja Paavolakiinteistöt Oy:lle aloittaa valmistelut, joiden tavoitteena on siirtää Lahden kaupungin omistamat Koy Lahden Tiedepuiston ja Paavolakiinteistöt Oy:n osakkeet Spatium Toimitiloille.

Perusteluosa

Koy Lahden Tiedepuisto perustettiin 13.11.2017, kun Osaamiskiinteistöt Oy jakaantui osana kaupungin kiinteistöjärjestelyjä Koy Lahden Tiedepuistoksi (Y-tunnus 2871231-7) ja Paavolakiinteistöt Oy:ksi (Y-tunnus 2871232-5). Koy Tiedepuiston tehtävä on omistaa ja hallita Lahden kaupungissa sijaitsevaa Niemenkatu 73 sekä kyseisen kiinteistön ja sillä sijaitsevan rakennuksen vuokraaminen sekä muut kyseiseen kiinteistöön liittyvät tehtävät. Olennainen osa tätä tehtävää on toimia korkeakoulujen ja elinkeinoelämän rajapinnassa ja tuottaa

lisäarvoa kaikille vuokralaisille. Koy Lahden Tiedepuiston muita osakkaita ovat Helsingin yliopiston rahastot ja Lut- konserni. LAB Ammattikorkeakoulu Oy. Paavolakiinteistöt Oy:n tehtävänä on omistaa Kirkkokatu 29:ssä sijaitseva Fellmannian kiinteistö ja vuokrata sitä. Paavolakiinteistöt Oy on 100% Lahden kaupungin omistuksessa. Nyt suunnitteilla olevilla järjestelyillä ei ole suoria välittömiä vaikutuksia näiden yhtiöiden toimintaan eikä muihin omistajiin. Yhtiöt jatkavat toimintaansa Spatium Toimitilat Oy:n tytäryhtiöinä, kuten ne ovat tähän asti olleet Lahti- konsernin tytäryhtiöitä.

Lahden kaupunginvaltuusto päätti omistajaohjauksen periaatteista kokouksessaan 14.05.2018 (§ 52). Keskeisiä omistamisen periaatteita ovat mm.

- Kaupunkikonsernia tarkastellaan kokonaisuutena, jossa konsernin yksittäisen yhtiön omistamiseen, omistuksesta luopumiseen tai kaupungin yksikön yhtiöittämiseen liittyvät päätökset tulee johtaa konsernin talouden tai toiminnan kannalta positiiviseen lopputulokseen. Toiminnan positiivisella lopputuloksella voidaan tarkoittaa muitakin kuin taloudellisia tekijöitä.
- Samalla toimialalla ja asiakassegmentissä toimii ainoastaan yksi kaupungin omistama yhtiö.

Spatium Toimitilat Oy on Lahden kaupungin 100 % omistama kiinteistöjen kehittämis- ja vuokraamistoimintaa harjoittava yhtiö, jonka omistukseen on keskitetty Lahden kaupunkikonsernin kaupallista kiinteistöomaisuutta. Nyt

ehdotettu omistusjärjestely toteuttaa valtuuston asettamia omistajaohjauksen periaatteita. Järjestelyllä on lyhyellä ja pitkällä aikavälillä positiivinen taloudellinen ja toiminnallinen vaikutus ja se toteuttaa valtuuston linjausta, että samalla toimialalla toimii ainoastaan yksi kaupungin omistama yhtiö tai alakonserni. Koy Lahden Tiedepuisto ja Paavolakiinteistöt Oy ovat toimineet hyvin ohuella organisaatiolla ja tällä järjestelyllä taataan yhtiöiden kehittämiseen hieman isommat puitteet Spatium Toimitilat Oy:n kautta. Järjestelyn arvioidaan pienentävän kiinteistöjen omistamiseen ja vuokraamiseen liittyvää normaalia liiketoiminnan riskiä.

Omistusjärjestely on tarkoitus toteuttaa apporttisiirtona, jossa Lahden kaupunki merkitsee Spatium Toimitilat Oy:n uusia osakkeita ja maksaa merkitsemänsä osakkeet omistamallaan KOy Lahden Tiedepuiston ja Paavolakiinteistöt Oy:n osakkeilla. Yhtiöiden tulee omalta osaltaan tehdä apporttisiirtoa valmistelevat toimenpiteet, jotta omistuksen siirto saadaan toteutettua tavoiteaikataulun mukaisesti. Tavoitteena on tehdä apporttisiirto 30.05.2025 mennessä.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Spatium Toimitilat Oy, Koy Lahden Tiedepuisto, Paavolakiinteistöt Oy