

Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä 01.06.2026 § 161

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 01.06.2026

§ 161

Lahden Seutu - Lahti Region Oy ja Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy rahoittajasopimusten muutosten hyväksyminen ja Lahden Seutu - Lahti Region Oy osakassopimuksen hyväksyminen

1785/00.00.02.00/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

omistajaohjauksen asiantuntija Sanna Haarala, p. 044 4826 426

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla kaupunginhallitus tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy:n ja Lahden Seutu - Lahti Region Oy:n päivitetty rahoittajasopimukset ja päättää hyväksyä Lahden Seutu - Lahti Region Oy:n osakassopimuksen.

Samalla kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Pekka Komu ja kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja Milla Bruneau ilmoittivat olevansa esteellisiä. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 § 1 momentin 5 kohdan perusteella. Komu ja Bruneau poistuivat asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja Marju Markkanen toimi puheenjohtajana.

Asian käsittelyn yhteydessä esittelijä korjasi perusteluosan kohdan Rahoittajasopimus - Lahden Seutu - Lahti Region Oy kolmannen kappaleen tekstiä seuraavasti: "Maksuosuudeksi per asukas sovitaan vuodesta 2026 alkaen yli 5000 asukasta 18,60€ ja alle 5000 asukasta 12,70€." muutettiin: "Maksuosuudeksi per asukas sovitaan vuodesta 2026 alkaen yli 5000 asukaan kuntien osalta 18, 60€ ja alle 5000 asukkaan kuntien osalta 12,70€."

Perusteluosa

Kaupunginhallitus, 30.03.2026 § 94 päätti 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 kaupunginhallitus päättää antaa omistajapoliittisen ohjeen Lahden Seutu - Lahti Region Oy:lle selvittää vaihtoehdot, joilla se organisoi markkinaehtoisen matkailupalvelujen välittämisen liiketoimintakokonaisuuden. Kaupunginhallitus pyysi yhtiöiden muita osakkaita ottamaan kantaa esitettyyn järjestelyyn. Antamissaan kannanotoissa osakkaat ovat puoltaneet järjestelyn edistämistä.

Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy on Päijät-Hämeen kuntien ja korkeakouluyhteisöjen yhdessä omistama seudullinen elinkeinoyhtiö, joka tuottaa palveluja alueen elinkeinotoiminnan kehittämiseksi. Lahden kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 87,5 %. 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 henkilöä.

Lahden seutu - Lahti Region Oy on Päijät-Hämeen kuntien omistama alueellista matkailuelinkeinotoimintaa edistävä yhtiö. Sen pääasiallisena tarkoituksena on vastata maakunnan matkailullisen vetovoiman kasvattamisesta, houkutellessa 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. Lahden kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 52,9 %. Yhtiön liikevaihto vuonna 2025 oli 2,5 miljoonaa euroa ja henkilöstömäärä 14 henkilöä.

Yhtiörakenteen kehittäminen perustuu syksyllä 2025 julkaistuu elinkeinoselvitykseen. Toiminnot yhdistämällä tavoitellaan Lahden seudulle lisää kasvua yritysympäristönä, investoinnin 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 välisistä 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 neljäsvuosikatsauksin. Hallintoneuvostoon nimetään 1-2 edustajaa jokaisesta omistaja- ja rahoittajakunnasta. Yli 5000 asukkaan kunnasta nimetään kaksi (2) edustajaa ja alle 5000 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 sovituille 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 määriteltyä maksuaikataulua.

Maksuosuudeksi per asukas sovitaan vuodesta 2026 alkaen yli 5000 asukaan kuntien osalta 18,60 € ja alle 5000 asukkaan kuntien osalta 12,70 €. Kustannuskehityksen vaikutusta sopijapuolten maksuosuuksiin tarkastellaan nelivuotiskausittain, kuitenkin seuraavan kerran viimeistään vuoden 2027 aikana.

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:öön 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. Asiantuntijakumppani KPMG Oy Ab:n 27.5.2026 laatima muistio ”Selvitys valtiontukisääntelyn soveltamisesta liiketoimintakauppaan ja Lahti Region Oy:n rahoittamiseen” on päätöksen liitteenä.

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 kuuluvalle yhtiölle, ei komission kaupallistamisen valtioneuvoston päätöksessä koskevassa ohjeessa mainittua kilpailullista menettelyä ostajakandidaatin valinnassa ole käytännössä mahdollista soveltaa. Tällöin korostuu arvonmäärityksen tekemisen ja siinä käytettyjen 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 yrityksiin, vaan ovat avoimesti kaikkien alueen yritysten ja alueesta kiinnostuneiden toimijoiden hyödynnettävissä. Tämän tyyppinen toiminta voidaan lähtökohtaisesti katsoa ei-taloudelliseksi toiminnaksi, jolloin siihen ei sovelleta valtioneuvoston päätöksessä sääntelyä.

Yhtiö voi harjoittaa enimmillään 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.

Päätöksenteko

Hallintosäännön mukaan yhteisöjen perustaminen, lakkauttaminen tai selvitystilaan, asettaminen sekä yhtiöjärjestyksen, perussopimuksen tms. ja osakassopimusten hyväksyminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan.

Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä 01.06.2026 § 161

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Omistajaohjauspalvelut, Elinvoimapalvelut, Asikkalan kunta, Hartolan kunta, Heinolan kaupunki, Hollolan kunta, Iitin kunta, Kärkölän kunta, Orimattilan kaupunki, Padasjoen kunta, Sysmän kunta