

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

Kunnanhallitus 01.06.2026 § 108
197/00.04.01/2026

Valmistelija

Kunnanjohtaja: Jarkko Salonen, puh. 040 726 2990,
jarkko.salonen@iitti.fi

Lahden 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 liiketoimin takaupalla. Liiketoimintakaupassa Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy myy liiketoimintansa Lahden Seutu - Lahti Region Oy:lle. Lisäksi kaupunginhallitus päätti antaa omistajapoliittisen ohjeen Lahden Seutu - Lahti Region Oy:lle selvittää vaihtoehtot, joilla se organisoisi markkinaehtoisen matkailupalvelujen välittämisen liiketoimintakokonaisuuden. Kaupunginhallitus pyysi yhtiöiden muita osakkaita ottamaan kantaa esitettyyn järjestelyyn. Antamis saan kannanotoissa osakkaat ovat puoltaneet järjestelyn edistämistä.

Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy on Päijät-Hämeen kuntien ja korkea kouluyhteisöjen yhdessä omistama seudullinen elinkeinoyhtiö, jokatuoittaa palveluja alueen elinkeinotoiminnan kehittämiseksi. Lahden kaupungin omistus osuus 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 alueellinen matkailuelinkeinotoimintaa edistävä yhtiö. Sen pääasiallisena tarkoituksena on vastata maakunnan matkailullisen vetovoiman kasvattamisesta, houkutella alueelle lisää matkailijoita, ja näin kasvattaa alueen matkailutuloja 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 julkaistuun elinkeinoselvitykseen. Toiminnot yhdistämällä tavoitellaan Lahden seudulle lisää kasvua yritysympäristönä, investointityön ja matkailun kautta yhtenä tekemisenä ja vaikuttavuutta kasvattamalla.

Toimintojen yhdistämisen arvioidaan parantavan jonkin verran kustannustehokkuutta, joka syntyy hallinnollisen työn keskittämisellä, 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 käyttöi-keussopimuksista 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. Hankinta lain 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 omistaja kunnat 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 strategian ohjaus, strategian tilanneseuranta ja yhtiön talouden seuranta neljä vuosikatsauksin. 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. Rahoittaja sopimuksessa 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 vastamaan 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 määritellyä maksuaikataulua.

Maksuosuudeksi per asukas sovitaan vuodesta 2026 alkaen yli 5000 asukasta 18,60 € ja alle 5000 asukasta 12,70 €. Kustannuskehityksen

vaikutusta sopijapuolten maksuosuuksiin tarkastellaan nelivuotiskausittain, kuitenkin seuraavan kerran viimeistään vuoden 2027 aikana.

Sopijapuolet ovat velvollisia suorittamaan Yhtiölle vuosittaisen rahoitusosuu-den tasaosuuksin kolme kertaa vuodessa viimeistään 30.1, 30.6. ja 30.9. Vuo-den 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 liiketoi-mintakaupalla. Samalla päätetään, että maksuosuuksia ei makseta 30.6.2026 lähtien.

Valtiontukiarviointi

Lahden Seutu – Lahti Region Oy:n ja Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy:n toiminnan yhdistämisestä ja toiminnan rahoittamisesta on tehty valtion tukiarviointi. 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 var mistettava sidosyksikköasemaan liittyvien edellytysten, kuten ulosmyyntira joitusten, täyttyminen mahdollisessa liiketoimessa tai järjestelyssä.

Lahden seutu – Lahti Region Oy:n markkinaehtoinen toiminta (ulosmyynti) to teutetaan hankintalain sidosyksikköä koskevien säännösten mukaisesti siten, että ulosmyynnin määrä alittaa kulloinkin voimassa olevan hankintalain säädännön sallimat rajat. Yhtiö on pyytänyt asiasta riippumattoman lakiasian tuntijan 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 liike toiminnan myynnillä muulle kuin kaupunkikonserniin kuuluvalla yhtiölle, ei ko-mission kaupallistamisen valtiontukisääntelyä koskevassa ohjeessa mainittua kilpailullista menettelyä ostajakandidaatin valinnassa ole käytännössä mahdol-lista 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 menetel-mien mukaisesti.

Omistajien rahoittajasopimuksen mukainen rahoitus kohdistuu yhtiön toimin-taan, joka on ei-taloudellista. Yhtiön toiminnan sisältö on tuottaa vastikkeetto-mia, kaikille avoimia palveluja, jotka ovat luonteeltaan yleisiä elinkeinopoliitti-sia tai aluekehittämiseen liittyviä palveluja. Tällaiset palvelut eivät kohdistu va-likoivasti yksittäisiin yrityksiin, vaan ovat avoimesti kaikkien alueen yritysten ja alueesta kiinnostuneiden toimijoiden hyödynnettävissä. Tämän tyyppinen toi-minta voidaan lähtökohtaisesti katsoa ei-taloudelliseksi toiminnaksi, jolloin siihen ei sovelleta valtiontukisääntelyä.

Yhtiö voi harjoittaa enimmillään hankintalain sidosyksiköitä koskevan ulos myyntirajan 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 24 §:n kohta 25 mukaisesti kunnanhallitus päättää sopimusten ja muiden sitoumusten solmimisesta silloin, kun toimivaltaa asiassa ei ole delegoitu toiselle viranomaiselle. Esitetyt osakas- ja rahoittajasopimusten muutokset eivät muuta aiempien maksuosuuksien yhteenlaskettua kokonaismäärää.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

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

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin, että puheenjohtaja Atte Savelainen poistui kokouksesta esteellisenä ja puheenjohtajana toimi 1. varapuheenjohtaja Eira Leino. Lisäksi merkittiin, että Savelaisen varajäsen Jussi Sallinen saapui kokoukseen ennen tämän pykälän käsittelyä.