



ELINKEINOPALVELUIDEN  
JÄRJESTÄMISVAIHTOEHDOT - EVA

## Sisällys

<b>VAIHTOEHTO 1: NYKYTILA SÄILYY .....</b>	<b>2</b>
<b>VAIHTOEHTO 2: KIINTEISTÖTOIMINTA JA PALVELUTOIMINTA ERI YHTIÖIHIN .</b>	<b>3</b>
<b>VAIHTOEHTO 3: KIINTEISTÖT JÄÄVÄT YHTIÖÖN, ELINKEINOPALVELUT SIIRTYVÄT KAUPUNKIORGANISAATIOON .....</b>	<b>4</b>
<b>VAIHTOEHTO 4: KONSERNIORGANISAATIOMALLI.....</b>	<b>6</b>
<b>VAIHTOEHTO 5: ELINKEINOPALVELUIDEN KILPAILUTTAMINEN MÄÄRÄAJAIN</b>	<b>7</b>

**Postiosoite:**

Ylivieskan kaupunki  
PL 70  
84101 YLIVIESKA

**Käyntiosoite:**

Ylivieskan kaupunki  
Kyöstintie 4  
84100 YLIVIESKA

**Puhelin:**

(08) 42941

Y-tunnus: 0190557-3

**Sähköposti:**

kirjaamo@ylivieska.fi  
etunimi.sukunimi@ylivieska.  
fi  
Kotisivu: [www.ylivieska.fi](http://www.ylivieska.fi)

## Vaihtoehto 1: Nykytila säilyy

Palvelujen järjestäminen	0
Henkilöstö	0
Talous	0
Yritysvaikutukset	0

### Perustelut

YTEK Oy:n tuottamat yritys- ja elinkeinopalvelut säilyvät entisellään. Kaupunki rahoittaa palvelut niiltä osin kuin niitä ei kyetä kattamaan vuokraustoiminnasta syntyvillä tulovirroilla. **Asetelma on hankintalain kannalta ongelmallinen**, sillä YTEK Oy:n vuokraustoiminnan vuoksi sen in-house - asema kaupungin konsernissa vaarantuu. Kaupunki ei voi ostaa palveluita YTEK Oy:ltä ilman kilpailutusta, mikäli YTEK Oy ei ole kaupungin in house -yksikkö.

Henkilöstö säilyy yhdessä, pienessä yhtiössä. Toimintaan sisältyy pienen yhtiön henkilöstöriskit, jotka ovat seurausta ohuesta henkilöstöorganisaatiosta. Toiminnan monimuotoisuudesta ja laajuudesta riippuen varahenkilöjärjestelmä ja henkilöstöorganisaation paineensietokyky voivat olla joko vahvoja tai heikkoja. Sekä työnantajan että työntekijän näkökulmasta positiivinen henkilöstötekijä on paikallisen sopimisen helppous. Negatiivisena tekijänä voi olla - niin ikään toiminnan monimuotoisuudesta ja laajuudesta riippuen - henkilöstön rajallinen mahdollisuus kehittää itseään ja osaamistaan. Pieni ja toiminnaltaan tarkkarajainen organisaatio ei kykene tarjoamaan uudenlaisia ja haastavia työtehtäviä yhtä laajasti kuin suurempi organisaatio.

YTEK Oy:n kiinteistötulot subventoivat yrityspalvelutoimintaa n. 100 000 €/a, joten nykytilassa kaupungin suoraan rahoittama osuus yrityspalvelutoiminnasta on vastaavan summan verran pienempi. Mikäli nykytila säilytetään, talousvaikutus on 0 €.

Yritysvaikutukset eivät muutu, jos nykytila säilyy. Ylivieskan yritykset saavat palvelua YTEK Oy:ltä samalla tavalla kuin aikaisemminkin.

#### Postiosoite:

Ylivieskan kaupunki  
PL 70  
84101 YLIVIESKA

#### Käyntiosoite:

Ylivieskan kaupunki  
Kyöstintie 4  
84100 YLIVIESKA

#### Puhelin:

(08) 42941

Y-tunnus: 0190557-3

#### Sähköposti:

kirjaamo@ylivieska.fi  
etunimi.sukunimi@ylivieska.fi  
Kotisivu: [www.ylivieska.fi](http://www.ylivieska.fi)

## Vaihtoehto 2: Kiinteistötoiminta ja palvelutoiminta eri yhtiöihin

Palvelujen järjestäminen	0
Henkilöstö	0
Talous	-
Yritysvaikutukset	0

### Perustelut

Mikäli YTEK Oy:n toiminta eriytetään kahteen yhtiöön, ei palvelujen järjestämiseen ilmene suuria muutoksia. Toiminta jatkuu kaupungin näkökulmasta paljolti entisellään: kaupunki ostaa yrityspalvelut palvelutoimintaa tuottavalta omalta yhtiöltään. Asetelma ei ole kuitenkaan enää ongelmallinen hankintalakiin nähden, koska palvelutoimintaa tuottavalla yhtiöllä ei olisi ns. ulosmyyntiä.

Henkilöstö siirtyisi liikkeenluovutuksella palvelutoimintaa tuottavaan yhtiöön. Henkilöstön palvelussuhteen ehdot säilyisivät entisellään. Myös nykytilaan verrattavat pienen organisaation edut ja haitat säilyisivät entisellään. Henkilöstön asema ei juurikaan muuttuisi.

Talousvaikutukset olisivat negatiivisia. Kahden rinnakkaisen yhtiön mallissa kiinteistötoimintaa harjoittava yhtiö ei voi suoraan subventoida palvelutuotantoyhtiötä. Kiinteistöyhtiö joutuisi maksamaan veroa liikevoitostaan. Veron määrä olisi n. 14 000 € vuosittain. Jäljelle jäävä liikevoitto voitaisiin ohjata kaupungin kautta palvelutoimintayhtiölle, mutta jos palvelutoiminnan rahoituksen määrä haluttaisiin pitää nykyisellä tasolla, kaupungin täytyisi kattaa menetetyt verotulon osuus. Tämän vaihtoehdon suora talousvaikutus olisi -14 000 €.

Yritysvaikutukset säilyisivät nykymallia vastaavalla tasolla. Jos kaupunki ei kata omalla rahoituksella haitallista verovaikutusta, rahoituksen pienuksella saattaa olla jonkinasteinen haitallinen vaikutus yrityspalveluiden laatuun tai määrään.

**Postiosoite:**  
Ylivieskan kaupunki  
PL 70  
84101 YLIVIESKA

**Käyntiosoite:**  
Ylivieskan kaupunki  
Kyöstintie 4  
84100 YLIVIESKA

**Puhelin:**  
(08) 42941  
Y-tunnus: 0190557-3

**Sähköposti:**  
kirjaamo@ylivieska.fi  
etunimi.sukunimi@ylivieska.fi  
Kotisivu: [www.ylivieska.fi](http://www.ylivieska.fi)

## Vaihtoehto 3: Kiinteistöt jäävät yhtiöön, elinkeinopalvelut siirtyvät kaupunkiorganisaatioon

Palvelujen järjestäminen	+
Henkilöstö	+/-
Talous	-
Yritysvaikutukset	+/+

### Perustelut

Palveluiden järjestämisen voi olettaa helpottuvan elinkeinotoiminnan ja maankäyttöpalvelujen parempien yhteistoimintamahdollisuuksien kautta. Molempien toimintojen ollessa suoraan kaupunkiorganisaation alaisuudessa tiiviimpi ohjaus ja synergioiden hyödyntämien mahdollistuu nykyistä paremmin. Yhteistyötä haittaa nykymallissa YTEK:n edustajien vaitiolovelvollisuus ja esteellisyys kaupungin toimielimissä YTEK:n asioita käsiteltäessä. Vaitiolovelvollisuudesta ja esteellisyyksistä on haittaa tiedonkululle. Yhteistyötä vaikeuttaa osaltaan myös se, että YTEK:n ollessa erillinen osakeyhtiö sen edustajien tulee valvoa sen etua parhaansa mukaan. On mahdollista, että kaupungin ja YTEK:n edut eivät ole täysin yhteneväiset, mikä voi luoda ristiriitoja elinkeinopalveluiden kehittämiseksi. Nykymallin etuna on toisaalta se, että päätöksenteko ja erilaisten kehittämisprosessien läpivienti on nopeampaa kuin kuntaorganisaatiossa toimivissa elinkeinopalveluissa.

Henkilöstö siirtyisi liikkeenluovutuksella kaupungin palvelukseen. Kiinteistö Oy:n toiminta hoidettaisiin sivutoimena. Henkilöstö siirtyisi osaksi suurempaa työyhteisöä, mistä seuraa sekä etuja että haittoja. Henkilöstöriski vähenisi merkittävästi osana suurempaa henkilöstömassaa, mutta toisaalta pienen yhtiön mahdolliset työsuhde-edut ja paikallisten järjestelyjen helppous katoaisivat. Kouluttautuminen uusiin työtehtäviin ja työtehtäväjärjestelyt olisivat mahdollisia. Niille työntekijöille, jotka eivät ole halukkaita uran ja osaamisen kehittämiseen, muutos olisi todennäköisesti negatiivinen. Kehitysmyönteiselle henkilöstölle muutos olisi todennäköisesti positiivinen.

Kiinteistöyhtiötä ei ole mahdollista siirtää kaupungin alaisuuteen ilman varainsiirtoveroa ja se toisaalta myös harjoittaa toimintaansa kilpaillulla markkinalla, joten se pysyisi omana Oy:nä. Elinkeinopalveluiden lisärahoitus tulee osin nykyisellään kiinteistöyhtiön osingosta. Tämä lisärahoitusosuus menetettäisiin osingon ohjautuessa kaupungille. Tämä vaihtoehto heikentäisi

#### Postiosoite:

Ylivieskan kaupunki  
PL 70  
84101 YLIVIESKA

#### Käyntiosoite:

Ylivieskan kaupunki  
Kyöstintie 4  
84100 YLIVIESKA

#### Puhelin:

(08) 42941

Y-tunnus: 0190557-3

#### Sähköposti:

kirjaamo@ylivieska.fi  
etunimi.sukunimi@ylivieska.fi  
Kotisivu: [www.ylivieska.fi](http://www.ylivieska.fi)

konsernin taloutta verojen lisääntymisen verran kiinteistöyhtiössä (Yhtiö maksaa tuloksesta 20 %:n yhteisöveroa). Suora talousvaikutus olisi -14.000 euroa vuodessa.

Yritysvaikutukset säilyvät vähintään nykyisellään. Todennäköisestä kuitenkin olisi, että ne paranisivat maankäyttö- ja elinkeinopalveluiden toiminnan tiivistymisen ja paremman tiedonkulun kautta. Mallissa poistuisivat myös esteellisyydet sekä eturistiriidat, joten myönteinen vaikutus yritystoiminnalle voisi muodostua merkittäväksikin, mikäli toiminnot olisi järjestetty kaupunkiorganisaatiossa siten, että tieto kulkisi tehokkaammin ja eri elinkeinopalveluja tukevat toiminnot tekisivät sujuvaa yhteistyötä.

**Postiosoite:**

Ylivieskan kaupunki  
PL 70  
84101 YLIVIESKA

**Käyntiosoite:**

Ylivieskan kaupunki  
Kyöstintie 4  
84100 YLIVIESKA

**Puhelin:**

(08) 42941

Y-tunnus: 0190557-3

**Sähköposti:**

kirjaamo@ylivieska.fi  
etunimi.sukunimi@ylivieska.  
fi  
Kotisivu: [www.ylivieska.fi](http://www.ylivieska.fi)

## Vaihtoehto 4: Konserniorganisaatiomalli

Palvelujen järjestäminen	-
Henkilöstö	0
Talous	0/+
Yritysvaikutukset	0

### Perustelut

Konserniorganisaatiomallissa toimintoja jaettaisiin useampaan yhtiöön. Yksi yhtiö voisi esimerkiksi toimia pääyhtiönä ja muut yhtiöt olisivat sen tytäryhtiöitä. Mallin etuna on se, että se mahdollistaa konserniavustusten hyödyntämisen. Konserniavustuksia ei voi hyödyntää kunnan ja yhtiön tai kunnan sisaryhtiöiden välillä. Malli olisi taloudellisesti joustavin, sillä se mahdollistaisi yhtiöiden tuottojen suoran hyödyntämisen palvelutoiminnassa. Muissa malleissa tuotoista on maksettava yhteisöveroa ennen tulon ohjaamista palvelutoimintaan. Taloushyödyt realisoiduisivat paremmin useamman yhtiön kesken, ja konsernin taloussuunnitteluun olisi enemmän vaihtoehtoja. Organisointi olisi kuitenkin monimutkaisempi kokonaisuus ja yhtiöiden hallinta ja ohjaaminen haastavampaa kuin muissa vaihtoehdoissa. Kaupunkiorganisaation vaikutusmahdollisuudet jäisivät vähäisiksi.

Henkilöstö jäisi tässä vaihtoehdossa vanhaan yhtiöön tai siirtyisi uusiin yhtiöihin. Kiinteistö Oy:n toiminta hoidettaisiin sivutoimena. Henkilöstön kannalta muutokset nykytilaan jäisivät vähäisiksi, sillä on epätodennäköistä, että nykyistä YTEK Oy:n henkilöstöä hajautettaisiin pienempiin yksiköihin. Mikäli yhtiöitä perustettaisiin enemmän ja kaupunkiorganisaatiosta pilkottaisiin osia yhtiöiksi, kaupunkiorganisaatiosta siirtyvän henkilöstön asema heikkenisi työsuhdeturvan ja urakehitysnäkymien osalta.

Talousvaikutuksista merkittävin olisi se, että konserniavustuksen avulla voidaan toimia vaihtoehto 1:n kaltaisella tavalla, jolloin ei makseta aiempaa enemmän veroja. Arvioitu suora talousvaikutus olisi 0 €.

Olettaen että elinkeinopalveluita ei hajautettaisi nykyisestä, yritysvaikutukset olisivat neutraaleja. Kaupunkiorganisaation toimintojen yhtiöittämisellä konserniyhtiöiksi olisi markkinavaikutuksia, koska uudet yhtiöt tulisivat kilpailemaan olemassa oleville markkinoille. Kilpailuvaikutus olisi neutraali, sillä kilpailu ei sinällään ole haitallista markkinaympäristölle.

**Postiosoite:**  
Ylivieskan kaupunki  
PL 70  
84101 YLIVIESKA

**Käyntiosoite:**  
Ylivieskan kaupunki  
Kyöstintie 4  
84100 YLIVIESKA

**Puhelin:**  
(08) 42941  
Y-tunnus: 0190557-3

**Sähköposti:**  
kirjaamo@ylivieska.fi  
etunimi.sukunimi@ylivieska.fi  
Kotisivu: [www.ylivieska.fi](http://www.ylivieska.fi)

## Vaihtoehto 5: Elinkeinopalveluiden kilpailuttaminen määräajoin

Palvelujen järjestäminen	--
Henkilöstö	-
Talous	0/+
Yritysvaikutukset	--

### Perustelut

Elinkeinopalvelut voidaan tuottaa hankkimalla ne ostopalveluna vapailta markkinoilta. Vaihtoehdon haitta palveluiden järjestämisessä on elinkeinopalveluiden pitkäjänteisyyden ja strategisen perspektiivin puute. Palveluita tuotettaisiin muutaman vuoden näkymällä, ja hankintakauden lopun lähestyessä olisi odotettavissa, että palveluntuottajan sitoutuminen voisi kärsiä. Kaupungin elinkeinojen pitkäjänteinen, strateginen kehittäminen muuttuisi nykyistä hankalammaksi. Elinkeinojen kehittämishankkeet täytyisi tuottaa kaupungin toimintana, jolloin kaupungin täytyisi joka tapauksessa olla mukana elinkeinopalvelujen tuotannossa myös itse. Konsernin ulkopuolisen tuottamassa palvelussa saattaisi syntyä ongelmia luottamuksellisten tietojen käsittelyssä ja kilpailusalaisuuksien suoja saattaisi vaarantua. Ostopalveluun olisi määriteltävä tuotettavat palvelut hyvin tarkasti eikä niitä voisi muuttaa kesken sopimuskauden, mikäli uusia palvelutarpeita ilmenisi. Jäykkyyden välttämiseksi sopimuskaudet olisi pidettävä maltillisina, mutta lyhyissä sopimuskausissa strateginen ulottuvuus jäisi olemattomaksi. Palvelujen järjestämisen osalta on vaikea päätyä muuhun arvioon kuin siihen, että ostopalveluna järjestetyt elinkeinopalvelut olisivat epäkäytännölliset sekä kaupungin että yritysten näkökulmasta.

Olettaen että YTEK Oy ei voittaisi elinkeinopalvelujen kilpailutusta, henkilöstövaikutukset hyvin todennäköisesti olisivat negatiiviset. Jos muu taho alkaa tuottaa elinkeinopalveluja, YTEK Oy:n ja sen henkilöstön asema muuttuisi epävarmaksi. YTEK Oy voisi jatkaa olemassaoloaan esimerkiksi hankeorganisaationa, mikäli hanketoiminnan jatkaminen todettaisiin hyödylliseksi pysyttää erillisessä yhtiössä. Hankeorganisaationa pysyminen vaikuttaisi kuitenkin epätodennäköiseltä, sillä skenaariossa olisi tuolloin kolme eri toimijaa (ostopalvelua tuottava ulkopuolinen yritys, kaupunki, YTEK Oy), joilla kaikilla olisi oma, erillinen rooli kaupungin elinkeinoelämän kehittämisessä.

**Postiosoite:**  
Ylivieskan kaupunki  
PL 70  
84101 YLIVIESKA

**Käyntiosoite:**  
Ylivieskan kaupunki  
Kyöstintie 4  
84100 YLIVIESKA

**Puhelin:**  
(08) 42941  
Y-tunnus: 0190557-3

**Sähköposti:**  
kirjaamo@ylivieska.fi  
etunimi.sukunimi@ylivieska.fi  
Kotisivu: [www.ylivieska.fi](http://www.ylivieska.fi)



Kilpailutuksen kautta voitaisiin saada taloudellista hyötyä kustannussäästöinä, jos riittävää kilpailua syntyisi. Säästöt voisivat jäädä myös syntymättä, jolloin ainoastaan vaihtoehdon haitat realisoituisivat. Elinkeinopalveluita voitaisiin rahoittaa kiinteistöyhtiön tuotoilla, joista olisi suoritettava yhteisöveroa. Suorat talousvaikutukset riippuisivat kilpailutuksen onnistumisesta. Kilpailun tuomat säästöt vähentäisivät yhteisöveron lisääntymisen haitallista vaikutusta. Negatiivisimmillaan vaikutus olisi -14 000 euroa vuodessa (yhteisöveron määrä).

Yritysvaikutukset olisivat todennäköisimmin erittäin haitallisia. Lyhytjänteisempi toiminta heikentäisi vuorovaikutusta yritysten kanssa ja yritykset saisivat ainoastaan sellaista palvelua, joka on huomioitu kilpailutuksessa ja hankintasopimuksessa. Palveluissa menetettäisiin joustavuus ja ne muuttuisivat mekaanisiksi ja suoriteperusteisiksi. Palveluista voisi tulla yksioikoisia, minkä seurauksena kaupungin yrityskenttä voisi heikentyä. Ulkopuolinen, kaupunkia laskuttava toimija ei olisi aktiivinen ja aloitekykyinen alueen yritysten kehittämisessä.

**Postiosoite:**

Ylivieskan kaupunki  
PL 70  
84101 YLIVIESKA

**Käyntiosoite:**

Ylivieskan kaupunki  
Kyöstintie 4  
84100 YLIVIESKA

**Puhelin:**

(08) 42941

Y-tunnus: 0190557-3

**Sähköposti:**

kirjaamo@ylivieska.fi  
etunimi.sukunimi@ylivieska.fi  
Kotisivu: [www.ylivieska.fi](http://www.ylivieska.fi)