



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

## **JARDno-2026-549**

### **Omistajan ennakkokannanotto Mestaritoiminta Oy**

Mestaritoiminta Oy on pyytänyt 24.3.2026 omistajan kannanottoa Koy Mannilantien Liiketalon yhtiömuodon muutokseen ja myyntiin. Muutos on tarpeen yhtiön sidosyksikköaseman säilyttämiseksi nykytilanteessa ja myös suunniteltujen tilahallinnan organisaatiomuutosten jälkeen.

Mestaritoiminta Oy on Järvenpään kaupungin ja kaupungin 100% omistaman tytäryhtiön Järvenpään Mestariasunnot Oy:n kokonaan omistama, hankintalain mukainen sidosyksikkö, joka on tuottanut kaupungille ja Mestariasunnoille kiinteistöjohtamis-, kiinteistöhuolto-, siivous- ja rakennuttamispalveluja. Yhtiön liikevaihto on viime vuosina vaihdellut 10–15 miljoonassa eurossa.

Hankintalain 15 § mukaisesti sidosyksikkönä toimiva hankintayksikkö voi harjoittaa enintään viiden prosentin ja enintään 500 000 euron osuuden liiketoiminnastaan ulkopuolisten tahojen kanssa. Mestaritoiminnassa em. ulosmyynnin sallittu euromääräinen ulosmyyntiraja on ylittynyt viime ja toissa vuonna.

Kaupunki on arvioinut uudelleen tilahallinnan tehtävien organisointia ja on siirtämässä kiinteistöjohtamisen ja rakennuttamisen tehtäviä liikkeenluovutuksella Mestaritoiminta Oy:ltä osaksi kaupunkiorganisaatiota. Muutoksella on merkittävä vaikutus yhtiön toimintaan, ja sen arvioidaan alentavan yhtiön liikevaihtoa olennaisesti. Suurin osa Mestaritoiminnan ulosmyynnistä muodostuu sen kokonaan omistaman Koy Mannilantien Liiketalon vuokratuloista, joita on kertynyt noin 300 000 euroa vuodessa. Kiinteistöyhtiö on nykyisin keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, joten vuokratulot ovat olleet kokonaisuudessaan Mestaritoiminta Oy:n ulosmyyntiä. Organisaatiomuutoksen jälkeen suhteellisen ulosmyyntirajan täyttäminen edellyttää ulosmyynnin vähentämistä oleellisesti nykyisestä, mikäli sidosyksikköasema halutaan säilyttää.

Euroopan unionin tuomioistuin (EUT) 15.1.2026 tulkinnan mukaan sidosyksikköjen tytäryhtiöiden ulosmyynti luetaan jatkossa sidosyksikön ulosmyynniksi. Tämä tarkoittaa sitä, että pelkkä yhtiömuodon muutos ei ole riittävä ratkaisu sidosyksikköaseman säilyttämiselle, vaan koko yhtiö tulisi irrottaa Mestaritoiminta-konsernista. Tähän liittyen on perusteltua selvittää myös yhtiön myyntiä, jota ei kuitenkaan voida tarkoituksenmukaisesti toteuttaa ilman yhtiömuodon muutosta.

Mestaritoiminta Oy:n omistajaohjauksesta vastaa talousjohtaja. Omistajaohjauksesta vastaavalla viranhaltijalla ei ole huomautettavaa esitetyn yhtiömuodon muutoksen osalta. Yhtiömuodon muutos mahdollistaa sidosyksikköasemasta pyydetyn asiantuntijalausannon: ”Hankintalain sidosyksikön ulosmyyntirajan tarkoituksen valossa pidän perusteltuna, että kolmen vuoden keskiarvoa sovelletaan myös ulosmyynnin euromääräiseen 500.000 euron rajaan” perusteella tunnistettujen tarpeellisten jatkotoimien toteuttamisen. Jotta sidosyksikköasemaa ei menetetä, tulee ulosmyyntirajan alittua vuonna 2026 ja yhtiön tulee viipymättä käynnistää toimet tämän mahdollistamiseksi. Kaupungin intressinä voi olla säilyttää yhtiön omistus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

kaupunkikonsernissa, joten myyntitunnusteluja markkinoille ei toistaiseksi pidetä perusteltuna. Kannanotot vastaavat Mestaritoiminnan johdon kanssa asiasta jo käytyjä keskusteluja.

### **Päätöksen peruste**

Järvenpään kaupungin hallintosääntö 51 §

### **Päätös**

Päätän antaa kaupungin vastauksena Mestaritoiminta Oy:n kannanottoopyyntöön, että Koy Mannilantien Liiketalon yhtiöjärjestyksen muuttamisessa voidaan edetä.

### **Tiedoksi**

Mestaritoiminta Oy

### **Allekirjoitus**

Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

### **Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa ([www.jarvenpaa.fi](http://www.jarvenpaa.fi)) 10.04.2026 alkaen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§ 10

### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupungin hallitukselle**.

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen oikaisuvaatimuskirjelmä on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivänä kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki

Kaupunginhallitus

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Järvenpää-info on avoinna ma-ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.