



Omistajaohjauskeskustelut 2025 / K Oy Tikkurilan Terveysasema, 2.6.2025

VD/4209/02.01.02.02/2025

PT/RK-K/JN

Konserniohjaus kävi Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman kanssa 2.6.2025 omistajaohjauskeskustelun, jonka tarkoituksena oli varmistaa omistajanäkökulman välittyminen tytäryhteisön toimintaan osana konserniohjausta ja -valvontaa. Omistajaohjauskeskustelujen tavoitteena on myös saavuttaa luottamuksellinen ja keskusteleva yhteys kaupungin ja tytäryhteisön välillä. Keskustelussa olivat läsnä Vantaan kaupungin puolesta konsernipalvelujohtaja Riikka Kiljander-Kiiskinen ja konserniohjauksen erityisasiantuntija Jesse Nurmi sekä yhtiön puolelta hallituksen puheenjohtaja Janne Juntunen ja toimitusjohtaja Johannes Nieminen.

Vantaan kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman osakkeista 62,2 %. Yhdessä Vantaan Energia Oy:n kanssa kaupunkikonserni omistaa yhteensä 73,8 % yhtiön osakekannasta. Kaupungin hallinnassa olevat, hyvinvointialueelle vuokrattavat tilat ovat Tikkurilan terveysaseman käytössä. Kaupunki voi olla hyvinvointialueen vuokranantajana siirtymäajan, jonka pituus on 3+1 vuotta alkaen vuodesta 2023. Hyvinvointialue on suunnittelemassa uuden hyvinvointikeskuksen toteuttamista omana investointina tai investorihankkeena Tikkurilaan Kielotie 13 tontille. Tämänhetkisen tiedon mukaan hyvinvointikeskuksen hanke valmistuu vasta 2030-luvun alkupuolella. Vantaan kaupungin omistamat osakkeet on tarkoitus yhtiöittää osaksi Vantaan sotekiinteistöyhtiötä hyvinvointialueuudistuksessa säädetyn yhtiöittämiselvoitteen siirtymäajan päättyessä.

Vuonna 2024 yhtiön kiinteistön tuotot olivat yhteensä noin 609 tuhatta euroa. Kiinteistön tuotot muodostuivat vastike-, vuokra- ja käyttökorvaustuotoista. Kiinteistön hoitokulut olivat yhteensä 561 tuhatta euroa. Muina merkittävänä erinä olivat rahoitustuotot ja -kulut sekä poistot. Rahoituserien netto oli yhteensä noin 283 tuhatta euroa positiivinen. Rahoitustuottoja yhtiö saa keräämistään rahoitusvastikkeista. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 417 tuhatta euroa. Tilikauden tappio oli hieman alle 87 tuhatta euroa. Taseen loppusumma on noin 6.67 miljoonaa euroa, josta vieraan pääoman osuus noin 865 tuhatta euroa.

Vuoden 2025 osalta yhtiölle on asetettu tavoitteeksi, että ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kiinteistönhoidon ylläpidon kustannustason kehitystä, PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöiän huomioiminen PTS:ssa ja elinkaaren loppuvaiheessa olevien kiinteistöyhtiöiden vastuullisuustavoitteet. Nämä ovat kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen ja rakennuksen elinkaaren loppuajan PTS:n toteuttaminen resurssiviisaalla tavalla. Tämänhetkisen arvion mukaan ylläpitokustannuksille asetettu tavoite ei toteudu. Yhtiön rakennukseen tehdään välttämättömiä korjaustöitä, kuten lämmönjakokeskuksen osasaneeraus ja sen yhteydessä tehtävää lämmityksen tasapainotusta. Lisäksi yhtiöllä on lähivuosille paljon korjauspaineita. Yhtiön omistama rakennus on käyttöikänsä päässä, joten rakennuksen kuntoa seurataan aktiivisesti ja rakennuksessa tehdään vain terveellisuuden sekä turvallisuuden kannalta välttämättömät korjaukset.

Elinkaaren loppuvaiheeseen liittyvien toimien osalta sovittiin, että yhtiö teettää rakennushistoriallisen selvityksen. Yhtiöllä on olemassa tarjoukset selvitystä varten. Selvityksen perusteella yhtiö alkaa tutkimaan kiinteistön mahdollista uutta käyttötarkoitusta kaavoituksen kautta. Lisäksi yhtiö päivittää poistosuunnitelmaansa, sillä nykyisellä tahdilla rakennus poistuisi kirjanpidosta vasta vuonna 2038.



Hallitustyöskentelyä yhtiössä on arvioitu vuosina 2020–2024. Aiemmat arvioinnit ovat osoittaneet, että sisäinen työskentely ja yhteistyö ovat hyvällä tasolla ja hallituksen puheenjohtajan sekä toimitusjohtajan työ on ollut onnistunutta. Seuraavan kerran hallitustyöskentelyn arviointi suoritetaan keväällä 2026.

Yhtiö on osallistunut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kyselyyn vuosina 2022, 2023 ja 2024. Yhtiön hallitus ei ole havainnut uusia kehittämiskohteita. Seuraavan kerran yhtiö vastaa kyselyyn vuonna 2026. Kyselyn lisäksi yhtiö käsittelee riskienhallintaa ja raportoi siitä konserniohjauksen ja -valvonnan yksikölle vuosittain tehtävässä riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan selonteossa.

Konsernijaosto 26.8.2025 § 13

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Yhtiön esitys / K Oy Tikkurilan Terveysasema, 2.6.2025

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Konsernipalvelujohtaja, Riikka Kiljander-Kiiskinen
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)