



Omistajaohjauskeskustelut 2025 / Pallastunturintien liikekiinteistö Oy 30.10.2025

VD/7776/02.01.02.02/2025

PT/RK-K/HV

Konserniohjaus kävi Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy:n kanssa 30.10.2025 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 konsernipalvelujohtaja Riikka Kiljander-Kiiskinen, konserniohjauksen erityisasiantuntija Harri Vuorialho sekä yhtiön toimitusjohtaja Johannes Nieminen ja hallituksen puheenjohtaja Matti Lampo.

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungissa tonttia n:o 1 korttelissa 91203 sekä tonttia n:o 1 korttelissa 91205 ja omistaa sekä hallita korttelissa 91203 tontilla n:o 1 olevaa liikerakennusta. Toinen yhtiön tonteista toimii parkkialueena. Vantaan kaupunki omistaa yhtiön osakkeista 52,4 %. Loput omistavat Lastentautien tutkimussäätiö (40,9 %) ja Vantaan seurakuntayhtymä (6,7 %). Kaupungin tiloissa toimii Länsimäen kirjasto sekä nuorisotila. Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta kaupungin omistamien tilojen osalta.

Yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunkistrategiset päämäärät ja tavoitteet, erityisesti rakennuksen toimintakunnon varmistamisen sekä sen arvon säilyttämisen. Koska rakennus on valmistunut vuonna 1977, rakennuksen käyttäminen edellyttää laajempia korjauksia, joita toteutetaan tarpeen mukaan. Yhtiö seuraa aktiivisesti aluekehitystä ja sen vaikutuksia yhtiön omistamaan kiinteistöön.

Yhtiössä on toteutettu kuluvan vuoden aikana ylläpidon kannalta olennaisia korjauksia, kuten lämmityksen säätö ja automatiikan uusiminen alakertaan. Yhtiö on päättänyt käynnistää alakerran ilmanvaihdon saneerauksen hankesuunnittelun, sillä tulevien vuosien merkittävimmät kustannukset liittyvät ilmanvaihdon sekä vuosikymmenen taitteessa tulevan vesi- ja viemärisaneerauksen tarpeisiin.

Yhtiön taloudellinen tilanne on vakaalla pohjalla. Vuonna 2024 liikevaihto oli 143 214 euroa ja vuoden 2025 budjetti 140 180 euroa. Toteuma 1-9/2025 oli 106 528 euroa ja ennuste vuoden 2025 liikevaihdoksi 140 180 euroa. Kiinteistön hoitokulut olivat vuonna 2024 yhteensä 137 082 euroa. Vuoden 2025 budjetti on 142 331 euroa, toteuma 1-9/2025 oli 64 350 euroa ja ennuste 106 205 euroa. Tilikauden tulos vuonna 2024 oli -991 euroa. Vuoden 2025 budjetti -7 700 euroa, mutta toteuma 1-9/2025 oli selvästi positiivinen, 61 568 euroa, ja ennustettu tulos koko vuodelle 28 669 euroa.

Kokonaisuutena yhtiön maksuvalmius, omavaraisuus ja vakavaraisuus ovat erittäin hyvät. Yhtiöllä ei ole merkittävästi pitkäaikaista vierasta pääomaa eikä vuosille 2026–2029 ole suunniteltu lainoja tai merkittäviä investointeja lukuun ottamatta ilmanvaihdon ja putkiston tulevia hankkeita, jotka kirjataan taseeseen perusparannuksina. Investoinnit ovat olleet pieniä ja kirjattu suoraan kuluksi.

Yhtiölle asetettu ylläpitokustannusten kehitystavoite arvioidaan toteutuvan täysin vuonna 2025. Sen sijaan PTS:n mukaiset vuosittaiset toimenpiteet on pystytty toteuttamaan osittain hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla, ja rakennuksen elinkaaren loppuvaiheen PTS etenee osittain. Energiankäytön tehostamistoimenpiteiden kartoitus on tehty tavoitteiden mukaisesti.



Yhtiö on arvioinut Länsimäen kehitystä ratikkahankkeen ja palveluverkon muutosten näkökulmasta; vuoden 2022 palveluverkkoselvityksessä päivittäistavarakaupan vaihtoehtoinen ja ensisijainen sijainti sijoittuvat aivan yhtiön tontin läheisyyteen, ja Länsimäen kaavarunko 2045 korostaa alueen kasvua tiivistyvässä raidekaupungissa, mikä mahdollistaa runsaasti uutta asuntorakentamista ja palveluja. Kaavarungon mukaan Pallastunturintien nykyinen hybridirakennus, jossa toimivat kauppa ja kirjasto, on tarkoitus säilyttää, mutta alueen tehostuessa rakennuksen uudistaminen voi tulla harkittavaksi. Länsimäentien vieressä kulkeva sähköverkon runkolinja haastaa ja viivästyttää kuitenkin alueen kiinteistöjen kehittämistä.

Konsernijaosto 8.12.2025

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Liitteet:

- Yhtiön esitys / Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy, 30.10.2025

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

Konserniohjauksen erityisasiantuntija Harri Vuorialho, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)