



Omistajaohjauskeskustelut 2025 / Korson Pienteollisuustalo Oy 3.11.2025

VD/7571/02.01.02.02/2025

PT/RK-K/HV

Konserniohjaus kävi Korson Pienteollisuustalo Oy:n kanssa 3.11.2025 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 puolelta hallituksen puheenjohtaja Erja Nurmisto ja toimitusjohtaja Johannes Nieminen.

Korson Pienteollisuustalo Oy on keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö, joka omistaa pienteollisuusrakennuksen (3590 m²) Vantaan kaupungin omistamalla vuokratontilla Korsossa osoitteessa Urpiaisentie 7. Kaupunki omistaa yhtiön osakkeista 83,1 %. Kaupungin osaketiloista osa on kaupungin toimintojen käytössä tukikohta- ja varastotiloina. Lisäksi kaupungin tiloja on vuokrattu myös muille. Muut osakkaat ovat sekä yrityksiä että yksityishenkilöitä, ja heidän tiloissaan on muun muassa autokorjaamotoimintaa.

Rakennus on vuodelta 1965 ja monet rakennusosat, kuten vesikatto, ovat alkuperäisiä. Rakennus on huonossa kunnossa ja elinkaarensa loppupäässä. Yhtiön ja kaupungin välisen maanvuokrasopimuksen oli tarkoitus päättyä vuonna 2025, mutta maanvuokrasopimusta on jatkettu 31.12.2028 saakka. Konsernijaosto on antanut ennakkosuostumuksen jatkolle 20.11.2023 § 5. Yhtiötä on kuitenkin kehoitettu keräämään purkukustannukset vastikkeina etupainotteisesti 31.12.2025 mennessä.

Yhtiön talous on kehittynyt lähes budjetoidusti. Vuoden 2025 tammi–syyskuun liikevaihto oli 167 573 euroa ja koko vuoden ennusteen mukaan liikevaihto on 228 976 euroa, mikä on noin 27 000 euroa enemmän kuin vuoden 2024 toteuma (202 051 €). Kiinteistön hoitokulut olivat tammi–syyskuussa 130 013 euroa ja ennusteen mukaan 254 237 euroa vuonna 2025. Kiinteistön hoitokulut ovat kehittyneet tammi–syyskuussa maltillisesti, ja koko vuoden ennustettu hoitokulujen taso on lähellä budjetoitua. Hoitokulujen ennuste on kuitenkin noin 28 000 euroa korkeampi kuin vuoden 2024 toteuma (225 569 €), mikä selittyy pääosin purkamiseen liittyvillä varauksella vuoden 2025 aikana.

Yhtiön kassa on vahvistunut suunnitellusti ja rahavarat olivat noin 492 000 euroa syyskuun raportointihetkellä. Yhtiö on kerännyt pääomavastikkeina rahaa rakennusten purkamiseen siten, että tavoitteena on, että purkutöihin tarvittavat kulut ovat kasassa vuoden 2025 loppuun mennessä. Ennakoidut purkukustannukset ovat noin 500 000 euroa, ja Afry on tehnyt purkamiseen liittyvät kartoitukset. Yhtiö pohtii, miten tulee järjestämään kiinteistönhuollon toteuttamisen yhtiön rakennuksen elinkaaren viimeisinä vuosina.

Ylläpitokustannusten kehitystä koskeva tavoite ei tule toteutumaan: vuoden 2024 toteuma oli noin 125 000 euroa ja vuoden 2025 tammi–syyskuun toteuma noin 111 000 euroa eikä ylläpitokustannusten katsota pysyneen yleisen kustannustason mukaisella tasolla. Tämä johtuu varautumisesta yhtiön rakennuksen purkuun. Kustannuksia syntyy rakennuksen purkuun liittyvien asiantuntijapalveluiden käytöstä sisältäen laajat haitta-ainekartoitukset. Sen sijaan PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteutuminen on edennyt täysin tavoitteiden mukaisesti vuonna 2025. Myös rakennuksen elinkaaren loppuvaiheen PTS:n toteuttaminen resurssiviisaasti tulee toteutumaan täysin.



Konsernijaosto 8.12.2025 § 10

Kaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Yhtiön esitys / Korson Pienteollisuustalo Oy, 3.11.2025

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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