



Konserniomistusten kokonaissuunnitelman päivittäminen

VD/6809/00.01.01.01/2025

PT/RK-K/OL/JK

Konsernijaosto on hyväksynyt 13.6.2022 § 7/12.9.2022 § 8 suunnitelman konserniomistusten kokonaissuudesta. Suunnitelmaan sisältyivät kaupungin omistusten järjestelyn ja omistusmuutosten kannalta olennaisimmat toimenpiteet sekä niiden toteutusaikataulu. Suunnitelman mukaiset toimenpiteet ovat edistyneet valtaosin suunnitelman mukaisesti, mutta kiinteistömarkkinassa tapahtuneet muutokset sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen ratkaisut ovat vaikuttaneet siihen, ettei suunnitelmaa ole kaikilta osin voitu toteuttaa aikataulun mukaisesti. Konserniomistusten kokonaissuunnitelma päivitetään vastaamaan nykytilaa ja tulevan suunnitelmakauden toimenpiteitä. Suunnitelma tarkentaa yhtiöiden omistajapolitiittisissa linjauksissa esitettyjä kehittämistoimia erityisesti kiinteistöyhtiöiden kehittämisen osalta.

Suunnitelmassa noudatetaan aiemman suunnitelman lähtökohtaa omistusten tarkoituksenmukaisuuden arvioinnista. Mikäli omistus ei ole kaupungille strategisesti tärkeä, palvelutuotantoa tukeva tai muutoin taloudellisesti mielekäs, omistuksesta luovutaan. Pääsääntöisesti kaupunki ei siis jää omistamaan esimerkiksi hyvinvointialueen käytössä olevia tiloja. Väliaikainen omistus kiinteistökehittämisen edistämiseksi on kuitenkin mahdollista.

Kuntalain kilpailuneutraliteettisäännösten vuoksi kaupunki on velvollinen yhtiöittämään hyvinvointialueelle vuokrattavat kiinteistöt sekä osakehuoneistojen omistukset 2027 alusta lukien.

Kaupungin omistuksista luovuttaessa omistuksista irtaannutaan ja luopumisprojektit suunnitellaan sekä aikataulutetaan siten, että kaupungin tekemät sijoitukset palautuvat mahdollisimman hyvillä tuotoilla kaupungille.

Siltä osin, kun omistukset on syytä säilyttää konsernin omistuksessa, yksittäisten asunto- ja kiinteistöyhtiöiden omistuksia keskitetään kaupungin lisäksi perustettavien sote-kiinteistöyhtiöiden (K Oy Vantaan Sote-tilat ja K Oy Katriinan kiinteistöt), VTK-konsernin tai VAV-konsernin omistukseen. Tavoitteena on, ettei konsernitasolla usea toimija omista osuuksia samasta yhtiöstä. Omistusten keskittäminen yhdelle taholle kaupunkikonsernissa helpottaa kiinteistökehittämistä esimerkiksi ostokeskuskiinteistöjen osalta.

Suunnitelmassa on esitetty konsernin kehittämisen tavoitetila 2029. Yhtiökohtaiset kehittämissuunnitelmat on esitetty niistä yhtiöissä, joihin kohdistuu yhtiöjärjestelyjä suunnitelmakaudella.

Suunnitelma on luonteeltaan kokonaistarkastelu konsernin omistuksista ja sen tarkoituksena on ohjata jatkovalmistelua. Suunnitelman mukaiset yhtiöjärjestelyjä koskevat päätökset tuodaan yhtiökohtaisesti hallintosäännön osoittamien toimielinten päätettäväksi.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 3 momentin 1 kohdan mukaan konsernijaosto päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian ja omistajapolitiittisten linjausten mukaisesti kaupungin omistajapolitiikan sekä omistajaohjauksen valmistelusta ja toteuttamisesta.

Konsernijaosto 24.11.2025 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:



Päätetään

- a) hyväksyä konserniomistusten kokonaissuunnitelma noudatettavaksi ohjeellisena toimenpidesuunnitelmana konsernirakenteen kehittämisessä; sekä
- b) kehottaa konsernipalveluiden palvelualueita ja kaupunkiympäristön toimialaa ryhtymään toimenpiteisiin suunnitelman toteuttamiseksi.

Käsittely:

Merkittiin, että konsernijaoston puhe- ja läsnäolo-oikeutettu jäsen Tuomas Vanhanen poistui kokouksesta yhteisöjäävinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Konsernijaosto 8.12.2025 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä konserniomistusten kokonaissuunnitelma noudatettavaksi ohjeellisena toimenpidesuunnitelmana konsernirakenteen kehittämisessä; sekä
- b) kehottaa konsernipalveluiden palvelualueita ja kaupunkiympäristön toimialaa ryhtymään toimenpiteisiin suunnitelman toteuttamiseksi.

Käsittely:

Merkittiin, että konsernijaoston puhe- ja läsnäolo-oikeutettu jäsen Tuomas Vanhanen ja apulaiskaupunginjohtaja Katri Kalske poistuivat kokouksesta yhteisöjäävinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Konsernijaosto 19.1.2026 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä konserniomistusten kokonaissuunnitelma noudatettavaksi ohjeellisena toimenpidesuunnitelmana konsernirakenteen kehittämisessä; sekä
- b) kehottaa konsernipalveluiden palvelualueita ja kaupunkiympäristön toimialaa ryhtymään toimenpiteisiin suunnitelman toteuttamiseksi.

Käsittely:

Merkittiin, että konsernijaoston läsnäolo- ja puheoikeutettu jäsen Tuomas Vanhanen, konsernijaoston jäsen Päivi Laakso ja apulaiskaupunginjohtaja Katri Kalske poistuivat kokouksesta yhteisöjäävinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Asian käsittelyn aikana jaoston jäsen Soile Eriksson teki päätösesitykseen seuraavan muutosesityksen:



"Päätetään

- a) hyväksyä konserniomistusten kokonaissuunnitelma *poislukien Kolohongan liikekiinteistö* noudatettavaksi ohjeellisena toimenpidesuunnitelmana konsernirakenteen kehittämisessä"

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin

- a) hyväksyä konserniomistusten kokonaissuunnitelma *poislukien Kolohongan liikekiinteistö* noudatettavaksi ohjeellisena toimenpidesuunnitelmana konsernirakenteen kehittämisessä; sekä
- b) kehottaa konsernipalveluiden palvelualueita ja kaupunkiympäristön toimialaa ryhtymään toimenpiteisiin suunnitelman toteuttamiseksi.

Merkittiin, että jaoston jäsen Ville Karinen jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

"Vasemmistoliiton näkemyksen mukaan sote-kiinteistöjen myyminen kiinteistösijoittajille ei ole vantaalaisten kokonaisedun mukaista. Kaupungin tulee pidättäytyä sote-kiinteistöjen myynnistä."

Merkittiin, että sosialidemokraattien jaostoryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

"Kiinteistö Oy Hakucenteriin ja Hakopolun liikekiinteistö Oy:hyn liittyvissä ratkaisuissa on ensisijaisesti huomioitava kaupungin kokonaisuus. Päätöksenteossa tulee arvioida kaupungin mahdollinen tarve käyttää uuden ostoskeskuksen tiloja omien palveluidensa järjestämiseen, eikä kaupungin omistuksesta ostoskeskuksessa tule luopua ennen kuin on varmistettu, että ratkaisu on kaupungille taloudellisesti perusteltu ja kaupungin tilatarpeet on asianmukaisesti turvattu."

Liitteet:

- Konserniomistusten kokonaissuunnitelma 11/2025 (Salassa pidettävä: Julkl 24 § 1 mom 17 ja 20 kohdat)

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Konsernilakimies Otto Lehto, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)