



## Omistajaohjauskeskustelut 2026 / Ruukkukujan Autopaikat Oy 20.5.2026

VD/3871/02.01.02.02/2026

PT/RK-K/HV

Konserniohjaus kävi Ruukkukujan Autopaikat Oy:n kanssa 20.5.2026 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 Harri Vuorialho sekä yhtiön hallituksen puheenjohtaja Sirkku Wallin, toimitusjohtaja Marko Hämäläinen ja controller Hanna Laine.

Ruukkukujan Autopaikat Oy omistaa Myyrmäessä sijaitsevan AP-tontin ja sillä sijaitsevan 450 autopaikan pysäköintihallin osoitteessa Tuurakuja 2. Maanpäällinen ja kylmä pysäköintilaitos on rakennettu vuonna 1987. Kaupunki omistaa osakkeista 87,2 % ja toinen kaupunkikonserniin kuuluva yhteisö, VAV Asunnot Oy, omistaa 1,1 %. Muut osakkaat ovat asunto- tai kiinteistöyhtiöitä. Yhtiön omistamaan pysäköintilaitokseen on toteutettu alueen asunto-osakeyhtiöiden ja toimistokiinteistöjen velvoiteautopaikkoja.

Yhtiön taloudellinen tilanne on kehittynyt suunniteltua paremmin. Ruukkukujan Autopaikat Oy:n liikevaihto vuonna 2025 oli 73 350 euroa. Yhtiön suurin kuluerä, kiinteistön hoitokulut, oli noin 55 000 euroa, mikä alitti selvästi vuoden 2025 talousarviossa arvioidun tason. Yhtiö tekee vuosittain rakennuksetta poistoja 61 150 euroa. Tilikauden tulos oli noin 29 700 euroa tappiollinen, mikä oli talousarviota parempi. Yhtiön kassatilanne vahvistui vuoden aikana, ja rahavarat kasvoivat noin 122 000 euroon. Kokonaisuuutena yhtiön taloudellista tilannetta voidaan pitää vakaana. Vuonna 2025 yhtiössä tehtiin vähäisiä korjauksia noin 5 400 eurolla, eikä vuoden aikana toteutettu investointeja. Myöskään vuosille 2027–2030 ei ole suunnitteilla merkittäviä investointeja.

Ruukkukujan Autopaikat Oy:lle oli asetettu vuodelle 2025 tavoitteeksi, että ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä. Tavoite toteutui täysin. Ylläpitokustannukset olivat vuonna 2025 noin 42 000 euroa, kun ne olivat vuonna 2024 noin 51 000 euroa. Vuoden 2025 talousarviossa ylläpitokustannukset oli arvioitu edellistä vuotta suuremmiksi, mutta ne toteutuivat lopulta budjetoitua pienempinä. Myös PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttamista koskeva tavoite toteutui täysin. Yhtiö on huomionnut toiminnassaan hiilineutraalin ja resurssiviisaan toimintatavan sekä rakennuksen käyttöiän pitkän tähtäimen suunnittelussa.

Yhtiön toiminnan arvioidaan jatkuvan lähivuosina pääosin ennallaan. Vuodelle 2026 esitetyt tavoitteet koskevat ylläpitokustannusten kehityksen hallintaa, PTS:n mukaisten toimenpiteiden toteuttamista sekä energian käytön tehostamistoimien kartoittamista. Yhtiön energiankäyttö muodostuu käytännössä sähkökustannuksista. Vuosien 2027–2030 tavoitteiden arvioidaan jatkuvan ainakin ylläpitokustannusten ja PTS:n mukaisten toimenpiteiden osalta. Energiatehokkuutta koskevat tavoitteet voivat tarkentua kartoituksen perusteella. Tavoitteita vuosille 2027–2030 ei ole vielä käsitelty yhtiön hallituksessa.

Omistajapoliittisten linjausten mukaan yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunkistrategiset päämäärät ja alueen kehittämishankkeet. Koska pysäköintilaitos on tämänhetkisten suunnitelmien mukaan jäämässä alueelle, yhtiön tehtävänä on huolehtia rakennuksen arvon säilymisestä ja turvata laitoksen toimintakunnossa pysyminen. Yhtiö toimii taloudellisesti tehokkaasti, ja sen tavoitteena on, että ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleistä kustannustason kehitystä. Lisäksi yhtiö toteuttaa pitkän tähtäimen



suunnitelmaa tarkoituksenmukaisesti ja huomioi ympäristövastuun muun muassa energiatehokkuuden näkökulmasta. Yhtiö käyttää hiilineutraalia sähköä. Sähköautojen latausinfra tarvetta on kartoitettu vuonna 2023, eikä tarvetta arvioitu tuolloin vielä niin merkittäväksi, että investoinnin toteuttaminen olisi ollut tarkoituksenmukaista. Tarvetta on tarkoitus arvioida uudelleen tavoitekauden loppupuolella.

Yhtiö osallistui hallitustyöskentelyn arviointiin alkuvuodesta 2026. Arvioinnin tulokset olivat hyviä, ja vastausten keskiarvot sijoituivat välille 3,0–3,7 asteikolla 1–4. Kehitettävänä osa-alueena nousi esiin erityisesti markkinointi. Sanallisissa vastauksissa näkyi edelleen turvallisuustilanteen kehittäminen, johon yhtiössä on jo tehty panostuksia. Vuonna 2025 hallitustyöskentelyssä tapahtui muutos yhden hallituksen jäsenen vaihtuessa. Taloyhtiöiden edustajat ovat tuoneet hallitukseen käyttäjätason tietoa. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan osalta vuoden 2026 kyselyssä ei havaittu kehittämistarpeita. Yhtiö käsittelee riskienhallintaa vuosittain ja raportoi muutoksista tarvittaessa.

Keskustelussa käsiteltiin myös pysäköintiyhtiön tulevaisuuden näkymiä. Myyrmäen keskustauudistus on ollut käynnissä vuodesta 2019, ja sen vaikutuksia pysäköintiyhtiöön tulee ennakoida yhteistyössä kaupungin kanssa. Vuosien 2022–2024 aikana Paalutorin uusien kortteleiden liiketilojen pysäköintirasitteita on osoitettu Ruukkukujan pysäköintiyhtiön kaupungin hallitsemille paikoille. Jatkossa keskustauudistus kohdistuu Liesikujan kortteleihin, joissa sijaitsevat Liiketalo Myyrinraitti Oy ja Kiinteistö Oy Liesikuja 7 ovat pysäköintiyhtiön osakkaita ja maksavat vastiketta autopaikoistaan. Uusien asemakaavojen ja kaupungin uuden pysäköintinormin myötä autopaikkojen tarve voi pienentyä, vaikka rakennusoikeuden määrä alueella kasvaisi. Yhtiön kannalta on keskeistä, että kehitettävien kortteleiden autopaikat siirtyvät uusien muodostuvien yhtiöiden käyttöön nykyvelvoitteiden mukaisesti.

Yhtiön näkemyksen mukaan autopaikkojen tarve säilyy myös tulevaisuudessa, ja pysäköintiyhtiön omistaman korttelin kehittäminen esimerkiksi osittain asumiseen on haastavaa. Pysäköintiyhtiön pitkän aikavälin kehittämisen ja korjaamisen tulee jatkossakin perustua ensisijaisesti yhtiön saamiin tuloihin.

## **Konsernijaosto 15.6.2026 § 19**

### **Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

### **Liite:**

- Yhtiön esitys / Ruukkukujan Autopaikat Oy, 20.5.2026
- Yhtiön esitys / Ruukkukujan Autopaikat Oy, 20.5.2026 (salassa pidettävä JulKL 24 § 1 mom. kohta 20)

Täytäntöönpano:                   Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje:       3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

### **Lisätiedot:**

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