Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy

Omistajaohjauskeskustelu



Matti Lampo, hallituksen puheenjohtaja
Marko Hämäläinen, toimitusjohtaja
23.10.2026

Yhtiön yleisesittely

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 osoitteessa Suunnistajankuja 2. Yhtiön omistama liikerakennus on valmistunut vuonna 1977 ja laajennus 2016 (63 m2). Rakennuksen huoneistojen yhteispinta-ala on 1 606 m² ja tilavuus 6 495 m³.

Omistus: Vantaan kaupunki 52,4 %, Lastentautien tutkimussäätiö (40,9 %) ja Vantaan seurakuntayhtymä (6,7 %). Yhtiö hakeutunut arvonlisäverolliseksi Vantaan kaupungin tiloista.

Hallitus: Matti Lampo (pj), Pasi Simola, Armi Vähä-Piikkiö, Taija Saarema ja Timo Kraufvelin. Toimitusjohtaja Marko Hämäläinen.

Tulos	Tot 2025	Budj 2026	Tot 1-9/2026	Enn 2026
Liikevaihto	140 180	140 180	104 343	140 180
Henkilöstökulut	-5 780	-9 060	-5 750	-10 570
Poistot ja arvonalentumiset	-30 360	0	0	0
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-104 254	-131 708	-69 221	-97 460
Rahoitustuotot ja -kulut	214	-2401	12 528*	12 528
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	0	-2 990	41 901	44 678
Tuloverot	0	0	0	0
TILIKAUDEN TULOS	0	-2 990	41 901	44 678

Tase	Tot 2025	Tot 1-9/2026
Pysyvät vastaavat	1 401 394	1 401 394
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 092	-1 123
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	99 705	119 347
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 502 191	1 519 618
Oma pääoma	1 473 256	1 515 156
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0
Lyhytaikainen vieras pääoma	28 935	4 462
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 502 191	1 519 618

Tavoitteiden toteutuminen 2026

	2025	1-9/2026	
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä	91 t€	61 t€	Toteutuu täysin
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöiän huomioiminen PTS:ssä 100%	75 %	75 %	Toteutuu osittain
Energiankäytön tehostamistoimien kartoitus	Osin	Osin	Toteutuu osittain

* Toteumassa 1-9/2026 rahoitustuotot sisältävät rahastoitavan osuuden. Lainan lyhennykset rahastoidaan vuosittain (lainan viimeinen erä maksettu keväällä 2026).

Ylläpitokustannusten arvioidaan pysyvän samalla tasolla kuin viime vuonna, kuluvalla tilikaudella ei ole suoritettu merkittäviä korjauksia.
Yhtiö on päättänyt aloittaa alakerran ilmanvaihdon saneerauksen hankesuunnittelun, mutta hanke ei ole vielä edennyt. Yläkerran ilmanvaihto on uusittu aiemmin.

Yhtiössä on tehty kuntoselvitys talvella 2023 ja putkiston kuntotutkimus 2024. Putkiston kuntotutkimuksen tulokset olivat odotettua paremmat, mutta silti putkiston saneerauksen tulee varautua.



Tulevaisuus

Yhtiö sijaitsee rakentuvan ratikkalinjan vaikutusalueella.

Kaupan palveluverkkoselvityksessä vuonna 2022 vaihtoehtoinen päivittäistavarakaupan sijainti on merkitty yhtiön tontin välittömään läheisyyteen. Myös ensisijainen sijainti on lähellä.

Länsimäen kaavarungossa tarkastellaan alueen kehitystä vuoteen 2045 asti ja todetaan Länsimäen valtiksi sijainti kehittyvässä raidekaupungissa. Kaavarunko mahdollistaa runsaasti asuntorakentamista ja sitä kautta syntyy tarvetta uusille palveluille.

Kaavarungon selostuksessa todetaan:

> *Keskustatoimintojen alueen pohjoispäädyssä Pallastunturintien varrella sijaitsee nykyään pienempi hybridirakennus, jossa sijaitsee kauppa ja kirjasto. Kyseiset toiminnot on ajateltu säilytettävän sijainnissaan. Kirjasto on peruskorjattu vähän aikaa sitten. Alueen tehostuessa pohdintaan voi kuitenkin tulla rakennuksen uusiminen.*

Kaupungin omistajapoliittiset linjaukset

Kaupungin omistuksen perusteena on varmistaa kaupungin palveluiden alueellinen tuottaminen pitkällä aikavälillä kustannustehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti.

Yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunkistrategiset päämäärät ja tavoitteet huolehtimalla rakennuksen arvon säilymisestä. Lisäksi yhtiö turvaa kiinteistön tilojen toimintakunnossa pysymisen ilman keskeytyksiä. Yhtiö seuraa aktiivisesti aluekehitystä ja sen vaikutuksia yhtiön omistamaan kiinteistöön.

Yhtiö toimii taloudellisesti tehokkaasti. Tavoitteena on, että yhtiön ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleistä kustannustason kehitystä. Pitkän tähtäimen suunnitelmaa suunnitellaan tarkoituksenmukaisesti ja korjaukset suoritetaan PTS:n mukaisesti. Yhtiö huomioi toiminnassaan myös ympäristövastuun ja pyrkii korjauksia tehdessään energiatehokkuuden parantamiseen

- **Linjausten heijastuminen yhtiön toimintaan ja niiden ajantasaisuus**

  Yhtiön näkemyksen mukaan omistajapoliittiset linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa.

- **Vastuullisuusteemojen tunnistaminen yhtiön toiminnassa**

  Yhtiö on toteuttaa perus- ja ylläpitokorjaustoimet hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla. Yhtiö huomioi toiminnassaan ympäristövastuun ja pyrkii korjauksia tehdessään energiatehokkuuden parantamiseen.

  Yhtiö noudattaa hankintatoimessaan hankintalainsäädäntöä, Vantaan kaupungin hankintaohjeita ja osallistuu kaupungin järjestämiin kilpailutuksiin mahdollisimman laajasti. Hankinnoissa huomioidaan energiatehokkuus, vähäpäästöisyys, ympäristömerkki ja kierrätettä Kaikessa sopimustoiminnassa noudatetaan tilaajavastuulakia.



Tavoitteet 2027-2030

Tavoite	Mittari	Toteuma 2025	Ennuste 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028	Tavoitetaso 2029	Tavoitetaso 2030
Talouteen ja tuottavuuteen liittyvät tavoitteet							
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi (vrt. edellisen tilikauden toteuma kuluvaan tilikauteen).	91 t€	120 t€	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos
Toiminnallisuuteen liittyvät tavoitteet							
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöiän huomioiminen PTS:ssä	Vuodelle asetettuien Toimenpidetavoitteiden toteuttamisaste %	75 %	100 %	100	100	100	100
Hiilineutraalisuuteen liittyvät tavoitteet							
Energian käytön tehostamistoimien kartoitus.	Tehostaminen kartoitettu (kyllä /ei)	Osin	Kyllä	Mahdolliset kartoituksen mukaiset toimenpiteet	Mahdolliset kartoituksen mukaiset toimenpiteet	Mahdolliset kartoituksen mukaiset toimenpiteet	Mahdolliset kartoituksen mukaiset toimenpiteet

Investointi- ja rahoitussuunnitelma 2027-2030

Vuosi	Investointi	Kustannus
2027	Sähkö: Pää- ja kiinteistökeskusten uusiminen	35 000
2027 ?	Ilmanvaihto alakerta	Kustannusarviota ei vielä ole
2030 ?	Kylmät käyttövesiputket	Kustannusarviota ei vielä ole

Lainat	2026	2027	2028	2029	2030
	0	0	0	0	0

Investoinnit ovat olleet pieniä ja menneet tulokseen. Jatkossa on taseen puolelle kirjattava perusparannus, 1. kerroksen ilmanvaihdon uusimien, jonka kustannukset voivat olla merkittävät. Yhtiössä on varauduttava myös vesi- ja viemärisaneeraukseen vuosikymmenen taitteessa.