YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

VTK KIINTEISTÖT OY

Kaupungin omistus	100 %
Yhtiön toimiala	Yhtiön toimialana on harjoittaa kiinteistöjen ja huoneistojen vuokrausta ja tässä tarkoituksessa omistaa ja hallita kiinteistöjä ja rakennuksia sekä huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita ja arvopapereita, toimia rakennuttajana ja kiinteistökehittäjänä sekä harjoittaa arvopaperikauppaa. www.vtkoy.fi

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

VTK Kiinteistöt Oy toimii kaupungin suoraan omistamana in house -yhtiönä. Yhtiön toimintaan kuuluvat kaupungin palvelutuotantoa tukevat koulut ja päiväkodit sekä liikuntatilat.

Kaupunki vuokraa yhtiöltä tiloja toimialojen käyttöön. Yhtiö omisti 31.12.2025 yhteensä 21 kiinteistöä ja vuokrattavaa pinta-alaa on yhteensä noin 148 000 m^2. Pinta-alasta koulut ja päiväkodit kattavat 65 %, ja liikuntatilat 35 %.

VTK Kiinteistöt-konserniin aiemmin kuulunut markkinaehtoista toimintaa harjoittanut out-house -yhtiö Vivamus Kiinteistöt Oy tytäryhtiöineen siirrettiin sulautumisen ja jakautumisen myötä VTK Kiinteistöt Oy:n omistuksesta kaupungin suoraan omistukseen vuodenvaihteessa 2026–2027.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Kaupunki tarvitsee palvelutuotantonsa käyttöön erilaisia tiloja, joiden tuottamisessa VTK Kiinteistöt Oy:llä on tärkeä asema. VTK Kiinteistöt Oy:n tehtävänä on rakennuttaa ja omistaa toisen asteen koulutilat ja liikuntahallit (pl. uimahallit), kaupungin hankejohtoryhmän muut yhtiön vastuulle linjaamat kohteet sekä huolehtia omistamiensa kiinteistöjen rakennuttamis- ja omistajatehtävistä. VTK Kiinteistöt Oy toimii kaupungin sidosyksikkönä ja on hankintalakia sekä hankintaohjetta noudattava hankintayksikkö.

Toiminnassaan VTK Kiinteistöt Oy huomioi sille kaupunkistrategiassa ja talousarviokausittain asetettavat tavoitteet sekä huolehtii kiinteistöomaisuuden arvon ja käytettävyyden säilymisestä.

Tavoitteet vuosille 2026–2029

VTK toteuttaa kuluvan tavoitekauden aikana merkittäviä investointihankkeita, joiden toteutuminen aikataulussa ja budjetissa on kaupungin kannalta erittäin keskeistä.

VTK Kiinteistöt Oy huolehtii kiinteistöjen ylläpidosta taloudellisesti tehokkaalla tavalla, siten että noin 10 %:n osuutta liikevaihdosta vastaava summa käytetään peruskorjauksiin ja samalla varmistaa, että yhtiön omistamat kiinteistöt ovat terveellisiä ja turvallisia käyttää. Yhtiö kehittää kiinteistöjään lisätäkseen kiinteistökannan arvoa mm. parantamalla vuokrattavien tilojen muuntojoustavuutta. Yhtiön omavaraisuusasteen tulee olla yli 20 % tasolla.

Vastuullisuus

VTK Kiinteistöt Oy:ssä kestävyyttä edistetään erityisesti varmistamalla ympäristö- ja

sosiaalisen vastuullisuus sekä hyvän hallintotavan noudattaminen.

Yhtiön vastuullisuusohjelman tavoitteet yhdistetään myös YK Agenda 2030 mukaiseen SDG-viitekehykseen. VTK:n tavoitteina on muun muassa taata turvalliset ja kestävät kaupungit, toimia kiireellisesti ilmastonmuutosta ja sen vaikutuksia vastaan sekä varmistaa kulutus- ja tuotantotapojen kestävyys. VTK myötävaikuttaa toiminnallaan seuraaviin SDG-tavoitteisiin strategian, tavoitteiden, toiminnan ja kumppaniensa kautta.



VTK Kiinteistöt Oy:n omistamat rakennukset ja tontit ovat merkittävää varallisuutta, jonka rakennuttamisessa ja ylläpitämisessä yhtiö toimii taloudellisesti vastuullisesti.

Yhtiö huomioi tilojen toteutuksessa ja ylläpidossa terveellisyyden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset. Tilat toteutetaan käyttäjän tilatarve huomioiden suosimalla muuntojoustavia tilaratkaisuja sekä varmistaen tilojen koko elinkaaren aikaisen kustannustehokkuuden.

Yhtiö sitoutuu kaupungin hiilineutraalisuustavoitteisiin ja kehittää kiinteistöihinsä energiatehokkaita ratkaisuja sekä rakentaa ja peruskorjaa niitä resurssiviisaasti huomioiden myös kiertotalouden mahdollisuudet**.** Yhtiön kiinteistöissä päivitetään kaikki energiakatselmukset ja niiden perusteella suoritetaan energiatehokkuutta kehittäviä korjauksia. Tontilla tuotetun uusiutuvan energian vaihtoehtoja kartoitetaan uudisrakennushankkeissa kuitenkin siten, että kaukolämpöverkon alueella lämmitysmuotona on ensisijaisesti kaukolämpö.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

- Osaaminen kiinteistöliiketoiminta-alalta, kiinteistökannan omaisuudenhallinnasta ja kestävyysnäkökulmista
- Yritystalouden osaaminen
- Rakennusalan osaaminen
- Suurten projektien johtamiskokemus
- Hallintoon liittyvä osaaminen

Hallituksen koko 7, jonka jäsenistä yksi virkamiestaustainen.