Vantaa

Omistajaohjauskeskustelut 2026 / Kiinteistö Oy Hakucenter 23.10.2026 / PT

VD/7301/02.01.02.02/2026

PT/RK-K/OL

Konserniohjaus kävi 23.10.2026 omistajaohjauskeskustelun Kiinteistö Oy Hakucenterin kanssa. Tavoitteena oli varmistaa omistajanäkökulman välittyminen yhtiön toimintaan sekä ylläpitää luottamuksellista ja vuorovaikutteista yhteyttä kaupungin ja yhtiön välillä. Keskustelussa olivat läsnä kaupungilta konsernipalvelujohtaja Riikka Kiljander-Kiiskinen ja konsernilakimies Otto Lehto. Yhtiötä edustivat hallituksen puheenjohtaja Heini Nyman ja toimitusjohtaja Marko Hämäläinen. Keskustelussa oli läsnä myös Vivamus Kiinteistöt Oy:n controller Hanna Laine.

Yhtiö omistaa Vantaan 94. kaupunginosan korttelissa 94019 sijaitsevan tontin 25 sekä vuonna 1986 valmistuneen, noin 4 840 neliömetrin liikerakennuksen. Vantaan kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 47 prosenttia ja Vivamus Kiinteistöt Oy:n omistusosuus 18,2 prosenttia.

Yhtiön taloudellinen tilanne on säilynyt vakaana. Tilikaudella 2025 liikevaihto oli 485 tuhatta euroa ja tulos 11 tuhatta euroa. Vuoden 2026 liikevaihdon ennustetaan olevan noin 507 tuhatta euroa. Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja on ennusteen mukaan noin 102 tuhatta euroa. Yhtiön hallitus päätti vuoden 2025 lopulla laatia poistosuunnitelman siten, että poistot tehdään neljän vuoden aikana tilikaudesta 2026 alkaen. Vuodelle 2026 ennustetun noin 985 tuhannen euron poiston vuoksi tilikauden tuloksen ennustetaan olevan noin 883 tuhatta euroa tappiollinen.

Yhtiön taseen loppusumma oli vuoden 2025 lopussa 5,036 miljoonaa euroa ja syyskuun 2026 lopussa 5,093 miljoonaa euroa. Oma pääoma oli syyskuun lopussa 5,070 miljoonaa euroa. Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista vierasta pääomaa.

Ylläpitokustannusten arvioidaan jäävän edellisen vuoden kustannuksia pienemmiksi. Yhtiö oli varautunut suurempiin korjaustarpeisiin. Alkuvuonna 2026 neuvolan tiloissa tehtiin sisäilman laatua parantavia pienimuotoisia tiivistyskorjauksia.

Vuoden 2026 tavoitteista ylläpitokustannusten kehitystä koskeva tavoite sekä kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistämistä koskeva tavoite toteutuvat täysin. PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttamisaste on 75 prosenttia, joten tavoite toteutuu osittain.

Yhtiön näkemyksen mukaan voimassa olevat omistajapoliittiset linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa. Hakunilan ostoskeskus sijaitsee Vantaan Ratikan linjauksen varrella. Hakunila on tärkeä täydennysrakentamisen alue Vantaalla tulevaisuudessa. Ostoskeskus muodostuu kahdesta yhtiöstä: Kiinteistö Oy Hakucenter Oy:stä ja Hakunilan Keskus Oy:stä. Kaupungilla on omistusta molemmissa yhtiöissä. Yhtiöiden omistus liittyy Hakunilan kehittämissuunnitelmien edistämiseen, sillä ostoskeskuksen kehittäminen on avainasemassa aluekehityksen osalta. Kaupunki pyrkii kasvattamaan omistusosuuttaan yhtiössä ja pääomistajana edistämään alueelle suunnittelemien kehityshankkeiden toteutusta. Kaupunki voi olla väliaikaisesti omistamassa omia tilatarpeitaan laajemmin yhtiötä kiinteistökehityksen edistämiseksi. Lopputilanteessa kaupungin omistuksen tulisi vastata omia tilatarpeita.

Yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunkistrategiset tavoitteet ja päämäärät sekä sen, että yhtiö osaltaan myötävaikuttaa kaupungin aluekehittämisen tavoitteiden toteutumiseen Hakunilassa. Samoin yhtiö

huolehtii kiinteistön toimintakunnossa pysymisestä ja turvallisuudesta kiinteistön elinkaaren loppuaikana. Yhtiö huomioi kaupungin sille asettamat elinkaaren loppuvaiheessa olevan kiinteistöyhtiön tavoitteet. Rakennuksen elinkaaren loppuajan pitkän tähtäimen suunnitelmaa toteutetaan resurssiviisaasti toteuttaen vain kiinteistön käytössä säilymisen sekä terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi välttämättömät korjaukset. Yhtiössä on käytössä DB Monitorin energian- ja vedenkulutuksen kuukausiraportointi.

Varsinainen yhtiökokous valtuutti vuonna 2026 hallituksen ja toimitusjohtajan hakemaan yhtiön tontille asemakaavamuutosta. Hanke etenee yhdessä Hakunilan Keskus Oy:n kanssa pääomistajien vetämänä. Kaavamuutoshakemus jätettiin lokakuussa 2026. Vuosien 2027–2028 tavoitteisiin kuuluvat asemakaavamuutoksen edistäminen ja ostoskeskuksen kiinteistöyhtiöiden sulautumisen tutkiminen. Yhtiöiden sulautuminen tuodaan tarvittaessa ennakkosuostumusasiana konsernijaoston päätettäväksi. Investointeja tai lainoja ei ole suunnitteilla.

Yhtiö pyrkii yhdessä kaupungin ja paikallisten yhdistysten kanssa elävöittämään ostoskeskuksen aluetta. Alueen viihtyisyyttä on parannettu lisäämällä vartiointipalveluita ja tehostamalla siivousta.

Vantaan Ratikka vaikuttaa yhtiön ja koko ostoskeskuksen toimintaan. Ostoskeskukseen kuuluva erillinen kaupungin omistama rakennus on purettu ja pysäköintialueen käyttöä on rajattu. Ratikkahankkeen yhteydessä ostoskeskukselle johtavat jalankulkusillat puretaan, mikä vaikuttaa asiakkaiden kulkuyhteyksiin.

Konsernijaosto 9.11.2026 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että konsernijaosto jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:

”Konsernijaosto vaatii, että Hakunilan ostoskeskuksen uudistamista kiirehditään merkittävästi. Kaupungin on tehtävä kaikki voitavansa, jotta hanke saadaan etenemään viipymättä.

Hakunila on Vantaan kehityksen kannalta kriittinen alue, jonka elinvoiman vahvistaminen ja alueellisen eriytymisen ehkäiseminen edellyttävät konkreettisia toimia. Alueen palveluja on jo jouduttu sulkemaan tai siirtämään kiinteistöjen huonon kunnon vuoksi. Tilanne on kestämätön.

Konsernijaosto vaatii, että Hakunilan julkisista palvelutiloista laaditaan kiireellisesti kokonaisvaltainen kartoitus, joka kattaa kiinteistöjen kunnon, korvaavien tilojen saatavuuden sekä konkreettisen suunnitelman aikatauluineen siitä, miten alueen palvelut voidaan palauttaa ja turvata tulevaisuudessa.”

Liitteet:
- Yhtiön esitys / Kiinteistö Oy Hakucenter, 23.10.2026

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Vantaa

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

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