Vantaa

Omistajaohjauskeskustelut 2026 / Kiinteistö Oy Tiedepuisto 23.10.2026 / PT

VD/7300/02.01.02.02/2026

PT/RK-K/OL

Konserniohjaus kävi Kiinteistö Oy Tiedepuiston kanssa 23.10.2026 omistajaohjauskeskustelun. Keskustelun tarkoituksena oli varmistaa omistajanäkökulman välittyminen tytäryhteisön toimintaan osana konserniohjausta ja -valvontaa sekä ylläpitää luottamuksellista ja keskustelevaa yhteyttä kaupungin ja yhtiön välillä. Keskustelussa olivat läsnä kaupungilta konsernipalvelujohtaja Riikka Kiljander-Kiiskinen ja konsernilakimies Otto Lehto. Yhtiötä edustivat hallituksen puheenjohtaja Perttu Koistinen ja toimitusjohtaja Marko Hämäläinen. Keskustelussa oli läsnä myös Vivamus Kiinteistöt Oy:n controller Hanna Laine.

Kiinteistö Oy Tiedepuiston toimialana on osana Vantaan kaupunkikonsernia omistaa ja hallita Vantaan kaupungilta vuokratulla tontilla olevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Yhtiö omistaa vuonna 1988 valmistuneen tiedekeskusrakennuksen piha-alueineen. Rakennus on vuokrattu Tiedekeskussäätiölle, ja kiinteistöllä toimii Tiedekeskus Heureka. Vantaan kaupunki omistaa yhtiön koko osakekannan.

Yhtiön ja Tiedekeskussäätiön välinen 12.4.2012 solmittu vuokrasopimus on pääomavuokrasopimus. Vuokralainen vastaa kiinteistönhuolto-, lämmitys-, vesi- ja sähkökustannuksista sekä piha- ja viheralueiden hoitokustannuksista. Vuokranantaja vastaa peruskorjauksista. Yhtiön tehtävänä on varmistaa, että vuokralainen suorittaa sovitut ylläpitotoimet ajallaan.

Yhtiön vuoden 2026 tavoitteet ovat toteutumassa täysin. Tulos ilman poistoja on positiivinen, peruskorjauksissa ja investoinneissa saavutetaan vähintään kustannusarviot, PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttamisaste on 100 prosenttia ja energiankäytön tehostamistoimet on kartoitettu. Tilikauden 2025 liikevaihto oli 1,831 miljoonaa euroa ja tilikauden tulos 376 tuhatta euroa. Vuoden 2026 budjetissa liikevaihto on 1,850 miljoonaa euroa ja tilikauden tulos 381 tuhatta euroa. Tammi-syyskuussa 2026 liikevaihto oli 1,388 miljoonaa euroa ja tulos 313 tuhatta euroa.

Yhtiön taseen loppusumma oli vuoden 2025 lopussa 16,279 miljoonaa euroa ja syyskuun 2026 lopussa 15,992 miljoonaa euroa. Oma pääoma oli syyskuun 2026 lopussa 13,084 miljoonaa euroa ja pitkäaikainen vieras pääoma 2,907 miljoonaa euroa.

Vuonna 2026 valmistui asennustason sähkösaneeraus. Yhtiö valmistautuu vesikaton uusimiseen: suunnittelu on valmis, hankkeella on rakentamislupa ja remontti on tarkoitus toteuttaa vuonna 2027. Kattorakenteen uusimisella parannetaan energiatehokkuutta, ja remontti mahdollistaa aurinkopaneelien lisäämisen Heurekan katolle. Energiakustannukset kuuluvat vuokralaiselle, joten energiansäästö hyödyttää vuokralaista.

Yhtiön näkemyksen mukaan kaupungin omistajapoliittiset linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa. Omistuksen perusteena on turvata tiedekeskustoiminnan pysyminen Vantaalla kokonaistaloudellisesti kustannustehokkaalla tavalla. Yhtiön tulee varmistaa rakennuksen arvon säilyminen ja tiedekeskustoiminnan jatkuvuus, toteuttaa korjaukset PTS:n mukaisesti sekä huomioida investoinneissa resurssiviisaus, vastuullisuus ja kaupungin hiilineutraalisuustavoite.

Vuosille 2027–2030 esitetyt tavoitteet jatkavat vuoden 2026 tavoitekokonaisuutta. Tavoitteina ovat positiivinen tulos ilman poistoja, peruskorjausten ja investointien toteuttaminen vähintään

kustannusarvioiden mukaisesti, PTS:n vuosittaisten toimenpiteiden 100 prosentin toteutuminen sekä energiankäytön tehostamistoimissa havaittujen toimenpiteiden suorittaminen.

Yhtiössä teetettiin vuoden 2025 lopulla kuntoarvio ja laadittiin PTS. Lisäksi yhtiö on kartoittanut sprinklerijärjestelmän kuntoa ja teettää selvityksen näyttelyhallin kantavien rakenteiden kunnosta. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan keskeisiä kysymyksiä ovat rakennuksen ikääntyminen, tulevat peruskorjaukset sekä vuokralaisen vastuulla olevien huoltotöiden oikea-aikainen toteutus ja seuranta. Huoltokirjan toteutumista seurataan sähköisen järjestelmän avulla.

Yhtiö seuraa aktiivisesti naapurikiinteistön jokirantaan suunnitellun Tikkurilan Sauna -hankkeen etenemistä. Yhtiö on jättänyt hankkeeseen liittyvän kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteen yhdessä Tiedekeskussäätiön kanssa.

Yhtiö käsittelee ja päivittää vuosittain riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan selonteon. Keskusteluissa on yleisesti noussut esille rakennuksen ikääntyminen ja peruskorjausten tulevaisuus. Lisäksi huolena on ollut mm. vuokralaisen vastuulla olevien huoltotöiden oikea-aikainen toteutus ja seuranta. Näiden pohjalta on teetetty vuoden 2025 lopulla kuntoarvio ja päätetty selvittää putkistojen ja sprinkleriverkoston kuntoa. Yhtiön vuokralainen on ottanut käyttöön sähköisen järjestelmän, josta huoltokirjan toteutumista pystytään seuraamaan.

Konsernijaosto 9.11.2026 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Yhtiön esitys / Kiinteistö Oy Tiedepuisto, 23.10.2026
- Yhtiön esitys / Kiinteistö Oy Tiedepuisto, 23.10.2026 (salassa pidettävä JulkL 24 § 20 kohta)

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

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