

SISÄLLYSLUETTELO

Konsernijaosto esityslista 15.06.2026

Esityslistan kansilehti	1
1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	2
2 Konsernijaoston pöytäkirjan tarkastaminen	3
3 Yhteisön toiminnan ja tavoitteiden raportointi 2026 / Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä (HSY)	4
4 Yhteisön toiminnan ja tavoitteiden raportointi 2026 / Uudenmaan liitto	6
5 Selostukset kokouksessa	7
6 VAV Hoiva-asuntojen vuokrasopimukset Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa	8
- Liite 1 Vuokrasopimusten pääehdot	12
- Liite 2 Vuokrasopimusluonnokset	13
7 Uuden yhtiön perustaminen ja ennakkosuostumus VTK-konsernin järjestelyille	56
- Perustamissopimus	59
- Yhtiöjärjestys	61
- Sulautumissuunnitelmaluonnos	63
- Jakautumissuunnitelmaluonnos	68
8 Ennakkosuostumus VTK Kiinteistöt Oy:n toimenpiteelle	74
9 Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy:n varsinainen yhtiökokous 16.6.2026	75
10 Hakunilan Keskus Oy:n varsinainen yhtiökokous 17.6.2026	78
11 Ratakujan pysäköinti Oy:n varsinainen yhtiökokous 16.6.2026	81
12 Svenska Framtidsskolan i Helsingforsregionen Ab:n yhtiökokous 16.6.2026	84
13 Lausuntopyyntö Diakoniasäätiö Foibe sr hallituksen jäsenten nimeämisoikeuden poistamisesta	87
- Lausuntopyyntö Foibekartanon hallituksen jäsenten nimeämisoikeuden poistamisesta/ Diakoniasäätiö Foibe sr	89
- Liite 1: Foibekartanon sääntömuutosehdotus 24.3.2026 (ID 49796 v1) (ID 49796)/Lausuntopyyntö Foibekartanon hallituksen jäsenten nimeämisoikeuden poistamisesta/Diakoniasäätiö Foibe sr	91
14 Asunto Oy Vantaan Katriinanrinteen osakkeenomistajien päätös	94
15 Pääkaupunkiseudun omistajaohjaustavoitteet suurille kuntayhtymille 2027	96
- Kuntayhtymille vuosille 2027–2030 asetettavat tavoitteet	99
16 Tiedekeskussäätiön valtuuskunnan jäsenen täydennysvaali	101
17 Omistajaohjauskeskustelut 2026 / Koy Tikkurilan Terveysasema 11.5.2026	103
- Omistajaohjauskeskustelut 2026 / K Oy Tikkurilan Terveysasema 11.5.2026	105
18 Omistajaohjauskeskustelut 2026 / Kiinteistö Oy Lehdokkitien virastotalo 11.5.2026	112
- Omistajaohjauskeskustelut 2026 / Kiinteistö Oy Lehdokkitien virastotalo 11.5.2026	114
19 Omistajaohjauskeskustelut 2026 / Ruukkukujan Autopaikat Oy 20.5.2026	119
- Yhtiön esitys / Ruukkukujan Autopaikat Oy, 20.5.2026	121
20 Omistajaohjauskeskustelut 2026 / Koy Korson toimistokeskus 21.5.2026	128
- Omistajaohjauskeskustelut 2026 / Koy Korson Toimistokeskus 21.5.2026	130
21 Ateria- ja puhtauspalvelujen pesu- ja puhdistusaineet, siivousvälineet- ja muiden tuotteiden hankinta	136

SISÄLLYSLUETTELO

Konsernijaosto esityslista 15.06.2026

- Vertailutaulukko Vantaan kaupunki_Ateria- ja puhtauspalvelujen pesu- ja puhdistusaineet, siivousvälineet- ja muiden tuotteiden hankinta	140
22 Valtionperinnön vastaanottaminen	141
23 Tiedoksi merkittävät asiat 2026 / Konsernijaosto	142
- Yrityspuiston Autopaikat Oy:n varsinainen yhtiökokous 4.6.2026	143
- Uudenmaan maakuntavaltuuston kokous 9.6.2026	146



Konsernijaoston kokous

Aika 15.06.2026, klo 13:00

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Asematie 7, 01300 Vantaa

Kutsutut

Jäsenet		Varajäsenet	
Kasonen Mika, puheenjohtaja		Forsblom-Pirttinen Frida	
Eriksson Soile, 1. varapuheenjohtaja		Koskelin Kia	
Valtanen Hanna, 2. varapuheenjohtaja		Savuoja Tuure	
Aidanjuuri Tanja		Niikko Mika	
Aura Anssi		Hakala Heli	
Karinen Ville		Demiri Funda	
Kiiski Henri		Räsänen Minna	
Laakso Päivi		Tammi Visa	
Strohm Emily		Abdi Faysal	
Vacker Marjo		Kivimäki Otso	
Lisäjäsen			
Jääskeläinen Jouko		Haukka Tomi	
Vanhanen Tuomas		Jääskeläinen Pietari	
Kaupunginvaltuuston puheenjohtajisto			
Rokkanen Sakari, puheenjohtaja			
Tamminen Ida, I varapuheenjohtaja			
Kaimio Tuire, II varapuheenjohtaja			
Kaupunginhallituksen puheenjohtajisto			
Kaukola Ulla, puheenjohtaja			
Rämö Eve, II varapuheenjohtaja			
Muut osallistujat			
Timonen Pekka, kaupunginjohtaja			
Kalske Katri, apulaiskaupunginjohtaja			
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja			
Åstrand Riikka, apulaiskaupunginjohtaja			
Kiljander-Kiiskinen Riikka, konsernipalvelujohtaja			
Harju-Kukkula Tiina, henkilöstöjohtaja			
Lehto Otto, konsernilakimies			
Jenni Ahtiainen, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä			



1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



2 Konsernijaoston pöytäkirjan tarkastaminen

Konsernijaoston päätöksen 9.1.2026 § 11 mukaan konsernijaoston kokousten pöytäkirjan tarkastamista varten nimetään kulloinkin kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti kokousta seuraavana maanantaina, ellei jonkin pöytäkirjan tai päätöksen osalta toisin päätetä. Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Vantaan kaupungin internet- ja intranetsivuilla tarkastusta seuraavana keskiviikkona, tai mikäli tämä päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, seuraavana arkipäivänä.

Jäsenet	Kokous
Kasonen Mika, puheenjohtaja	
Eriksson Soile, 1. varapuheenjohtaja	15.6.
Valtanen Hanna, 2. varapuheenjohtaja	
Aidanjuuri Tanja	
Aura Anssi	
Karinen Ville	
Kiiski Henri	
Laakso Päivi	
Strohm Emily	15.6.
Vacker Marjo	

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään nimetä kaksi pöytäkirjantarkastajaa tarkastamaan nyt pidettävän kokouksen pöytäkirja sähköisesti maanantaina 22.6.2026.



3 Yhteisön toiminnan ja tavoitteiden raportointi 2026 / Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

VD/4255/02.01.02.02/2026

PT/RK-K/HV

Kuntayhtymän toimintaa ja tavoitteita konsernijaoston kokouksessa esittelee kuntayhtymän toimitusjohtaja.

Jäsenkunnat	Helsinki, Espoo Vantaa ja Kauniainen;
Yhtymäkokous	HSY:n perussopimuksen mukaan jokaisella jäsenkunnalla on yhtymäkokouksessa yksi edustaja, joka käyttää jäsenkunnan äänivaltaa. Jäsenkuntien äänimäärä jakaantuu seuraavasti Helsinki 50 %, Espoo 27 %, Vantaa 22 % ja Kauniainen 1 %;
Hallitus	Hallituksessa enintään 14 jäsentä ja henkilökohtaista varajäsentä, toimikausi 4 vuotta. Yhtymäkokous valitsee jäsenet ja varajäsenet, jotka edustavat jäsenkuntia virallisen asukasluvun suhteessa kuitenkin siten, että kuntaryhmää, jonka muodostavat muut jäsenkunnat kuin Helsinki, Espoo ja Vantaa, edustaa vähintään yksi varsinainen jäsen. Samaa kuntaa edustavilla jäsenillä ei kuitenkaan voi olla enempää kuin puolet äänivallasta (7 jäsentä ja 7 varajäsentä) ja jokaista jäsenkuntaa tulee edustaa vähintään yksi jäsen tai varajäsen. Hallituksen puheenjohtajaksi valitaan jäsen, joka edustaa suurinta jäsenkuntaa. Hallituksen kokoonpano tarkistetaan uuden jäsenkunnan hyväksymisen johdosta seuraavan toimikauden alusta lukien;
Hallitus 2021–2025	Kolme Vantaan nimeämää jäsentä ja heidän varajäsenensä;
Hallituksen asiantuntijajäsen 2021–2025	Vantaalta kaupungininsinööri, varajäsenenään ympäristöjohtaja;
Tarkastuslautakunta	Tarkastuslautakunnassa puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja enintään 5 jäsentä sekä jokaisella henkilökohtainen varajäsen siten, että jokaisesta jäsenkunnasta on vähintään yksi jäsen tai varajäsen lautakunnassa.
Tarkastuslautakunta 2021–2025	Kaksi Vantaan nimeämää jäsentä ja yksi varajäsen;
Tilintarkastaja 2025	KPMG Julkistarkastus Oy

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi kuntayhtymän esitys.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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





4

Yhteisön toiminnan ja tavoitteiden raportointi 2026 / Uudenmaan liitto

VD/4362/02.01.02.02/2026

PT/RK-K/HV

Uudenmaan liiton toimintaa konsernijaoston kokouksessa esittelevät maakuntajohtaja Tuija Telén.

Jäsenkunnat	Kuntayhtymän jäsenkuntia ovat Askola, Espoo, Hanko, Helsinki, Hyvinkää, Inkoo, Järvenpää, Karjalohja, Karkkila, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Lapinjärvi, Lohja, Loviisa, Myrskylä, Mäntsälä, Nummi-Pusula, Nurmijärvi, Pornainen, Porvoo, Pukkila, Raasepori, Sipoo, Siuntio, Tuusula, Vantaa ja Vihti.
Toimielimet	Kuntayhtymän ylintä päätösvaltaa käyttää maakuntavaltuusto. Kuntayhtymän hallintoa hoitaa maakuntahallitus, johon maakuntavaltuusto valitsee jäsenet.
Hallitus Hallitus 2025->	Hallituksessa enintään 15 jäsentä ja henkilökohtaista varajäsentä. Kaksi Vantaan nimeämää varsinaista jäsentä. Maakuntavaltuuston tai maakuntahallituksen puheenjohtaja tulee valita näiden toimielinten Helsingin kaupunkia edustavista jäsenistä.
Tilintarkastaja 2025	BDO

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi Uudenmaan liiton esitys.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Konsernipalvelujohtaja Riikka Kiljander-Kiiskinen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



5 Selostukset kokouksessa

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi kokouksessa kuultavat seuraavat selostukset:

- Ennakkosuostumus VTK Kiinteistöt Oy:n toimenpiteelle,
asianajaja Antti Karanko, Asianajotoimisto Merilampi Oy sekä VTK Kiinteistöt Oy:n toimitusjohtaja Juha Jaakola ja rakennuttajapäällikkö Anssi Romppanen.
- VTK-konsernin uudelleenjärjestely,
konsernilakimies Otto Lehto.



6

VAV Hoiva-asuntojen vuokrasopimukset Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa

VD/2458/00.01.05.03/2026

PT/RK-K/SV/

Tausta

Sote voimaantulon (616/2021) mukaisesti Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle (jäljempänä Vake) vuokrattujen tilojen vuokrasopimusten optiokaudet päättyvät vuoden 2026 lopussa. Lisäksi Vake irtisanoi 12/2025 VAV-konserniin kuuluvan VAV Hoiva-asuntojen pitkät vuokrasopimukset päättämään vuoden 2026 loppuun muiden kohteiden paitsi Koisorannan palvelukeskuksen osalta.

Vuokrasopimusten päättymisen takia Vaken kanssa on käyty neuvottelut sekä kaupungin omien kohteiden että VAV Hoiva-asuntojen kohteiden vuokrausten jatkamisesta. Neuvottelujen kohteena on ollut 17 kaupungin kohdetta, 3 VAV Hoiva-asuntojen kohdetta sekä n. 70 Vaken käytössä olevaa tilaa, jotka ovat kaupungin tilojen kuten koulujen ja päiväkotien yhteydessä.

Kaikkien kohteiden ja tilojen vuokrasopimusneuvottelut käytiin yhdessä ja neuvotteluissa saavutettiin kaikkien kohteiden ja tilojen osalta kokonaisratkaisu.

Vantaan kaupunginhallitus on 11.5.2026 periaatepäätöksensä

- a) hyväksynyt kokonaisratkaisun kaupunkikonsernin omistuksessa olevien tilojen vuokraamisesta Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle ja kehottanut toimivaltaisia kaupungin toimielimiä ja viranhaltijoita päättämään ja tekemään kokonaisratkaisun mukaiset vuokrasopimukset sekä muutokset VAV Hoiva-asunnot Oy:n lainaehtoihin;
- b) kehottanut konsernijaostoa tekemään a) kohdan edellyttämät VAV-konsernin osakkeenomistajien päätökset;
- c) hyväksynyt periaatteet sosiaali- ja terveystoimen kiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelulle ja kehottanut konsernipalveluita ja kaupunkiympäristön toimialaa valmistelemaan yhtiöittämisen esittelyosassa kuvattujen periaatteiden mukaisesti;
- d) kehottanut kaupunkiympäristön toimialaa neuvottelemaan VAV Hoiva-asuntojen myytävien kohteiden osalta yhtiön kanssa pidemmistä maanvuokrasopimuksista.

Vaken aluehallitus on 26.5.2026 hyväksynyt kokonaisratkaisun hyvinvointialueen ja Vantaan kaupungin sekä VAV Hoiva-asunnot Oy:n välillä koskien toimitilojen vuokraamista hyvinvointialueelle 1.1.2027 lukien sekä hyväksynyt mm. VAV Hoiva-asuntojen neuvottelujen kohteena olleiden kohteiden vuokrasopimukset.

Kaupunkitilalautakunnan kokouksen 10.6.2026 esityslistalla on Metsotie 23:n ja Simontie 5 B:n maanvuokrasopimusten muuttaminen kaupunginhallituksen em. periaatepäätöksen mukaisesti.

VAV Hoiva-asuntojen kohteiden vuokrasopimukset ja jatko

Vantaan ja Keravan HVA irtisanoi 12/2025 VAV Hoiva-asuntojen pitkät 25 vuoden vuokrasopimukset päättämään vuoden 2026 loppuun muiden kohteiden paitsi Koisorannan palvelukeskuksen osalta.



Hyvinvointialueen vuokrasopimukseen sisältyneet hyvinvointialueuudistukseen liittyneen ns. rajoituslain ehto siitä, että vuokrasopimukset voidaan irtisanoa 2024–2025 aikana 12 kk irtisanomisajalla

Kohteet, joita irtisanominen koski ovat

- Metsotie 23 eli Korson vanhustenkeskus, Korso
- Simontie 5 B eli Simonkodin ns. uusi osa, Simonkylä/Tikkurila
- Ruukkukuja 5 eli Myyrinkoti, Myyrmäki

Hyvinvointialueen mukaan kohteiden vuokrataso on liian korkea. Kohteiden vuokran määrittelyssä noudatetaan nykyisissä vuokrasopimuksissa ns. omakustannusvuokraa eli sopimusten mukaan vuokranantaja saa periä vuokraa enintään määrän, joka tarvitaan muiden tuottojen ohella vuokrauksen kohteen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistöpidon mukaisiin menoihin.

Kohteiden vuokrassa pääomakustannus on merkittävä, koska kohteet on lainotettu 100 %:sti niiden siirryttyä vuonna 2021 kaupungilta VAV Hoiva-asuntojen omistukseen. Kaupunki on rahoittanut kaupan myöntämällä VAV Hoiva-asunnoille enintään 45 Me:n lainan kiinteistörahastosta (kaupunginhallitus 10.5.2021 § 5). Kohteiden kauppahinnat ovat perustuneet ulkopuolisen tekemään AKA-arvioon.

Kaupunginhallituksen hyväksymän neuvottelutuloksen pääehdot ovat liitteessä 1. Neuvottelutuloksen mukaan

- Ruukkukuja 5:n sopimus tehdään muutoin nykyisillä ehdoilla, mutta vuokra-aika on määräaikainen 3 vuotta
- Simontie 5:n ja Metsotie 23:n vuokrasopimukset tehdään ns. triplanettovuokrasopimusmallilla, jossa vuokralla katetaan ainoastaan omistajan pääomakustannukset ja vuokralainen vastaa kaikista kohteen muista kuluista
 - Simontien osalta vuokrasopimuksen kesto on 20 vuotta ja Metsotien osalta 15 vuotta
 - Simontien ja Metsotien vuokria lasketaan merkittävästi
 - Metsotie 23:n osalta on sovittu, että Vake vastaa yhdessä sovitusta käyttövesi- ja viemäriputkistoon kohdistuvien korjausten kustannuksista 108 000 euroon (alv 0 %) saakka ja tämän ylittävien kustannusten vastuu on Vuokranantajalla.

Neuvotteluratkaisun pohjana on suunnitelma siitä, että vuokrasopimusten tekemisen jälkeen Simontie 5 ja Metsotie 23 kohteet myydään. Ennen kohteiden myyntiä niitä koskevien maanvuokrasopimusten kestoja tulee pidentää nykyisestä. Ruukkukuja 3 kohde siirretään kaupungille kiinteistökehitykseen lyhyen vuokratuokauden päättyessä. Ennen kiinteistökehityksen käynnistymistä kaupunki voi vuokrata kohteessa sijaitsevan tiloiltaan suuren valmistuskeittiön Vantille ateriapalvelutuotannossa hyödynnettäväksi.

Koska VAV Hoiva-asuntojen vuokrat määräytyvät jo nyt omakustannuseriaatteella edellyttää neuvottelutulos yhtiön pääomakustannusrakenteen keventämistä, tai vuokraustoiminta muuttuu tappiolliseksi. Pääomakustannusrakenteen keventäminen on suunniteltu toteutettavan siten, että kaupungin yhtiölle myöntämästä lainasta perittävää marginaalia alennetaan ja lainaehdot muutetaan liitteenä 6 olevan velkakirjan (salassa pidettävä julkisuuslaki 24 § 1 mom. 20 k.) mukaiseksi.

Laina ja sen vakuudet on uudelleenjärjesteltävä, mikäli Simontien ja Metsotien kohteiden myynti toteutuu.

Lainaehdot muutetaan ei sisällä kiellettyä valtiontukea, koska alennettu marginaalitaso yhdistettynä 6 kk:n euribor- korkoon ylittäisi komission ns. referenssikorkotiedonannossa (komission tiedonanto viite- ja



markkinakorkojen määrittämisessä sovellettavan menetelmän tarkistamisesta, 2008/C 14/02) esitetyn laskentamenetelmän mukaisesti lasketun markkinaehtoisena pidettävän korkotason. VAV Hoiva-asuntojen luottokelpoisuusluokka on Asiakastieto Oy:n 10.03.2026 luottoluokituksen perusteella tyydyttävä +, mikä tarkoittaa, että yritykseen olisi sovellettava 1,00–4,00 prosentin marginaalia lisättynä 12 kk:n euribor viitekorolla riippuen tarjottujen vakuuksien vakuustasosta. Lainan vakuutena on maanvuokrasopimusten jälkeen parhaalla etusijalla olevat laitoskiinnitykset myönnetyn lainan pääomasta kaikkiin Hoiva-asuntojen omistamiin kohteisiin. Lainan vakuudeksi annetun kiinteän vakuuden vakuustasoa on pidettävä hyvänä, jolloin referenssikorkotiedoksiannon mukaisesti määritetty alin markkinaehtoinen korkotasoksi olisi 1,00 %:ia lisättynä 12 kuukauden euriborkorolla. Alennettunakaan lainasta perittävä korkotasoksi ei ylitä tätä, joten koron alentamiseen ei sisälly kiellettyä valtiontukea.

Lainaehtojen muutos ei myöskään vaaranna kuntalain 129 §:n tarkoittamalla tavalla Vantaan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä tai tarkoittaisi lainkohdan vastaista merkittävää taloudellista riskiä kaupungille. Laina ei määrältään ole sellainen, että se kaupungin talouden tunnuslukujen valossa vaarantaisi kaupungin kyvyn vastata tehtävistään. Laina on myönnetty rahastosta, jonka pääoma on rahaston säännön mukaisesti tarkoitettu tämänkaltaisten lainojen myöntämiseen. Lainaehtojen muuttamiseen ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon vakuudet ja sen, että VAV-konserni kuuluu Vantaan kaupunkikonserniin.

VAV-konsernin osakkeenomistajan päätökset

VAV-konserniin kuuluu kaupungin kokonaan omistama emoyhtiö VAV Yhtymä Oy, sekä tämän kokonaan omistamat tytäryhtiöt VAV Asunnot Oy, VAV Palvelukodit Oy ja VAV Hoiva-asunnot Oy.

-
Kaupunginhallituksen periaatepäätöksen toteuttamiseksi on tarpeen tehdä tarvittavat osakkeenomistajien päätökset

- 1) Vaken kanssa tehtävistä vuokrasopimuksista,
- 2) Metsotie 23:n ja Simontie 5 B:n maanvuokrasopimuksista,
- 3) Lainaehtojen muuttamisesta.

Lisäksi VAV Hoiva-asunnoille on tarpeen antaa konserniohjeen mukainen ennakkosuostumus periaatepäätöksen mukaiseen Metsotie 23:n ja Simontie 5 B:n kohteiden myyntiin.

Konsernijaosto on toimivaltainen hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 5 kohdan perusteella menettelyohjeiden antamiseen yhteisöjen ja muiden oikeushenkilöiden yhtiökokouksiin samoin kuin käyttämään osakkeenomistajalle tai muulle omistajalle kuuluvaa päätösvaltaa, kun päätös tehdään yhtiökokousta tai muuta kokousta pitämättä

Konsernijaosto on toimivaltainen hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 9 kohdan perusteella päättämään kaupungin ennakkosuostumusten antamisesta yhteisöille kaupungin omistajapolitiikan mukaisesti. Konserniohjeen mukaan tytäryhteisön on hankittava konsernijaoston ennakkosuostumus mm. ennen päätöksentekoa periaatteellisesti laajakantoisen tai taloudellisesti merkittävän sopimuksen tekemisestä, muuttamisesta tai päättämisestä

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään



- a) Tehdä seuraavat osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 2 momentissa tarkoitetut VAV Yhtymä Oy:n osakkeenomistajien päätökset:
- 1) VAV Yhtymä Oy päättää osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 2 momentissa tarkoitettuna VAV Hoiva-asunnot Oy:n osakkeenomistajien päätöksenä, että VAV Hoiva-asunnot Oy päättää tehdä liitteen 2 mukaiset vuokrasopimukset Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa ja valtuuttaa VAV Hoiva-asunnot Oy:n toimitusjohtajan laatimaan Ruukkuja 5:n sopimuksen vastuunjakotaulukon, allekirjoittamaan sopimukset ja tekemään niihin teknisiä ja vähämerkityksellisiä muutoksia.
 - 2) VAV Yhtymä Oy päättää osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 2 momentissa tarkoitettuna VAV Hoiva-asunnot Oy:n osakkeenomistajien päätöksenä, että VAV Hoiva-asunnot Oy päättää tehdä kaupunkitilalautakunnan päätöksen 10.6.2026 mukaiset maanvuokrasopimukset Vantaan kaupungin kanssa ja valtuuttaa VAV Hoiva-asunnot Oy:n toimitusjohtajan allekirjoittamaan sopimukset ja tekemään niihin teknisiä ja vähämerkityksellisiä muutoksia.
 - 3) VAV Yhtymä Oy päättää osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 2 momentissa tarkoitettuna VAV Hoiva-asunnot Oy:n osakkeenomistajien päätöksenä, että VAV Hoiva-asunnot Oy päättää hyväksyä liitteenä 3 olevan velkakirjan mukaiset muutokset VAV Hoiva-asunnot Oy:n lainaehtoihin Vantaan kaupungilta ja valtuuttaa toimitusjohtajan allekirjoittamaan velkakirjan ja tekemään siihen teknisiä ja vähämerkityksellisiä muutoksia.
- b) Valtuuttaa konsernilakimies Samuli Vartiainen allekirjoittamaan kirjatut osakkeenomistajien yksimieliset päätökset.
- c) antaa VAV Hoiva-asunnoille ennakkosuostumus myydä Metsotie 23:n ja Simontie 5 B:n maanvuokraoikeus rakennuksineen hinnalla, joka kattaa näiden kohteiden lainaosuuden kaupungin myöntämästä lainasta ja kehottaa yhtiötä neuvottelemaan lainajärjestely uudelleen kaupungin kanssa, mikäli kaupata toteutuvat.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

1. Vuokrasopimusten pääehdot
2. Metsotie 23:n, Simontie 5 b:n ja Ruukkukuja 5:n vuokrasopimusluonnokset
3. Velkakirjaluonnos (salassa pidettävä julkisuuslaki 24 § 1 mom. 20 k.)

Täytäntöönpano: Konserniohjaus- ja valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot: Konsernipalvelujohtaja Riikka Kiljander-Kiiskinen
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Liite 1. Vuokrasopimusten pääkohdat

Piikät vuokrasopimukset

Kohde	Vuokrattava ala m2	Vuokra		Vuokrasopimuksen pituus	Hoidon ja ylläpidon kustannus- vastuu	Hoidon ja ylläpidon toteutus- vastuu	Perus-korjauksen kustannus- vastuu	Perus-korjauksen toteutusvastuu	HUOM!
		€/vuosi	€/kk						
Häväsken palloasema	1 880	338 400 €	28 200 €	20 v.	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	
Vantaankokous palloasema	2 547	336 204 €	28 017 €	20 v.	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	
Kuuselan perhekuntotulokeskus	2 224	453 696 €	37 808 €	20 v.	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	
Tamminteen vastaanottokoti	1 769	318 420 €	26 535 €	20 v.	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	

Suoraan omistetut lyhyemmät vuokrasopimukset

Kohde	Vuokrattava ala m2	Vuokra		Vuokrasopimuksen pituus	Hoidon ja ylläpidon kustannus- vastuu	Hoidon ja ylläpidon toteutus- vastuu	Perus-korjauksen kustannus- vastuu	Perus-korjauksen toteutusvastuu	HUOM!
		€/vuosi	€/kk						
Länsimäen terveysasema	2 176	299 337 €	24 945 €	Määräaikainen 31.12.2021 saakka ja sen jälkeen toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	
Takaseinällä vuokrattavat tilat	2 112								
Kahvilan sairaala	14 403	2 167 774 €	180 649 €	Vuokrasopimus on määräaikainen 31.12.2033 asti. Vuokratilaksi voidaan irtisanoa päättymään aikaisintaan edellä mainittu määräaikaan kauden lopuksi, edellyttäen että irtisanomismuutos tästä on tehty vähintään 24 kuukautta ennen sen päättymistä. 31.12.2033 jälkeen sopimus pituus toistaiseksi voimassa olevana irtisanomisaikalla ajalla 1.1.2032-31.12.2034 on 24 kk ja 1.1.2035 lukien 12 kk molemmilla osapuolilla.	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	Lämmitysjärjestelmä jää kaupungin vastuulle ja sen kustannukset laskutetaan toteaman mukaan. Vesijohtoverkoston vastuu vielä sovittava.
Tukarilan neuvola	1 011	145 584 €	12 132 €	Määräaikainen 30.6.2020 saakka ja sen jälkeen toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	Lämmitysjärjestelmä jää kaupungin vastuulle ja sen kustannukset laskutetaan toteaman mukaan.
Harjulan nuorisokoti	430	90 282 €	7 524 €	Määräaikainen 30.6.2036 saakka	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	
Vierlain vastaanottokoti	1221	178 206 €	14 856 €	Määräaikainen 30.6.2032 saakka	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	
Vierlain vastaanottokoti/ Aostan yksikkö	219	38 280 €	3 190 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	
Myyminen toimintakeskus	1131	120 720 €	10 060 €	Toistaiseksi 12 kk irtisanomissajalla	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	

Yhtisömuotoisten kohteiden vuokrasopimukset

Kohde	Vuokrattava ala m2	Vuokra		Vuokrasopimuksen pituus	Hoidon ja ylläpidon kustannus- vastuu	Hoidon ja ylläpidon toteutus- vastuu	Perus-korjauksen kustannus- vastuu	Perus-korjauksen toteutusvastuu	HUOM!
		€/vuosi	€/kk						
Tukarilan terveysasema	5594	816 404 €	68 034 €	Määräaikainen 30.6.2030 saakka ja sen jälkeen toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	vuokralainen	Kiinteistö Oy Tukarilan Terveysasema	vuokralainen	Kiinteistö Oy Tukarilan Terveysasema	
Kiilti Oy Vantaan Säästöalo	622	74 640 €	6 220 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	vuokralainen	Kiinteistö Oy Vantaan Säästöalo	vuokralainen	Kiinteistö Oy Vantaan Säästöalo	
Korson terveysasema	2553	367 632 €	30 636 €	Määräaikainen 31.12.2030 saakka ja sen jälkeen toistaiseksi 12 kk irtisanomissajalla	vuokralainen	Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus	vuokralainen	Korson Toimistokeskus	
Ruokasaman palloasema	958	160 608 €	13 384 €	Määräaikainen 30.6.2032 saakka	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	vuokralainen	
Härkulan neuvola	622	82 104 €	6 842 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	vuokralainen	Kry Hakucenter	vuokralainen	Kry Hakucenter	
YHTEENSÄ	31 037	4 541 631 €	378 469 €						

Kaupungin tilojen yhteydessä olevat

Kohde	Vuokrattava ala m2	Vuokra		Vuokrasopimuksen pituus	Hoidon ja ylläpidon kustannus- vastuu	Hoidon ja ylläpidon toteutus- vastuu	Perus-korjauksen kustannus- vastuu	Perus-korjauksen toteutusvastuu	HUOM!
		€/vuosi	€/kk						
HUOM! Tämän hetken vuokrataso ja tarkistetaan 1.1.2027 tasoon elinkustannusindeksin mukaisesti									
0351004 KARTANOKSEN NEUVOLA	192	113 184 €	9 432 €	Toistaiseksi 12 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Sivous laskutetaan erikseen ellei vuokralainen järjätä sitä itse
0483004 LEPPÄKÖYVÄN KOULU	512	46 796 €	3 900 €	Toistaiseksi 12 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0451023 LAHNMAAN KOULU	84	19 774 €	1 648 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0483100 FELTOLAN KOULU	116	26 411 €	2 201 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0465020 SIMONKYLÄN KOULU	174	43 865 €	3 639 €	Toistaiseksi 12 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0462001 DIKILISEN PÄÄKOULU (LUISI OSA)	83	21 108 €	1 759 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0460040 HEIKKAHARJUN KOULU	86	21 516 €	1 793 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0469038 SEUTULAN KOULUN TILAPAISET OPEL	21	2 730 €	225 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0413040 RAJAORTAN KOULU (LUISI+LAJI, LV4)	83	28 802 €	2 400 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0414035 HÄMEENYLÄN KOULU (LUISI+HUIKKI)	107	30 468 €	2 539 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0420001 ASIKSTON KOULU	23	6 253 €	521 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0469009 NIKKINEN KOULU+PÄIVÄKOTI	47	14 104 €	1 175 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0463035 JOKIRANNAN KOULU ASUNTOALUE 14 KR	56	9 185 €	765 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
9660010 SOSITER/LASTENSUOJELU 1.5.2018 LV	138	28 960 €	2 413 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0415013 LUOMARINNEEN KOULU (B)+LAJIENNUS	98	23 791 €	1 983 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0484101 LEHTIKUUSEN KOULU KAARINA (ENT.HA)	417	108 834 €	9 070 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0423014 KANNISTON KOULU+KANNISTON PAK	244	88 772 €	7 398 €	Toistaiseksi 12 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0415045 KILTERIN/SILVOLAN KOULU+KILTERIN	77	15 389 €	1 282 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0490002 VÄSTERSUNDOMS SKOLA ASUNTO+K	51	16 793 €	1 399 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0484061 LEHTIKUUSEN KOULU KAARINA (ENT.H)	113	28 845 €	2 387 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0417025 MARTINLAJKON YHTIÄISKOULU	150	32 285 €	2 690 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0482036 MIKKOLAN YHTIÄISKOULU(LYRRA)	348	89 597 €	7 466 €	Toistaiseksi 12 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0481013 RUUSILOREN HANNUKON KOULU	76	22 285 €	1 857 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0415031 VASKIVUOREN LUKIO+LAJIENNUS (SA)	225	50 982 €	4 248 €	Toistaiseksi 12 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0462020 TIKKURILAN LUKIO	265	56 888 €	4 722 €	Toistaiseksi 12 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0463015 TIKKURILAN PAVILIONIKOULU(TIKKA)	31	6 232 €	519 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0471010 IOLAN KOULUN LISÄRAK. KOULU+ES	33	8 802 €	734 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0469009 RAJAUKYLÄN KOULU LISÄRAKENNUS 2	22	5 381 €	448 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0473015 REKOLAN KOULUN LISÄRAKENNUS	86	15 265 €	1 271 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0463017 VIERTOLAN KOULU+LIIKATIE YKSIKKÖ	59	13 802 €	1 150 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0481001 VANTIAN OPISTOTALO	17	3 165 €	264 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
9613968 RETROPOLAN ENT. TILAT	860	67 277 €	5 606 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0440016 YLÄSTÖ YHTIÄISKOULU+LAJIENNUS	210	54 510 €	4 543 €	Toistaiseksi 12 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
941 005 KALPAPÄITEN KALPPAPUOLLAUTIOS OY	0	8 788 €	728 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0468018 BERGILLAN TAMMINEN/ALUEKOTI(TIKKA)	273	70 803 €	5 834 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0211200 PÄHKINÄNTIEN TERV. HUOLTOAKE	319	68 358 €	5 697 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0464001 KUUSIKON KOULU (+LAJI, 1986)	41	11 073 €	923 €	Toistaiseksi 12 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0469018 HELI SINIGE SKOLA	67	16 202 €	1 350 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0472011 REKOLAN NEUVOLA+PÄIVÄKOTI	173	39 266 €	3 272 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0471007 IOLAN KOULU+LAJIENNUS	44	10 282 €	857 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0473021 KOIVUKYLÄN KOULU+KUSTANTMIEN P	146	32 831 €	2 736 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0474083 HÄVÄSKOSEN KOULU	89	24 549 €	2 046 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0475001 PÄIVÄKUMMUN KOULU	78	17 878 €	1 489 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0481002 VIERIPIÄEN KOULU+PEIKKO	79	21 986 €	1 832 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0451032 POINT-PAKKALAN OPEUS- JA INFORM	66	19 114 €	1 593 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0484009 SOTUNGIN KOULU+LAJIENNUS	134	27 228 €	2 269 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0452008 VARU JAVAPOLJEN (ENT. RÄLSITTE)	95	20 220 €	1 685 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0417122 SANOMALAN KOULUTILAT	90	28 242 €	2 354 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0469030 TILAPAINEN PAVILIONIKOULUN KÄYT	63	13 994 €	1 166 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
9495001 RAJAUKYLÄN KOULU+ASUNTOLA	75	17 545 €	1 462 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0412015 PÄHKINÄNTIEN KOULU	49	11 421 €	952 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0451034 KARTANOKSEN KOULU+PÄIVÄKOTI	350	79 876 €	6 648 €	Toistaiseksi 12 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0451041 YTY KORSON KESKUSTILOJEN TILAT	133	29 739 €	2 478 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0423045 AIRINKOIVEN KOULU+PÄIVÄKOTI-NE	676	178 773 €	14 888 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0451003 VEROMÄEN KOULU (ent. Veromies-Pak	102	26 462 €	2 205 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0416003 KAVOKSIEN KOULU	60	11 294 €	941 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0417004 MÄTTENSALON SKOLA+LAJI (PÄIVÄK)	28	7 929 €	661 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0425015 VARU/VEIKALA (YTY)	250	75 591 €	6 299 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0462004 JOKINIEMEN KOULU (ENT. TIKKURILAN)	103	31 267 €	2 606 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0474217 KYÖPISTON VÄSTÖTILAPAVILIONIKO	89	53 362 €	4 447 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0485001 JOKINARREN KOULU	84	17 564 €	1 464 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0462015 VARU/HEIKKAHARJUN (ENT. TENNIST)	97	19 387 €	1 532 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0470005 Varu Kolonkylä ent. Tahkavälden toimip	80	10 342 €	1 103 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0474082 Kyröpuiston koulu	186	34 283 €	2 857 €	Toistaiseksi 6 kk irtisanomissajalla	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	Vuokranantaja	
0484012 Lehtikuusen koulu / Havu (ent. Hakkani)	19								

Vuokrasopimus

VAV HOIVA-ASUNNOT OY
vuokranantajana

sekä

VANTAAN JA KERAVAN HYVINVOINTIALUE
vuokralaisena

välillä

Simontie 5 B

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokranantaja VAV Hoiva-asunnot Oy
y-tunnus 3215910-4
(jäljempänä "**Vuokranantaja**").

Vuokralainen Vantaan ja Keravan hyvinvointialue
y-tunnus 3221356-1
(jäljempänä "**Vuokralainen**")

Vuokranantaja ja Vuokralainen ovat jäljempänä yhdessä "**Osa-
puolet**".

2. Vuokrakohte

Osoitteessa Simontie 5 B sijaitsevan palvelutalorakennuksen tilat osoitteessa Simontie 5, Vantaa.

Vuokrattavat tilat käsittävät 66 asukashuonetta, näiden yhteistilat sekä palvelutilat. Palvelutalorakennuksen asuinpinta-ala on yhteensä 1881,7 m². Sosiaali- ja terveystoimen palvelutiloja on yhteensä 1818,4 m².

Vuokrattaviin tiloihin kuuluu myös 3 m² suuruinen laitetila, joka tämän vuokrasuhteen alkaessa on vuokrattu Telia Finland Oy:lle. Vuokraus on arvonlisäverollinen.

Vuokrattava-ala on yhteensä 3 703,1 m². Vuokranantaja vuokraa palvelutalorakennuksen kokonaan Vuokralaiselle. Liitteenä huone-tilaluettelo.

Vuokrakohte sisältää myös vuokrakohteen kiinteistöllä sijaitsevat pysäköintipaikat 33 kpl.

3. Taustatiedot vuokrasopimukselle

Osapuolten tarkoituksena on sopia tämän Vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin siitä, että Vuokranantaja vuokraa Kiinteistöllä sijaitsevia tiloja Vuokralaiselle.

Vuokrakohte vuokrataan ja Vuokralainen hyväksyy Vuokrakohteen sellaisena kuin se on. Vuokralainen toimii jo tiloissa vuokralaisena ja tuntee tilat.

4. Tilojen käyttötarkoitus

Tällä sopimuksella vuokrataan tilakokonaisuus käytettäväksi sosiaali- ja terveystalouden tuottamiseen. Vuokralainen tuottaa tiloissa sosiaalihuoltolain (1301/2014) mukaisia asumispalveluja.

Liiketiloja tulee käyttää rakennusluvan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Vuokrakohteen tilojen käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää Vuokranantajan suostumuksen.

5. Vuokrakausi

Vuokra-aika alkaa määräaikaisella kaudella, joka alkaa 12.12.2026 ja päättyy 31.12.2046 ("**Vuokrakausi**"). Vuokrakauden jälkeen vuokra-aika jatkuu toistaiseksi 12 kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla. Vuokrakausi voidaan irtisanoa päättymään aikaisintaan edellä mainitun määräaikaisen kauden lopuksi, edellyttäen että irtisanomisilmoitus tästä on tehty vähintään 12 kuukautta ennen sen päättymistä. Siltä osin kuin vuokra-aika jatkuu edellä sovitun alkuperäisen määräaikaisen Vuokrakauden jälkeen, tämän Vuokrasopimuksen viittaukset Vuokrakautteen käsittävät myös alkuperäisen määräaikaisen vuokrakauden jälkeisen vuokra-ajan.

Tämän sopimuksen mukainen Vuokralaisen hallintaoikeus Vuokrakohteeseen, vuokranmaksuvelvollisuus sekä ylläpitoon liittyvät velvoitteet alkavat Vuokrakauden alkamispäivänä. Selvyden vuoksi kuitenkin todetaan, että Vuokrakohte on jo sopimuksen alkamishetkellä Vuokralaisen käytössä.

6. Vuokra

Vuokra ("**Vuokra**") muodostuu pääomavuokrasta ("**Pääomavuokra**") ja lisävuokrasta ("**Lisävuokra**").

Pääomavuokra

Pääomavuokra on Vuokrakauden alkaessa 48 140,30 euroa per kuukausi, ja sen määrään lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnäkövero, jolloin pääomavuokra on arvonnäköveroineen Vuokrakauden alkaessa 60 416,08 euroa.

Lisävuokra

Vuokralainen suorittaa Vuokranantajalle Lisävuokraa, jolla kateetaan Vuokralaiselle vuokrattujen tilojen/alueen maanvuokra, kiinteistövero sekä kiinteistön ja rakennuksen vakuutukset.

Vuokralainen vastaa kohteen lämmityskuluista kokonaisuudessaan. Mikäli Vuokranantajalla on lämmityspalvelun tuottajan kanssa koko kiinteistökantaansa sitova sopimus lämmityksen optimointipalveluista, maksaa Vuokralainen lämmityksen Lisävuokrana. Muussa tapauksessa vuokralainen solmii oman lämmityssopimuksen ja maksaa lämmityksestä suoraan lämmityspalvelun tuottajalle.

Lisävuokrana veloittavien kulujen määrä vastaa kulloinkin Vuokranantajan maksamaa maanvuokraa, kiinteistöveroä ja vakuutusmaksua. Mikäli vuokralaiselle vuokrattu alue ja/tai tila ei käsitä kokonaisuudessaan Vuokranantajalle vuokrattua maa-alueä, on Lisävuokra määrältään Vuokralaiselle vuokrattujen tilojen ja/tai alueen osuus Vuokranantajalle vuokratun maa-alueen vuokrasta, kiinteistöverosta ja vakuutuksesta.

Vuokranantajan tulee tarkistaa Vuokralaiselta edellisellä tilikaudella veloitettun Lisävuokran oikeellisuus vertaamalla sitä saman tilikauden toteutuneisiin kustannuksiin. Tarkistus tulee suorittaa kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Mikäli veloitettu Lisävuokra poikkeaa toteutuneista hoitokustannuksista, erotus korvataan Vuokralaiselle tai veloitetaan Vuokralaiselta.

7. Vuokran tarkistus

Pääomavuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1951:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään [●] ja tarkistusindeksinä tarkastushetkeä edeltävän syyskuun indeksilukua. Tarkistusindeksin pisteluvun ollessa pienempi kuin viimeisin käytetty tarkistusindeksin pisteluku, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Tarkistettu pääomavuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan kohdassa 6 mainitulla arvonlisäverottomalla pääomavuokralla (tarkistettu pääomavuokra = kohdassa 6 mainittu arvonlisäveroton pääomavuokra * (tarkistushetken viimeisin julkaistu indeksiluku / perusindeksi)). Tarkistus suoritetaan vuosittain marraskuussa viipymättä sen jälkeen, kun syyskuun indeksiluku on julkaistu ja Vuokranantaja ilmoittaa tarkistetun vuokran Vuokralaiselle marraskuun aikana. Tarkistettua pääomavuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien. Mikäli elinkustannusindeksin laskeminen lopetetaan, sovelletaan vuokran määrän tarkistukseen elinkustannusindeksiä lähinnä olevaa vastaavaa indeksiä. Mikäli indeksiehdon käyttö kielletään lainmuutoksella, Osapuolet sitoutuvat hyvässä yhteistyössä neuvottelemaan uudesta vuokrantarkistusrusteesta.

8. Vuokran maksaminen ja muut vuokraa koskevat ehdot

Vuokra maksetaan viimeistään kunkin kuukauden 2. päivään mennessä Vuokranantajan toimittaman laskun tai muiden maksuohjeiden mukaisesti. Vuokranmaksun viivästyessä peritään viivästyneeltä määrältä korkolain 4 §:n 1 mom. mukainen viivästyskorko.

Vuokran määrää ei ole määritetty pelkästään pinta-alan perusteella ja Osapuolet toteavat, että vuokran määrää ei muuteta, mikäli Vuokrakohteen pinta-ala myöhemmin tarkistusmittauksella tai muutoin osoittautuisi pienemmäksi tai suuremmaksi, kuin mitä Osapuolet allekirjoitushetkellä olettivat.

Vuokrakohteen vuokraustoiminnasta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi ja vuokraan lisätään aina kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukainen arvonlisävero. Mikäli Vuokrakohteen käyttö tai Vuokralaisen toiminta muuttuisi siten, ettei se oikeuteta enää arvonlisäveron täysimääräiseen vähennykseen tai palautukseen, on Vuokralainen velvollinen ilmoittamaan tästä Vuokranantajalle kirjallisesti hyvissä ajoin ennen muutoksen täytäntöönpanoa, jotta mahdolliset vaikutukset vuokraan voidaan selvittää etukäteen, ja lisäksi korvaamaan Vuokranantajalle ja/tai kiinteistön/rakennuksen omistavalle keskinäiselle kiinteistöosakeyhtiölle arvonlisäverotomasta käytöstä aiheutuvat vahingot, jollaisiksi katsotaan mm. verohallinnolle palautettavaksi tulevan veron ja muiden vuokranantajalle aiheutuvien vastaavien lisäkustannusten määrä ja kiinteistön tai rakennuksen omistajalle vuokrauskohteesta aiheutuvien menojen vähennys- tai palautuskelvottoman arvonlisäveron määrä.

Mikäli Vuokralainen tekee vuokra-aikana sellaisia kiinteistöinvestointeja, joiden osalta Vuokralaiselle syntyy oikeus/velvollisuus tarkistaa kiinteistöinvestointia koskevaan hankintaan sisältyvän arvonlisäveron vähennystä, luovuttaa Vuokralainen vuokra-ajan päättyessä Vuokranantajalle arvonlisäverolain (1501/1993) 209 k §:n ja 209 l §:n mukaisen kiinteistöinvestointeja koskevan selvityksen edellyttäen, että tarkistusoikeuden/-velvollisuuden siirron edellytykset täyttyvät.

9. Vuokravakuus

Vuokralainen ei ole velvollinen toimittamaan vuokravakuutta.

10. Ylläpito, hoito, peruskorjaukset ja perusparannukset

Vuokrakohteeseen vuokrataan siinä kunnossa, jossa se sopimusta tehtäessä on. Vuokralainen on sopimuksen tehdessään tietoinen vuokrakohteen iästä ja kunnosta. Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa vuokrasopimusta vuokrakohteen kuntoon liittyvien syiden takia.

Vuokrakohteen kunnossapito- ja peruskorjausvastuu on kokonaisuudessaan Vuokralaisella. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan Vuokrakohteen ylläpidosta, käyttökustannuksista, peruskorjauksista, perusparannuksista ja kaikesta muustakin vuokrattujen tilojen ja alueiden edellyttämistä kunnossapitotoimista.

Vuokralaisen tulee ylläpitää ja korjata kohdetta siten, että Vuokrakohteeseen säilyy koko Vuokrakauden ajan hyvässä ja käyttötarkoituksensa edellyttämässä kunnossa sekä täyttää kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön, viranomaismääräysten, lupaehtojen ja muiden velvoittavien määräysten vaatimukset.

Kohteelle laaditaan pitkän tähtäimen suunnitelma, jäljempänä "PTS", Kohteen kunnossapidon suunnittelua varten. PTS:ään kirjaetaan tavanomaisesta ylläpidosta poikkeavat tulevat remontit ja peruskorjaukset, niiden arvioidut ajankohdat sekä kustannusarviot, ja PTS:ää päivitetään Vuokrakauden aikana tarpeen mukaan. Osapuolet sopivat yhdessä, laaditaanko PTS ulkopuolisen asiantuntijan toimesta vai Osapuolten kesken sisäisesti sekä siitä, onko PTS:n pohjaksi tarpeen teettää erillinen kuntoarvio. Osapuolet pitävät vuosittain vuositarkastuksen, jossa käydään läpi Vuokrakohteen kunto sekä PTS:n mukaiset tehdyt ja suunnitellut korjaukset. Vuositarkastuksesta laaditaan pöytäkirja, johon kirjataan tarkastuksessa tehdyt havainnot, suunniteltujen ja toteutettujen korjausten tilanne sekä tarvittavat jatkotoimenpiteet. ”

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada vuokranalennusta tai korvausta Vuokrakohteesta tekemästään ylläpidosta, kunnossapidosta, peruskorjauksista tai muistakaan tämän kohdan mukaisista töistä ja toimenpiteistä. Vuokralaisella ei ole oikeutta saada vuokranalennusta tai korvausta, mikäli Vuokrakohteen käyttö estyy tai vaikeutuu tämän kohdan mukaisten töiden tai toimenpiteiden takia.

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada vuokranalennusta tai korvausta, mikäli Vuokrakohteen käyttö estyy tai vaikeutuu vuokrakohteen puutteellisen kunnan takia.

Vuokralainen saa kunnossapitovastuunsa toteuttamiseksi tehdä vuokrakohteesta tarvittavat kunnossapito, peruskorjaus ja

perusparannustyöt ilman Vuokranantajan erillistä lupaa. Vuokralaisen tulee kuitenkin ilmoittaa peruskorjaus ja perusparannustöistä ennen niiden aloittamista Vuokranantajalle, jolla on oikeus perustelusta kiinteistön ja rakennuksen hoitoon liittyvästä syystä antaa määräyksiä korjauksen toteuttamisesta tai kieltää korjaus.

Vuokralaisen tulee myös ilmoittaa Vuokranantajalle merkittävästi rakennusten kuntoon vaikuttavista puutteista tai vahingoista kuten isommista vesivahingoista (katto-/putkivuoto) ja näiden osalta tekemistään korjauksista.

Ellei erikseen toisin sovita, lisä- ja muutostyöt jäävät Vuokra-ajan päättyessä Vuokranantajan omistukseen ilman erillistä korvausta, poikkeuksena mahdolliset Vuokrakohteen pääkäyttötarkoituksesta poikkeavat erikoistyöt, jotka Vuokralaisen tulee aina poistaa Vuokrakohteesta Vuokra-ajan päättyessä.

Tämän kohdan mukainen vuokralaisen vastuu on huomioitu vuokran määrässä.

11. Vakuutukset

Vuokranantaja vastaa Kiinteistön ja Rakennuksen vakuuttamisesta täysarvovakuutuksella. Vakuutuksen kustannukset edelleen laskutetaan Vuokralaiselta toteuman mukaisesti lisävuokrassa.

Vuokralainen vastaa toimintansa vakuuttamisesta sekä vuokrauksen kohteessa olevan omaisuutensa ja kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta.

Osapuolet sitoutuvat ilmoittamaan toisilleen viipymättä sellaisista tietoonsa tulleista vahingoista, jotka voisivat objektiivisesti arvioiden oikeuttaa toisen Osapuolen korvaukseen vakuutuksestaan (ellei ole ilmeistä, että toinen Osapuoli on jo tietoinen asiasta).

Mikäli Vuokranantaja (tai sen omistama keskinäinen kiinteistöosa-
keyhtiö) saa vakuutuksesta korvauksen koskien Vuokrakohtetta koskevaa vahinkoa, sitoutuu Vuokranantaja:

- a) siirtämään korvauksen Vuokralaiselle, mikäli Vuokralainen vastaa Vuokrasopimuksen nojalla vahinkoon liittyvien korjaustöiden toteuttamisesta kustannuksellaan; tai
- b) käyttämään korvauksen (tai huolehtimaan siitä, että keskinäinen kiinteistöosa-
keyhtiö käyttää korvauksen) viipymättä tapahtuneen vahingon korjaamiseen (tai muuhun vastaavaan toimenpiteeseen, kuten esimerkiksi kohteen uudelleenrakentamiseen),

elleivät Osapuolet asiaan liittyen toisin sovi. Osapuolet sitoutuvat tarvittaessa hyvässä yhteisymmärryksessä neuvottelemaan tarkemmin tehtävien korjausten (tai muiden vastaavien toimenpiteiden) toteuttamistavoista, niiden käytännön järjestelyistä tai vahinkotapahtuman muista vaikutuksista tämän Vuokrasopimuksen kannalta.

12. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeuttaan ilman vuokranantajan etukäteistä kirjallista suostumusta.

13. Edelleenvuokraus

Vuokralaisella on oikeus edelleenvuokrata tiloja.

Vuokralaisen on ilmoitettava vuokralaiselleen oma vuokranantajansa ja ensivuokrasopimuksen ehdot sekä Vuokranantajalleen edelleenvuokrasuhde ja edelleenvuokralainen. Suorittamastaan vuokrasopimuksen purkamisesta tai irtisanomisesta taikka tekemästään muusta vuokrasuhdetta koskevasta ilmoituksesta Vuokranantajan ja Vuokralaisen on heti ilmoitettava myös sille ensivuokrasuhteen tai edelleenvuokrasuhteen osapuolelle, johon irtisanomista, purkamista tai ilmoitusta ei ole kohdistettu.

14. Vastuu vuokralaisen ja jälleenvuokraajien aiheuttamasta vahingosta

Vuokralaisen vastuu huoneistojen ja yleisten tilojen vahingoittumisesta määräytyy liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain 23 §:n mukaisesti myös jälleen ja edelleen vuokraajien osalta.

Mikäli vuokralainen on lain tai tämän sopimuksen perusteella vahingonkorvausvelvollinen vuokrauksen kohteelle aiheuttamastaan vahingosta, korvaukseen oikeutettuja voivat olla vuokranantaja tai vuokranantajan vakuutusyhtiö.

15. Vuokralaisen velvollisuudet

Vuokralainen vastaa siitä, että tämän vuokratiloissa harjoittama toiminta täyttää lakien, asetusten ja viranomaismääräysten säännökset.

Vuokralainen vastaa hankkimiensa koneiden, kalusteiden ja laitteiden ylläpidosta ja huollosta sekä siitä, etteivät vuokralaisen tiloihin sijoittamat laitteet ja varusteet vahingoita kiinteistön tiloja.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että kohteen käyttäjät noudattavat kohteen

järjestysmääräyksiä ja muita kohteen käyttöön liittyviä määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralainen vastaa toiminnassaan syntyneiden jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta jätelain ja viranomaisten sen nojalla antamien määräysten edellyttämällä tavalla.

Vuokralainen vastaa oman toimintansa vuokrahuoneistolle aiheuttamasta normaalia merkittävämmästä kulutuksesta, rasiuksesta ja korjaustarpeesta.

16. Tilat vuokrasuhteen päättyessä

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen tulee luovuttaa vuokran kohteena olevat tilat ja rakennukset vuokranantajan hallintaan luonnollista kulumista lukuun ottamatta siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa, ellei toisin sovita tai ole muutos- ja lisätöiden osalta toisin sovittu.

Vuokra-ajan alkaessa ja päättyessä pidetään tiloissa yhteinen katselmus, jotta tilojen kulumista voidaan arvioida ja sopia havaittujen puutteiden korjaamisesta. Katselmuksesta pidetään pöytäkirjaa. Vuokra-ajan päätyttyä mahdollisesti todetut sellaiset puutteellisuudet ja viat, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta, on vuokralaisen korjattava.

Vuokranantaja on oikeutettu vuokralaisen kustannuksella suorittamaan vaadittavat puhdistus- ja korjaustyöt, jotka ovat aiheutuneet tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta, mikäli Vuokralainen laiminlyö mainitut työsuoritukset.

17. Vuokranantajan vaihtuminen

Vuokranantajalla on oikeus myydä tai luovuttaa Vuokrakohte ilman vuokralaisen suostumusta.

Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan vuokralaiselle vuokrauksen kohteen omistusoikeuden luovutuksesta luovutus sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Vuokrauksen kohteen omistusoikeuden siirtyessä siirtyy tämä sopimus uudelle omistajalle siten, että uusi omistaja tulee tämän

sopimuksen Vuokranantajaksi. Vuokrakohteen omistusoikeuden luovutuksella ei ole vaikutusta tämän vuokrasopimuksen ehtoihin.

Mikäli Vuokranantaja hallitsee vuokrakohtetta myöhemmin keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden perusteella, vastaa Vuokranantaja siitä, että myös tällainen kiinteistöosakeyhtiö noudattaa soveltuvien osin Vuokranantajan puolesta tämän vuokrasopimuksen ehtoja (eli esimerkiksi, mikäli asia edellyttää kiinteistön omistavan keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön myötävaikutusta, Vuokranantaja vastaa myös sellaisen myötävaikutuksen toteutumisesta). Vastavasti myös Vuokralainen sitoutuu tällöin täyttämään soveltuvien osin vuokrasopimuksen velvoitteet Vuokranantajan sijasta tällaista keskinäistä kiinteistöosakeyhtiötä kohtaan (esimerkiksi korvaamaan aiheuttamansa vahingon keskinäiselle kiinteistöosakeyhtiölle kiinteistön omistajana, jonka korvaamisesta Vuokralainen olisi vuokrasopimuksen nojalla vastuussa Vuokranantajalle, mutta ei kuitenkaan siten, että Vuokralainen tämän johdosta olisi velvollinen suorittamaan useampikertaisia korvauksia). Mitä edellä ja jäljempänä tässä sopimuksessa on sovittu koskien Vuokranantajan omistamaa keskinäistä kiinteistöosakeyhtiötä, sovelletaan vastaavasti asuntoosakeyhtiöön, jonka osakkeiden perusteella Vuokranantaja hallitsee Vuokrakohtetta.

18. Ympäristövastuut

Jos vuokran kohteena olevan kiinteistön maaperä pilaantuu vuokralaisen toiminnan johdosta vuokrakauden aikana, vastaa vuokralainen kaikista maaperään pilaantumisen korjaamiseen liittyvistä kuluista täysimääräisesti.

19. Vuokrasopimuksen purkaminen

Mikäli jompikumpi osapuoli oleellisesti rikkoo tämän vuokrasopimuksen ehtoja, eikä neuvotteluista ja kirjallisesta vaatimuksesta huolimatta korjaa menettelyään kohtuullisen ajan kuluessa, on toisella osapuolella tällöin mahdollisuus purkaa sopimus välittömästi vaikutuksien ja vaatien mahdollista vahingonkorvausta.

20. Erimielisyydet

Tähän sopimukseen liittyvät riidat pyritään ratkaisemaan neuvottelemalla. Mikäli neuvottelut eivät johda tulokseen, osapuolet ratkaisevat riitansa vuokrakohteen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

21. Sopimuksen muuttaminen

Muutokset vuokrasopimukseen tehdään kirjallisesti ja ne tulevat voimaan, kun molemmat Osapuolet ovat allekirjoittaneet muutosta koskevan asiakirjan, joka liitetään osaksi tätä vuokrasopimusta.

22. Pätevyysjärjestys

Mikäli tätä sopimusta on tulkittava oikeudellisesti jossain tilanteissa, noudatetaan seuraavaa pätevyysjärjestystä:

1. Tämä sopimus mahdollisine liitteineen, muistioineen ja erillisine sopimuksineen. Myöhempi sopimusasiakirja kumoo vanhemman vastaavan.
2. Liikehuoneiston vuokrauksesta annettu laki (31.3.1995/482) tai sen sijaan tulleet säännökset sellaisina kuin ne kunakin hetkenä ovat voimassa.

23. Allekirjoittaminen

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

Liitteet

1. Huonetilaluettelo
2. Pohjakuvat
3. Vastuunjakotaulukko

Vuokrasopimus

VAV HOIVA-ASUNNOT OY
vuokranantajana

sekä

VANTAAN JA KERAVAN HYVINVOINTIALUE
vuokralaisena

välillä

Metsotie 23

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokranantaja VAV Hoiva-asunnot Oy
y-tunnus 3215910-4
(jäljempänä "Vuokranantaja")

Vuokralainen Vantaan ja Keravan hyvinvointialue
y-tunnus 3221356-1
(jäljempänä "Vuokralainen")

Vuokranantaja ja Vuokralainen ovat jäljempänä yhdessä "**Osa-
puolet**".

2. Vuokrakohte

Osoitteessa Metsotie 23, Vantaa, sijaitsevan palvelutalorakennuksen tilat.

Vuokrattavat tilat käsittävät 69 kpl asukashuonetta, näiden yhteistilat sekä palvelutilat. Palvelutalorakennuksen asuinpinta-ala on yhteensä 2 470,6 m². Sosiaali- ja terveystoimen palvelutiloja on yhteensä noin 2 052,6 m².

Vuokrattaviin tiloihin kuuluu myös 1,4 m² suuruinen laitetila, joka tämän vuokrasuhteen alkaessa on vuokrattu DNA Oy:lle. Vuokraus on arvonlisäverollinen.

Vuokrattava-ala on yhteensä 4524,6 m². Vuokranantaja vuokraa palvelutalorakennuksen kokonaan Vuokralaiselle. Liitteenä huone-tilaluettelo.

Vuokrakohte sisältää myös vuokrakohteen kiinteistöllä sijaitsevat pysäköintipaikat 44 kpl sekä noin 39 m² suuruisen talousrakennuksen.

3. Taustatiedot vuokrasopimukselle

Osapuolten tarkoituksena on sopia tämän Vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin siitä, että Vuokranantaja vuokraa Kiinteistöllä sijaitsevia tiloja Vuokralaiselle.

Vuokrakohte vuokrataan ja Vuokralainen hyväksyy Vuokrakohteen sellaisena kuin se on. Vuokralainen toimii jo tiloissa vuokralaisena ja tuntee tilat.

4. Tilojen käyttötarkoitus

Tällä sopimuksella vuokrataan tilakokonaisuus käytettäväksi sosiaali- ja terveystalouden tuottamiseen. Vuokralainen tuottaa tiloissa sosiaalihuoltolain (1301/2014) mukaisia asumispalveluja.

Liiketiloihin tulee käyttää rakennusluvan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Vuokrakohteen tilojen käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää Vuokranantajan suostumuksen.

5. Vuokraus

Vuokra-aika alkaa määräaikaisella kaudella, joka alkaa 12.12.2026 ja päättyy 31.12.2041 ("**Vuokraus**"). Vuokrauksen jälkeen vuokra-aika jatkuu toistaiseksi 12 kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla. Vuokraus voidaan irtisanoa päättymään aikaisintaan edellä mainitun määräaikaisen kauden lopuksi, edellyttäen että irtisanomisilmoitus tästä on tehty vähintään 12 kuukautta ennen sen päättymistä. Siltä osin kuin vuokra-aika jatkuu edellä sovitun alkuperäisen määräaikaisen Vuokrauksen jälkeen, tämän Vuokrasopimuksen viittaukset Vuokraukseen käsittävät myös alkuperäisen määräaikaisen vuokrauksen jälkeisen vuokra-ajan.

Tämän sopimuksen mukainen Vuokralaisen hallintaoikeus Vuokraukseen, vuokranmaksuvelvollisuus sekä ylläpitoon liittyvät velvoitteet alkavat Vuokrauksen alkamispäivänä. Selvyyden vuoksi kuitenkin todetaan, että Vuokrauskohteeseen on jo sopimuksen alkamishetkellä Vuokralaisen käytössä.

6. Vuokra

Vuokra ("**Vuokra**") muodostuu pääomavuokrasta ("**Pääomavuokra**") ja lisävuokrasta ("**Lisävuokra**").

Pääomavuokra

Pääomavuokra on Vuokrauksen alkaessa 46 603,38 euroa per kuukausi, ja sen määrään lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnäkövero, jolloin pääomavuokra on arvonnäköveroineen Vuokrauksen alkaessa 58 487,24 euroa.

Lisävuokra

Vuokralainen suorittaa Vuokranantajalle Lisävuokraa, jolla kateetaan Vuokralaiselle vuokrattujen tilojen/alueen maanvuokra, kiinteistövero sekä kiinteistön ja rakennuksen vakuutukset.

Vuokralainen vastaa kohteen lämmityskuluista kokonaisuudessaan. Mikäli Vuokranantajalla on lämmityspalvelun tuottajan kanssa koko kiinteistökantaansa sitova sopimus lämmityksen optiointipalveluista, maksaa Vuokralainen lämmityksen Lisävuokrana. Muussa tapauksessa vuokralainen solmii oman lämmityssopimuksen ja maksaa lämmityksestä suoraan lämmityspalvelun tuottajalle.

Lisävuokrana veloitettavien kulujen määrä vastaa kulloinkin Vuokranantajan maksamaa maanvuokraa, kiinteistöveroä ja vakuutusmaksua. Mikäli vuokralaiselle vuokrattu alue ja/tai tila ei käsitä kokonaisuudessaan Vuokranantajalle vuokrattua maa-alueä, on Lisävuokra määrältään Vuokralaiselle vuokrattujen tilojen ja/tai alueen osuus Vuokranantajalle vuokratun maa-alueen vuokrasta, kiinteistöverosta ja vakuutuksesta.

Vuokranantajan tulee tarkistaa Vuokralaiselta edellisellä tilikaudella veloitettun Lisävuokran oikeellisuus vertaamalla sitä saman tilikauden toteutuneisiin kustannuksiin. Tarkistus tulee suorittaa kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Mikäli veloitettu Lisävuokra poikkeaa toteutuneista hoitokustannuksista, erotus korvataan Vuokralaiselle tai veloitetaan Vuokralaiselta.

7. Vuokran tarkistus

Pääomavuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1951:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään [●] ja tarkistusindeksinä tarkastushetkeä edeltävän syyskuun indeksilukua. Tarkistusindeksin pisteluvun ollessa pienempi kuin viimeisin käytetty tarkistusindeksin pisteluku, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Tarkistettu pääomavuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan kohdassa 6 mainitulla arvonlisäverottomalla pääomavuokralla (tarkistettu pääomavuokra = kohdassa 6 mainittu arvonlisäveroton pääomavuokra * (tarkistushetken viimeisin julkaistu indeksiluku / perusindeksi)). Tarkistus suoritetaan vuosittain marraskuussa viipymättä sen jälkeen, kun syyskuun indeksiluku on julkaistu ja Vuokranantaja ilmoittaa tarkistetun vuokran Vuokralaiselle marraskuun aikana. Tarkistettua pääomavuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien. Mikäli elinkustannusindeksin laskeminen lopetetaan, sovelletaan vuokran määrän tarkistukseen elinkustannusindeksiä lähinnä olevaa vastaavaa indeksiä. Mikäli indeksiehdon käyttö kielletään lainmuutoksella, Osapuolet sitoutuvat hyvässä yhteistyössä neuvottelemaan uudesta vuokrantarkistusrusteesta.

8. Vuokran maksaminen ja muut vuokraa koskevat ehdot

Vuokra maksetaan viimeistään kunkin kuukauden 2. päivään mennessä Vuokranantajan toimittaman laskun tai muiden maksuohjeiden mukaisesti. Vuokranmaksun viivästyessä peritään viivästyneeltä määrältä korkolain 4 §:n 1 mom. mukainen viivästyskorko.

Vuokran määrää ei ole määritetty pelkästään pinta-alan perusteella ja Osapuolet toteavat, että vuokran määrää ei muuteta, mikäli Vuokrakohteen pinta-ala myöhemmin tarkistusmittauksella tai muutoin osoittautuisi pienemmäksi tai suuremmaksi, kuin mitä Osapuolet allekirjoitushetkellä olettivat.

Vuokrakohteen vuokraustoiminnasta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi ja vuokraan lisätään aina kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukainen arvonlisävero. Mikäli Vuokrakohteen käyttö tai Vuokralaisen toiminta muuttuisi siten, ettei se oikeuteta enää arvonlisäveron täysimääräiseen vähennykseen tai palautukseen, on Vuokralainen velvollinen ilmoittamaan tästä Vuokranantajalle kirjallisesti hyvissä ajoin ennen muutoksen täytäntöönpanoa, jotta mahdolliset vaikutukset vuokraan voidaan selvittää etukäteen, ja lisäksi korvaamaan Vuokranantajalle ja/tai kiinteistön/rakennuksen omistavalle keskinäiselle kiinteistöosakeyhtiölle arvonlisäverotomasta käytöstä aiheutuvat vahingot, jollaisiksi katsotaan mm. verohallinnolle palautettavaksi tulevan veron ja muiden vuokranantajalle aiheutuvien vastaavien lisäkustannusten määrä ja kiinteistön tai rakennuksen omistajalle vuokrauskohteesta aiheutuvien menojen vähennys- tai palautuskelvottoman arvonlisäveron määrä.

Mikäli Vuokralainen tekee vuokra-aikana sellaisia kiinteistöinvestointeja, joiden osalta Vuokralaiselle syntyy oikeus/velvollisuus tarkistaa kiinteistöinvestointia koskevaan hankintaan sisältyvän arvonlisäveron vähennystä, luovuttaa Vuokralainen vuokra-ajan päättyessä Vuokranantajalle arvonlisäverolain (1501/1993) 209 k §:n ja 209 l §:n mukaisen kiinteistöinvestointeja koskevan selvityksen edellyttäen, että tarkistusoikeuden/-velvollisuuden siirron edellytykset täyttyvät.

9. Vuokravakuus

Vuokralainen ei ole velvollinen toimittamaan vuokravakuutta.

10. Ylläpito, hoito, peruskorjaukset ja perusparannukset

Vuokrakohteeseen vuokrataan siinä kunnossa, jossa se sopimusta tehtäessä on. Vuokralainen on sopimuksen tehdessään tietoinen vuokrakohteen iästä ja kunnosta. Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa vuokrasopimusta vuokrakohteen kuntoon liittyvien syiden takia.

Vuokrakohteen kunnossapito- ja peruskorjausvastuu on kokonaisuudessaan Vuokralaisella. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan Vuokrakohteen ylläpidosta, käyttökustannuksista, peruskorjauksista, perusparannuksista ja kaikesta muustakin vuokrattujen tilojen ja alueiden edellyttämistä kunnossapitotoimista.

Vuokralaisen tulee ylläpitää ja korjata kohdetta siten, että Vuokrakohteeseen säilyy koko Vuokrakauden ajan hyvässä ja käyttötarkoituksensa edellyttämässä kunnossa sekä täyttää kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön, viranomaismääräysten, lupaehtojen ja muiden velvoittavien määräysten vaatimukset.

Kohteelle laaditaan pitkän tähtäimen suunnitelma, jäljempänä ”PTS”, Kohteen kunnossapidon suunnittelua varten. PTS:ään kirjaetaan tavanomaisesta ylläpidosta poikkeavat tulevat remontit ja peruskorjaukset, niiden arvioidut ajankohdat sekä kustannusarviot, ja PTS:ää päivitetään Vuokrakauden aikana tarpeen mukaan. Osapuolet sopivat yhdessä, laaditaanko PTS ulkopuolisen asiantuntijan toimesta vai Osapuolten kesken sisäisesti sekä siitä, onko PTS:n pohjaksi tarpeen teettää erillinen kuntoarvio. Osapuolet pitävät vuosittain vuositarkastuksen, jossa käydään läpi Vuokrakohteen kunto sekä PTS:n mukaiset tehdyt ja suunnitellut korjaukset. Vuositarkastuksesta laaditaan pöytäkirja, johon kirjataan tarkastuksessa tehdyt havainnot, suunniteltujen ja toteutettujen korjausten tilanne sekä tarvittavat jatkotoimenpiteet. ”

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada vuokranalennusta tai korvausta Vuokrakohteesta tekemästään ylläpidosta, kunnossapidosta, peruskorjauksista tai muistakaan tämän kohdan mukaisista töistä ja toimenpiteistä. Vuokralaisella ei ole oikeutta saada vuokranalennusta tai korvausta, mikäli Vuokrakohteen käyttö estyy tai vaikeutuu tämän kohdan mukaisten töiden tai toimenpiteiden takia.

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada vuokranalennusta tai korvausta, mikäli Vuokrakohteen käyttö estyy tai vaikeutuu vuokrakohteen puutteellisen kunnan takia.

Vuokralainen saa kunnossapitovastuunsa toteuttamiseksi tehdä vuokrakohteesta tarvittavat kunnossapito, peruskorjaus ja

perusparannustyöt ilman Vuokranantajan erillistä lupaa. Vuokralaisen tulee kuitenkin ilmoittaa peruskorjaus ja perusparannustöistä ennen niiden aloittamista Vuokranantajalle, jolla on oikeus perustelusta kiinteistön ja rakennuksen hoitoon liittyvästä syystä antaa määräyksiä korjauksen toteuttamisesta tai kieltää korjaus.

Vuokralaisen tulee myös ilmoittaa Vuokranantajalle merkittävästi rakennusten kuntoon vaikuttavista puutteista tai vahingoista kuten isommista vesivahingoista (katto-/putkivuoto) ja näiden osalta tekemistään korjauksista.

Ellei erikseen toisin sovita, lisä- ja muutostyöt jäävät Vuokra-ajan päättyessä Vuokranantajan omistukseen ilman erillistä korvausta, poikkeuksena mahdolliset Vuokrakohteen pääkäyttötarkoituksesta poikkeavat erikoistyöt, jotka Vuokralaisen tulee aina poistaa Vuokrakohteesta Vuokra-ajan päättyessä.

Tämän kohdan mukainen vuokralaisen vastuu on huomioitu vuokran määrässä.

Poikkeuksena edellä tässä kohdassa mainittuun osapuolet ovat sopineet, että käyttövesi- ja viemäriputkistoon kohdistuvista korjauksista sovitaan aina Osapuolten kesken erikseen. Vuokralainen vastaa yhdessä sovituista käyttövesi- ja viemäriputkistoon kohdistuvien korjausten kustannuksista 108 000 euroon (alv 0 %) saakka ja tämän ylittävien kustannusten vastuu on Vuokranantajalla. Käyttövesi- ja viemäriputkiston korjauksiin käytetyt ja tulevat kustannukset käydään läpi Vuositarkistusten yhteydessä.

11. Vakuutukset

Vuokranantaja vastaa Kiinteistön ja Rakennuksen vakuuttamisesta täysarvovakuutuksella. Vakuutuksen kustannukset edelleen laskutetaan Vuokralaiselta toteuman mukaisesti lisävuokrassa.

Vuokralainen vastaa toimintansa vakuuttamisesta sekä vuokrauksen kohteessa olevan omaisuutensa ja kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta.

Osapuolet sitoutuvat ilmoittamaan toisilleen viipymättä sellaisista tietoonsa tulleista vahingoista, jotka voisivat objektiivisesti arvioiden

oikeuttaa toisen Osapuolen korvaukseen vakuutuksestaan (ellei ole ilmeistä, että toinen Osapuoli on jo tietoinen asiasta).

Mikäli Vuokranantaja (tai sen omistama keskinäinen kiinteistöosa-
keyhtiö) saa vakuutuksesta korvauksen koskien Vuokratohdetta
koskevaa vahinkoa, sitoutuu Vuokranantaja:

- a) siirtämään korvauksen Vuokralaiselle, mikäli Vuokralainen vas-
taa Vuokrasopimuksen nojalla vahinkoon liittyvien korjaustöiden
toteuttamisesta kustannuksellaan; tai
- b) käyttämään korvauksen (tai huolehtimaan siitä, että keskinäinen
kiinteistöosa-
keyhtiö käyttää korvauksen) viipymättä tapahtuneen
vahingon korjaamiseen (tai muuhun vastaavaan toimenpitee-
seen, kuten esimerkiksi kohteen uudelleenrakentamiseen), ellei-
vät Osapuolet asiaan liittyen toisin sovi. Osapuolet sitoutuvat tar-
vittaessa hyvässä yhteisymmärryksessä neuvottelemaan tar-
kemmin tehtävien korjausten (tai muiden vastaavien toimenpitei-
den) toteuttamistavoista, niiden käytännön järjestelyistä tai va-
hinkotapahtuman muista vaikutuksista tämän Vuokrasopimuk-
sen kannalta.

12. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeuttaan ilman vuok-
ranantajan etukäteistä kirjallista suostumusta.

13. Edelleenvuokraus

Vuokralaisella on oikeus edelleenvuokrata tiloja.

Vuokralaisen on ilmoitettava vuokralaiselleen oma vuokrananta-
jansa ja ensivuokrasopimuksen ehdot sekä Vuokranantajalleen
edelleenvuokrasuhde ja edelleenvuokralainen. Suorittamastaan
vuokrasopimuksen purkamisesta tai irtisanomisesta taikka teke-
mästään muusta vuokrasuhdetta koskevasta ilmoituksesta Vuok-
ranantajan ja Vuokralaisen on heti ilmoitettava myös sille ensivuok-
rasuhteen tai edelleenvuokrasuhteen osapuolelle, johon irtisano-
mista, purkamista tai ilmoitusta ei ole kohdistettu.

14. Vastuu vuokralaisen ja jälleenvuokraajien aiheuttamasta vahingosta

Vuokralaisen vastuu huoneistojen ja yleisten tilojen vahingoittumisesta määräytyy liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain 23 §:n mukaisesti myös jälleen ja edelleen vuokraajien osalta.

Mikäli vuokralainen on lain tai tämän sopimuksen perusteella vahingonkorvausvelvollinen vuokrauksen kohteelle aiheuttamastaan vahingosta, korvaukseen oikeutettuja voivat olla vuokranantaja tai vuokranantajan vakuutusyhtiö.

15. Vuokralaisen velvollisuudet

Vuokralainen vastaa siitä, että tämän vuokratiloissa harjoittama toiminta täyttää lakien, asetusten ja viranomaismääräysten säännökset.

Vuokralainen vastaa hankkimiensa koneiden, kalusteiden ja laitteiden ylläpidosta ja huollosta sekä siitä, etteivät vuokralaisen tiloihin sijoittamat laitteet ja varusteet vahingoita kiinteistön tiloja.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokratilaa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että kohteen käyttäjät noudattavat kohteen järjestysmääräyksiä ja muita kohteen käyttöön liittyviä määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralainen vastaa toiminnassaan syntyneiden jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta jätelain ja viranomaisten sen nojalla antamien määräysten edellyttämällä tavalla.

Vuokralainen vastaa oman toimintansa vuokrahuoneistolle aiheuttamasta normaalia merkittävämmästä kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta.

16. Tilat vuokrasuhteen päättyessä

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen tulee luovuttaa vuokran kohteena olevat tilat ja rakennukset vuokranantajan hallintaan luonnollista kulumista lukuun ottamatta siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa, ellei toisin sovita tai ole muutos- ja lisätöiden osalta toisin sovittu.

Vuokra-ajan alkaessa ja päättyessä pidetään tiloissa yhteinen katselmus, jotta tilojen kulumista voidaan arvioida ja sopia havaittujen

puutteiden korjaamisesta. Katselmuksesta pidetään pöytäkirjaa. Vuokra-ajan päätyttyä mahdollisesti todetut sellaiset puutteellisuudet ja viat, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta, on vuokralaisen korjattava.

Vuokranantaja on oikeutettu vuokralaisen kustannuksella suorittamaan vaadittavat puhdistus- ja korjaustyöt, jotka ovat aiheutuneet tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta, mikäli Vuokralainen laiminlyö mainitut työsuoritukset.

17. Vuokranantajan vaihtuminen

Vuokranantajalla on oikeus myydä tai luovuttaa Vuokrakohte ilman vuokralaisen suostumusta.

Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan vuokralaiselle vuokrauksen kohteen omistusoikeuden luovutuksesta luovutussopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Vuokrauksen kohteen omistusoikeuden siirtyessä siirtyy tämä sopimus uudelle omistajalle siten, että uusi omistaja tulee tämän sopimuksen Vuokranantajaksi. Vuokrakohteen omistusoikeuden luovutuksella ei ole vaikutusta tämän vuokrasopimuksen ehtoihin.

Mikäli Vuokranantaja hallitsee vuokrakohtetta myöhemmin keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden perusteella, vastaa Vuokranantaja siitä, että myös tällainen kiinteistöosakeyhtiö noudattaa soveltuvin osin Vuokranantajan puolesta tämän vuokrasopimuksen ehtoja (eli esimerkiksi, mikäli asia edellyttää kiinteistön omistavan keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön myötävaikutusta, Vuokranantaja vastaa myös sellaisen myötävaikutuksen toteutumisesta). Vastavasti myös Vuokralainen sitoutuu tällöin täyttämään soveltuvin osin vuokrasopimuksen velvoitteet Vuokranantajan sijasta tällaista keskinäistä kiinteistöosakeyhtiötä kohtaan (esimerkiksi korvaamaan aiheuttamansa vahingon keskinäiselle kiinteistöosakeyhtiölle kiinteistön omistajana, jonka korvaamisesta Vuokralainen olisi vuokrasopimuksen nojalla vastuussa Vuokranantajalle, mutta ei kuitenkaan siten, että Vuokralainen tämän johdosta olisi velvollinen suorittamaan useampikertaisia korvauksia). Mitä edellä ja jäljempänä tässä sopimuksessa on sovittu koskien Vuokranantajan omistamaa keskinäistä kiinteistöosakeyhtiötä, sovelletaan vastaavasti asuntoosakeyhtiöön, jonka osakkeiden perusteella Vuokranantaja hallitsee Vuokrakohtetta.

18. Ympäristövastuut

Jos vuokran kohteena olevan kiinteistön maaperä pilaantuu vuokralaisen toiminnan johdosta vuokrakauden aikana, vastaa vuokralainen kaikista maaperään pilaantumisen korjaamiseen liittyvistä kuluista täysimääräisesti.

19. Vuokrasopimuksen purkaminen

Mikäli jompikumpi osapuoli oleellisesti rikkoo tämän vuokrasopimuksen ehtoja, eikä neuvotteluista ja kirjallisesta vaatimuksesta huolimatta korjaa menettelyään kohtuullisen ajan kuluessa, on toisella osapuolella tällöin mahdollisuus purkaa sopimus välittömin vaikutuksin ja vaatia mahdollista vahingonkorvausta.

20. Erimielisyydet

Tähän sopimukseen liittyvät riidat pyritään ratkaisemaan neuvottelemalla. Mikäli neuvottelut eivät johda tulokseen, osapuolet ratkaisevat riitansa vuokrakohteen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

21. Sopimuksen muuttaminen

Muutokset vuokrasopimukseen tehdään kirjallisesti ja ne tulevat voimaan, kun molemmat Osapuolet ovat allekirjoittaneet muutosta koskevan asiakirjan, joka liitetään osaksi tätä vuokrasopimusta.

22. Pätevyysjärjestys

Mikäli tätä sopimusta on tulkittava oikeudellisesti jossain tilanteissa, noudatetaan seuraavaa pätevyysjärjestystä:

1. Tämä sopimus mahdollisine liitteineen, muistioineen ja erillisine sopimuksineen. Myöhempi sopimusasiakirja kumoaa vanhemman vastaavan.
2. Liikehuoneiston vuokrauksesta annettu laki (31.3.1995/482) tai sen sijaan tulleet säännökset sellaisina kuin ne kunakin hetkenä ovat voimassa.

23. Allekirjoittaminen

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

Liitteet

1. Huonetilaluettelo
2. Pohjakuvat
3. Vastuunjakotaulukko

VUOKRASOPIMUS RUUKKUKUJA 5, KEITTIÖTILAT

Vuokranantaja

VAV Hoiva-asunnot Oy (Y-tunnus: 3215910-4) osoite: Veturikuja 7, 01300 Vantaa (jäljempänä Vuokranantaja)

Vuokralainen

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue, Kirjaamo, PL 1000, 01301 Vantaa (jäljempänä Vuokralainen)

Vuokranantaja ja Vuokralainen ovat jäljempänä yhdessä "Osapuolet".

Vuokrauksen kohde ja tarkoitus

Vuokrauksen kohteena ovat 1. kerroksen keittiötilat osoitteessa Ruukkukuja 5, Vantaa. Vuokrattava ala on noin 409,5 m².

Liiketiloja tulee käyttää rakennusluvan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Tilojen käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää Vuokranantajan suostumuksen.

Tarkempi erittely tiloista on sopimuksen liitteenä (tilaluettelo ja -erittely).

Taustatiedot vuokrasopimukselle

Tämä vuokrasopimus on osa neuvotteluratkaisua, jossa Vantaan ja Keravan hyvinvointialue irtisanoi 12/2025 VAV Hoiva-asunnot Oy:n kolmen kohteen 25 vuoden vuokrasopimukset päättymään 12 kuukauden irtisanomisajalla perusteenaan sopimusten hyvinvointialueuudistukseen liittyvä rajoituslain ehto. Vantaan kaupunkikonserni neuvotteli hyvinvointialueen kanssa uudet sopimukset, joista tehtiin kokoava päätös 11.5.2025 Vantaan kaupunginhallituksessa. Ruukkukuja 5:n osalta neuvottelutulos oli, että vuokraamista jatketaan muutoin nykyisillä ehdoilla, mutta vuokra-aika on määräaikainen 3 vuotta.

Vuokrakausi

Vuokrasopimus on voimassa määräaikaisesti. Sopimus alkaa 12.12.2026, jolloin alkaa myös vuokranmaksuvelvollisuus ja tilojen hallinta luovutetaan.

Määräaikainen vuokrasopimus päättyy 31.12.2029, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Tällöin irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta. Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.

Vuokran määrä

Kiinteistö vuokrataan verollisena, koska vuokranantaja on hakeutunut kiinteistöjen käyttöoikeuden luovutuksesta verovelvolliseksi (ALV 30 §).

Vuokrattavista kohteesta perittävä kokonaisvuokra on vuokrakauden alussa yhteensä 11 683,04 euroa kuukaudessa sisältäen arvonlisäveroa 2 373,84 euroa.

Kiinteistösähkö sisältyy vuokran määrään.

Kiinteistön autopaikat ja käyttökorvaukset sisältyvät vuokraan.

Vuokran maksu

Vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokran kunkin kuukauden 2. päivään mennessä vuokranantajan tilille FI34 5000 0120 4780 77.

Laskuttaminen tapahtuu verkkolaskutuksena.

Vuokranmaksun viivästyessä peritään viivästyneeltä määrältä korkolain 4 §:n 1 mom. mukainen viivästyskorko.

Vuokran tarkistus

Vuokrauksen kohteesta saa periä vuokraa enintään määrän, joka tarvitaan muiden tuottojen ohella vuokrauksen kohteen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaisiin menoihin. Tällaisia ovat menot, jotka aiheutuvat:

- 1) kiinteistön ja asuntojen rakentamista, hankintaa tai perusparantamista varten otetuista lainoista ja omarahoitusosuudelle lasketusta korosta;
- 2) kiinteistön ja rakennusten sekä asuntojen ylläpidosta ja hoidosta;
- 3) kohtuullisesta varautumisesta perusparannuksiin ja 2 kohdassa tarkoitettuihin toimenpiteisiin;
- 4) muusta vastaavasta hyväksyttävästä syystä.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa kerran vuodessa siten, että vuokra vastaa edellä määritettyjä vuokranmääräytymisperusteita.

Vuokranantajan on ilmoitettava tarkistuksesta, sen perusteesta ja uudesta vuokrasta vuokralaiselle kirjallisesti joulukuun loppuun mennessä ja uutta vuokraa noudatetaan seuraavan vuoden maaliskuusta lukien.

Arvonlisävero

Ellei kohdassa vuokrauksen kohde ole jonkin tilan osalta toisin todettu, sitoutuu vuokralainen käyttämään vuokrauksen kohdetta jatkuvasti sellaiseen toimintaan, joka oikeuttaa vuokranantajan tekemään alv-vähennykset arvonlisäverolain (1501/1993) 30 §:ssä ja 10 luvussa määritellyllä tavalla. Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli liiketilan vuokrasopimuksen on kohdassa Vuokrauksen kohde todettu olevan arvonlisäveroton, on Vuokralaisella oikeus jatkaa arvonlisäverotonta edelleenvuokrausta ja vuokrata tila uudelleen arvonlisäverottomasti.

Jos vuokratilojen käytössä tai vuokratiloissa harjoitettavassa toiminnassa tapahtuu sellaisia muutoksia, joiden perusteella vuokranantaja joutuu tarkistamaan kiinteistöinvestointien arvonlisäveroa, vuokralainen sitoutuu korvaamaan vuokranantajalle tästä aiheutuvat kustannukset

laillisine korkoineen. Edellä mainittu korvausvelvollisuus koskee myös tilanteita, joissa vuokralainen irtisanoo voimassa olevan vuokrasopimuksen kesken vuokrakauden tai vuokrasopimus puretaan muusta kuin vuokranantajasta johtuvasta syystä.

Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan välittömästi vuokranantajalle, jos vuokralainen ottaa vuokrauksen kohteen palautukseen tai vähennykseen oikeuttamattomaan käyttöön.

Vastuunjako

Vuokrauksen kohde vuokrataan siinä kunnossa, jossa se sopimusta tehtäessä on. Vuokralainen on sopimuksen tehdessään tietoinen vuokrauksen kohteen iästä ja kunnosta. Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa vuokrasopimusta vuokrasopimuksen alkamishetkellä tiedossaan olevien vuokrauksen kohteen kuntoon liittyvien syiden takia.

Osapuolet sopivat, että Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan vuokrattavan kohteen hoidosta ja ylläpidosta. Nämä kustannukset sisältyvät vuokraan, elleivät osapuolet erikseen kirjallisesti muuta sovi.

Lyhyestä vuokra-ajasta johtuen vuokralainen hyväksyy, että vuokranantaja ei tee kohteessa vuokra-aikana muita kuin pakollisia ylläpitokorjauksia.

Vuokrauksen kohteena oleviin tiloihin vuokralaisen pyynnöstä Vuokranantajan toimesta mahdollisesti suoritettavat muutostyöt suoritetaan Vuokralaisen kustannuksella. Huoneistossa tehtävät muutostyöt eivät oikeuta Vuokralaista saamaan vuokranalennusta eikä vuokralaisella niiden takia ole Sopimuksen purkioikeutta.

Mikäli rakennuksissa on vuokralaisen oman liiketoiminnan takia tarvetta tehdä muutoksia, vuokralainen maksaa muutoksista aiheutuvat kustannukset. Vuokralaisen tekemät lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi vuokra-ajan päätyttyä, eikä vuokralaisella ole oikeutta saada niistä korvausta. Jos vuokralainen on asentanut tiloihin koneita tai laitteita, vuokralaisen on vuokra-ajan päätyttyä vuokranantajan pyynnöstä poistettava ne.

Osapuolten välisestä tarkemmasta vastuunjaosta on sovittu liitteenä 3 olevassa vastuunjakotaulukossa.

Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeuttaan ilman vuokranantajan etukäteistä kirjallista suostumusta.

Jälleenvuokraus

Vuokralaisella on oikeus jälleenvuokrata asuintiloja asiakkailleen asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisin vuokrasopimuksin. Lisäksi Vuokralainen voi joko antaa käyttöön ja jälleenvuokrata tai edelleenvuokrata käyttöönsä tulevia muita tiloja ulkopuolisille palveluntuottajille.

Vuokraukseen liittyvät tehtävät kuuluvat vuokralaiselle.

Vuokralaisen on ilmoitettava jälleenvuokralaiselleen oma vuokranantajansa ja ensivuokrasopimuksen ehdot sekä Vuokranantajalleen jälleenvuokrasuhde ja jälleenvuokralainen. Suorittamastaan vuokrasopimuksen purkamisesta tai irtisanomisesta taikka tekemästään muusta vuokrasuhdetta koskevasta ilmoituksesta Vuokranantajan ja Vuokralaisen on heti ilmoitettava myös sille ensivuokrasuhteen tai jälleenvuokrasuhteen osapuolelle, johon irtisanomista, purkamista tai ilmoitusta ei ole kohdistettu.

Vastuu vuokralaisen ja jälleenvuokraajien aiheuttamista vahingosta

Vuokralaisen vastuu huoneistojen ja yleisten tilojen vahingoittumisesta määräytyy liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain 23 §:n mukaisesti myös jälleen ja edelleen vuokraajien osalta.

Mikäli vuokralainen on lain tai tämän sopimuksen perusteella vahingonkorvausvelvollinen vuokrauksen kohteelle aiheuttamastaan vahingosta, korvaukseen oikeutettuja voivat olla vuokranantaja tai vuokranantajan vakuutusyhtiö.

Korjaukset ja muutokset

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman Vuokranantajan etukäteistä kirjallista lupaa toteuttaa vuokrakohteessa korjauksia tai muutostöitä.

Vuokranantajan velvollisuudet

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan kohteen isännöinnistä sekä kiinteistönhoito- ja ylläpitopalvelujen hankkimisesta. Isännöintipalvelun toteutuksesta vastaavat vuokranantajan työntekijät. Vuokranantaja toteuttaa kiinteistönhoito- ja ylläpitopalvelusopimusten kilpailuttamisen tarpeen mukaan.

Isännöinti- ja huoltopalveluiden kulut sisältyvät vuokraan.

Vuokrauksen tehtävät eivät sisälly isännöintipalveluun, vaan kuuluvat vuokralaiselle.

Vuokralaisen velvollisuudet

Vuokralainen vastaa siitä, että tämän vuokratiloissa harjoittama toiminta täyttää lakien, asetusten ja viranomaismääräysten säännökset.

Vuokralainen vastaa hankkimiensa koneiden, kalusteiden ja laitteiden ylläpidosta ja huollosta sekä siitä, etteivät vuokralaisen tiloihin sijoittamat laitteet ja varusteet vahingoita kiinteistön tiloja.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohtetta huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että kohteen käyttäjät noudattavat kohteen järjestysmääräyksiä ja muita kohteen käyttöön liittyviä määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralainen vastaa toiminnassaan syntyneiden ongelma- ja muiden kuin tavanmukaisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta jätelain ja viranomaisten sen nojalla antamien määräysten edellyttämällä tavalla.

Vuokralainen vastaa oman toimintansa vuokrahuoneistolle aiheuttamasta normaalia merkittävämmästä kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vioista ja puutteista.

Tilat vuokrasuhteen päättyessä

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen tulee luovuttaa vuokran kohteena olevat tilat vuokranantajan hallintaan luonnollista kulumista lukuun ottamatta siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa, ellei toisin sovita tai ole muutos- ja lisätöiden osalta toisin sovittu.

Vuokra-ajan alkaessa ja päättyessä pidetään tiloissa yhteinen katselmus, jotta tilojen kulumista voidaan arvioida ja sopia havaittujen puutteiden korjaamisesta. Katselmuksesta pidetään pöytäkirjaa. Vuokra-ajan päätyttyä mahdollisesti todetut sellaiset puutteellisuudet ja viat, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta, on vuokralaisen korjattava.

Vuokranantaja on oikeutettu vuokralaisen kustannuksella suorittamaan vaadittavat puhdistus- ja korjaustyöt, jotka ovat aiheutuneet tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta, mikäli Vuokralainen laiminlyö mainitut työsuoritukset.

Ympäristövastuut

Sopijapuolet sitoutuvat toiminnassaan noudattamaan voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä säännöksiä.

Jos vuokran kohteena olevan kiinteistön maaperä pilaantuu vuokralaisen toiminnan johdosta vuokratkauden aikana, vastaa vuokralainen kaikista maaperään pilaantumisen korjaamiseen liittyvistä kuluista täysimääräisesti.

Vuokrasopimuksen vakuus

Tämä vuokrasopimus ei sisällä vuokra- tai muuta maksuvakuutta.

Vakuutukset

Vuokralainen vastaa toimintaansa liittyvistä omaisuus- ja vastuuriskeistä sekä vuokrakohteessa olevan omaisuutensa vakuuttamisesta.

Vuokranantaja vastaa kiinteistövakuutuksen ottamisesta.

Vuokrasopimuksen purkaminen

Mikäli jompikumpi osapuoli oleellisesti rikkoo tämän vuokrasopimuksen ehtoja, eikä neuvotteluista ja kirjallisesta vaatimuksesta huolimatta korjaa menettelyään kohtuullisen ajan kuluessa, on toisella osapuolella tällöin mahdollisuus purkaa sopimus välittömin vaikutuksin ja vaatia mahdollista vahingonkorvausta.

Vuokranantajan toimenpiteet

Vuokranantaja on oikeutettu teettämään vuokratuissa tiloissa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä kirjallisesti kohtuullisessa ajassa etukäteen vuokralaiselle. Näissä tapauksissa vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranalennukseen tai korvaukseen. Ns. hätätyöt voidaan tehdä heti ilman ennakoilmoitusta vuokralaiselle.

Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaustöihin ja välttämättömiin muutostöihin vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä kahta (2) kuukautta ennen sanottua ajankohtaa. Tällaisessa tapauksessa vuokralaisella ei ole sopimuksen purkuoikeutta, mutta vuokralaisella on oikeus kohtuulliseen häiriötä vastaavaan vuokranalennukseen. Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttavat työt on lisäksi pyrittävä tekemään, mikäli se on kohtuudella mahdollista, sellaisena ajankohtana, että häiriö vuokralaisen toiminnalle on mahdollisimman vähäinen.

Tilapäiset häiriöt sekä kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkot ja rajoitukset vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa ja niiden käyttämisessä tai muut näihin verrattavat tapaukset eivät oikeuta vuokralaista vaatimaan vuokranalennusta. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen omaisuudelle tai toiminnalle edellä mainituista häiriöistä tai katkoista aiheutuneita vahinkoja, ellei kyseessä ole vuokranantajan tuottamus.

Jos vika tai häiriö on aiheutunut vuokralaisen tuottamuksesta, vuokranantajalla on oikeus periä korjaus- yms. kustannukset vuokralaiselta.

Erimielisyydet

Tähän sopimukseen liittyvät riidat pyritään ratkaisemaan neuvotteluteitse. Mikäli neuvottelut eivät johda tulokseen, osapuolet ratkaisevat riitansa vuokrakohteen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Sopimuksen muuttaminen

Muutokset vuokrasopimukseen tehdään kirjallisesti ja ne tulevat voimaan, kun molemmat Osapuolet ovat allekirjoittaneet muutosta koskevan asiakirjan, joka liitetään osaksi tätä vuokrasopimusta.

Pätevyysjärjestys

Mikäli tätä sopimusta on tulkittava oikeudellisesti jossain tilanteissa, noudatetaan seuraavaa pätevyysjärjestystä:

1. Tämä sopimus mahdollisine liitteineen, muistioineen ja erillisine sopimuksineen. Myöhempi sopimusasiakirja kumoaa vanhemman vastaavan.
2. Liikehuoneiston vuokrauksesta annettu laki tai sen sijaan tulleet säännökset sellaisina kuin ne kunakin hetkenä ovat voimassa.

Liitteet

Liitteet täydentyvät

1. Huonetilaluettelo
2. Pohjakuvat
3. Vastuunjakotaulukko

Allekirjoitukset

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoitukset näkyvät seuraavilla sivuilla.

VAV Hoiva-asunnot Oy Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Mirka Saarholma N.N

Toimitusjohtaja XX

VUOKRASOPIMUS RUUKKUKUJA 5, ASUINTILAT

Vuokranantaja

VAV Hoiva-asunnot Oy (Y-tunnus: 3215910-4) osoite: Veturikuja 7, 01300 Vantaa (jäljempänä Vuokranantaja)

Vuokralainen

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue, Kirjaamo, PL 1000, 01301 Vantaa (jäljempänä Vuokralainen)

Vuokranantaja ja Vuokralainen ovat jäljempänä yhdessä "Osapuolet".

Vuokrauksen kohde ja tarkoitus

Vuokrauksen kohteena ovat tilat osoitteessa Ruukkukuja 5, Vantaa. Vuokrattavat tilat käsittävät 44 kpl asukashuonetta, näiden yhteistilat sekä palvelutilat.

Palvelutalorakennuksen asuinpinta-ala on yhteensä noin 1 430,3 m². Sosiaali- ja terveystoimen palvelutiloja on yhteensä noin 3 791 m².

Yhteensä vuokrattava ala on noin 5 221,3 m².

Tällä sopimuksella vuokrataan tilakokonaisuus käytettäväksi sosiaali- ja terveyspalveluiden tuottamiseen. Tilojen käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää Vuokranantajan suostumuksen.

Tarkempi erittely tiloista on sopimuksen liitteenä (tilaluettelo ja -erittely).

Taustatiedot vuokrasopimukselle

Tämä vuokrasopimus on osa neuvotteluratkaisua, jossa Vantaan ja Keravan hyvinvointialue irtisanoi 12/2025 VAV Hoiva-asunnot Oy:n kolmen kohteen 25 vuoden vuokrasopimukset päättymään 12 kuukauden irtisanomisajalla perusteenaan sopimusten

hyvinvointialueuudistukseen liittyvä rajoituslain ehto. Vantaan kaupunkikonserni neuvotteli hyvinvointialueen kanssa uudet sopimukset, joista tehtiin kokoava päätös 11.5.2025 Vantaan kaupunginhallituksessa. Ruukkukuja 5:n osalta neuvottelutulos oli, että vuokraamista jatketaan muutoin nykyisillä ehdoilla, mutta vuokra-aika on määräaikainen 3 vuotta.

Vuokrakausi

Vuokrasopimus on voimassa määräaikaisesti. Sopimus alkaa 12.12.2026, jolloin alkaa myös vuokranmaksuvelvollisuus ja tilojen hallinta luovutetaan.

Määräaikainen vuokrasopimus päättyy 31.12.2029, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Tällöin irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta. Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.

Vuokran määrä

Kiinteistö vuokrataan verollisena, koska vuokranantaja on hakeutunut kiinteistöjen käyttöoikeuden luovutuksesta verovelvolliseksi (ALV 30 §).

Vuokrattavista kohteesta perittävä kokonaisvuokra on vuokrakauden alussa yhteensä 150 307,59 euroa kuukaudessa sisältäen arvonlisäveroa 30 540,59 euroa.

Kiinteistösähkö sisältyy vuokran määrään.

Kiinteistön autopaikat ja käyttökorvaukset sisältyvät vuokraan.

Vuokran maksu

Vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokran kunkin kuukauden 2. päivään mennessä vuokranantajan tilille FI34 5000 0120 4780 77.

Laskuttaminen tapahtuu verkkolaskutuksena.

Vuokranmaksun viivästyessä peritään viivästyneeltä määrältä korkolain 4 §:n 1 mom. mukainen viivästyskorko.

Vuokran tarkistus

Vuokrauksen kohteesta saa periä vuokraa enintään määrän, joka tarvitaan muiden tuottojen ohella vuokrauksen kohteen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaisiin menoihin. Tällaisia ovat menot, jotka aiheutuvat:

- 1) kiinteistön ja asuntojen rakentamista, hankintaa tai perusparantamista varten otetuista lainoista ja omarahoitusosuudelle lasketusta korosta;
- 2) kiinteistön ja rakennusten sekä asuntojen ylläpidosta ja hoidosta;
- 3) kohtuullisesta varautumisesta perusparannuksiin ja 2 kohdassa tarkoitettuihin toimenpiteisiin;
- 4) muusta vastaavasta hyväksyttävästä syystä.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa kerran vuodessa siten, että vuokra vastaa edellä määritettyjä vuokranmääräytymisperusteita.

Vuokranantajan on ilmoitettava tarkistuksesta, sen perusteesta ja uudesta vuokrasta vuokralaiselle kirjallisesti joulukuun loppuun mennessä ja uutta vuokraa noudatetaan seuraavan vuoden maaliskuusta lukien.

Arvonlisävero

Ellei kohdassa vuokrauksen kohde ole jonkin tilan osalta toisin todettu, sitoutuu vuokralainen käyttämään vuokrauksen kohdetta jatkuvasti sellaiseen toimintaan, joka oikeuttaa vuokranantajan tekemään alv-vähennykset arvonlisäverolain (1501/1993) 30 §:ssä ja 10 luvussa määritellyllä tavalla. Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli liiketilan vuokrasopimuksen on kohdassa Vuokrauksen kohde todettu olevan arvonlisäveroton, on Vuokralaisella oikeus jatkaa arvonlisäverotonta edelleenvuokrausta ja vuokrata tila uudelleen arvonlisäverottomasti.

Jos vuokratilojen käytössä tai vuokratiloissa harjoitettavassa toiminnassa tapahtuu sellaisia muutoksia, joiden perusteella vuokranantaja joutuu tarkistamaan kiinteistöinvestointien

arvonlisäveroa, vuokralainen sitoutuu korvaamaan vuokranantajalle tästä aiheutuvat kustannukset laillisine korkoineen. Edellä mainittu korvausvelvollisuus koskee myös tilanteita, joissa vuokralainen irtisanoo voimassa olevan vuokrasopimuksen kesken vuokrankauden tai vuokrasopimus puretaan muusta kuin vuokranantajasta johtuvasta syystä.

Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan välittömästi vuokranantajalle, jos vuokralainen ottaa vuokrauksen kohteen palautukseen tai vähennykseen oikeuttamattomaan käyttöön.

Vastuunjako

Vuokrauksen kohde vuokrataan siinä kunnossa, jossa se sopimusta tehtäessä on. Vuokralainen on sopimuksen tehdessään tietoinen vuokrauksen kohteen iästä ja kunnosta. Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa vuokrasopimusta vuokrasopimuksen alkamishetkellä tiedossaan olevien vuokrauksen kohteen kuntoon liittyvien syiden takia.

Osapuolet sopivat, että Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan vuokrattavan kohteen hoidosta ja ylläpidosta. Nämä kustannukset sisältyvät vuokraan, elleivät osapuolet erikseen kirjallisesti muuta sovi.

Lyhyestä vuokra-ajasta johtuen vuokralainen hyväksyy, että vuokranantaja ei tee kohteessa vuokra-aikana muita kuin pakollisia ylläpitokorjauksia.

Vuokrauksen kohteena oleviin tiloihin vuokralaisen pyynnöstä Vuokranantajan toimesta mahdollisesti suoritettavat muutostyöt suoritetaan Vuokralaisen kustannuksella. Huoneistossa tehtävät muutostyöt eivät oikeuta Vuokralaista saamaan vuokranalennusta eikä vuokralaisella niiden takia ole Sopimuksen purkuoikeutta.

Mikäli rakennuksissa on vuokralaisen oman liiketoiminnan takia tarvetta tehdä muutoksia, vuokralainen maksaa muutoksista aiheutuvat kustannukset. Vuokralaisen tekemät lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi vuokra-ajan päätyttyä, eikä vuokralaisella ole oikeutta saada niistä korvausta. Jos vuokralainen on asentanut tiloihin koneita tai laitteita, vuokralaisen on vuokra-ajan päätyttyä vuokranantajan pyynnöstä poistettava ne.

Osapuolten välisestä tarkemmasta vastuunjaosta on sovittu liitteenä 3 olevassa vastuunjakotaulukossa.

Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeuttaan ilman vuokranantajan etukäteistä kirjallista suostumusta.

Jälleenvuokraus

Vuokralaisella on oikeus jälleenvuokrata asuintiloja asiakkailleen asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisin vuokrasopimuksin. Lisäksi Vuokralainen voi joko antaa käyttöön ja jälleenvuokrata tai edelleenvuokrata käyttöönsä tulevia muita tiloja ulkopuolisille palveluntuottajille.

Vuokraukseen liittyvät tehtävät kuuluvat vuokralaiselle.

Vuokralaisen on ilmoitettava jälleenvuokralaiselleen oma vuokranantajansa ja ensivuokrasopimuksen ehdot sekä Vuokranantajalleen jälleenvuokrasuhde ja jälleenvuokralainen. Suorittamastaan vuokrasopimuksen purkamisesta tai irtisanomisesta taikka tekemästään muusta vuokrasuhdetta koskevasta ilmoituksesta Vuokranantajan ja Vuokralaisen on heti ilmoitettava myös sille ensivuokrasuhteen tai jälleenvuokrasuhteen osapuolelle, johon irtisanomista, purkamista tai ilmoitusta ei ole kohdistettu.

Vastuu vuokralaisen ja jälleenvuokraajien aiheuttamista vahingosta

Vuokralaisen vastuu huoneistojen ja yleisten tilojen vahingoittumisesta määräytyy liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain 23 §:n mukaisesti myös jälleen ja edelleen vuokraajien osalta.

Mikäli vuokralainen on lain tai tämän sopimuksen perusteella vahingonkorvausvelvollinen vuokrauksen kohteelle aiheuttamastaan vahingosta, korvaukseen oikeutettuja voivat olla vuokranantaja tai vuokranantajan vakuutusyhtiö.

Korjaukset ja muutokset

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman Vuokranantajan etukäteistä kirjallista lupaa toteuttaa vuokrakohteessa korjauksia tai muutostöitä.

Vuokranantajan velvollisuudet

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan kohteen isännöinnistä sekä kiinteistönhoito- ja ylläpitopalvelujen hankkimisesta. Isännöintipalvelun toteutuksesta vastaavat vuokranantajan työntekijät. Vuokranantaja toteuttaa kiinteistönhoito- ja ylläpitopalvelusopimusten kilpailuttamisen tarpeen mukaan.

Isännöinti- ja huoltopalveluiden kulut sisältyvät vuokraan.

Vuokrauksen tehtävät eivät sisälly isännöintipalveluun, vaan kuuluvat vuokralaiselle.

Vuokralaisen velvollisuudet

Vuokralainen vastaa siitä, että tämän vuokratiloissa harjoittama toiminta täyttää lakien, asetusten ja viranomaismääräysten säännökset.

Vuokralainen vastaa hankkimiensa koneiden, kalusteiden ja laitteiden ylläpidosta ja huollosta sekä siitä, etteivät vuokralaisen tiloihin sijoittamat laitteet ja varusteet vahingoita kiinteistön tiloja.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohtetta huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että kohteen käyttäjät noudattavat kohteen järjestysmääräyksiä ja muita kohteen käyttöön liittyviä määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralainen vastaa toiminnassaan syntyneiden ongelma- ja muiden kuin tavanmukaisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta jätelain ja viranomaisten sen nojalla antamien määräysten edellyttämällä tavalla.

Vuokralainen vastaa oman toimintansa vuokrahuoneistolle aiheuttamasta normaalia merkittävämmästä kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vioista ja puutteista.

Tilat vuokrasuhteen päättyessä

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen tulee luovuttaa vuokran kohteena olevat tilat vuokranantajan hallintaan luonnollista kulumista lukuun ottamatta siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa, ellei toisin sovita tai ole muutos- ja lisätöiden osalta toisin sovittu.

Vuokra-ajan alkaessa ja päättyessä pidetään tiloissa yhteinen katselmus, jotta tilojen kulumista voidaan arvioida ja sopia havaittujen puutteiden korjaamisesta. Katselmuksesta pidetään pöytäkirjaa. Vuokra-ajan päätyttyä mahdollisesti todetut sellaiset puutteellisuudet ja viat, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta, on vuokralaisen korjattava.

Vuokranantaja on oikeutettu vuokralaisen kustannuksella suorittamaan vaadittavat puhdistus- ja korjaustyöt, jotka ovat aiheutuneet tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta, mikäli Vuokralainen laiminlyö mainitut työsuoritukset.

Ympäristövastuut

Sopijapuolet sitoutuvat toiminnassaan noudattamaan voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä säännöksiä.

Jos vuokran kohteena olevan kiinteistön maaperä pilaantuu vuokralaisen toiminnan johdosta vuokrakauden aikana, vastaa vuokralainen kaikista maaperään pilaantumisen korjaamiseen liittyvistä kuluista täysimääräisesti.

Vuokrasopimuksen vakuus

Tämä vuokrasopimus ei sisällä vuokra- tai muuta maksuvakuutta.

Vakuutukset

Vuokralainen vastaa toimintaansa liittyvistä omaisuus- ja vastuuriskeistä sekä vuokrakohteessa olevan omaisuutensa vakuuttamisesta.

Vuokranantaja vastaa kiinteistövakuutuksen ottamisesta.

Vuokrasopimuksen purkaminen

Mikäli jompikumpi osapuoli oleellisesti rikkoo tämän vuokrasopimuksen ehtoja, eikä neuvotteluista ja kirjallisesta vaatimuksesta huolimatta korjaa menettelyään kohtuullisen ajan kuluessa, on toisella osapuolella tällöin mahdollisuus purkaa sopimus välittömin vaikutuksin ja vaatia mahdollista vahingonkorvausta.

Vuokranantajan toimenpiteet

Vuokranantaja on oikeutettu teettämään vuokratuissa tiloissa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä kirjallisesti kohtuullisessa ajassa etukäteen vuokralaiselle. Näissä tapauksissa vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranalennukseen tai korvaukseen. Ns. hätätyöt voidaan tehdä heti ilman ennakoilmoitusta vuokralaiselle.

Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaustöihin ja välttämättömiin muutostöihin vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä kahta (2) kuukautta ennen sanottua ajankohtaa. Tällaisessa tapauksessa vuokralaisella ei ole sopimuksen purkuoikeutta, mutta vuokralaisella on oikeus kohtuulliseen häiriötä vastaavaan vuokranalennukseen. Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttavat työt on lisäksi pyrittävä tekemään, mikäli se on kohtuudella mahdollista, sellaisena ajankohtana, että häiriö vuokralaisen toiminnalle on mahdollisimman vähäinen.

Tilapäiset häiriöt sekä kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkot ja rajoitukset vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa ja niiden käyttämisessä tai muut näihin verrattavat tapaukset eivät oikeuta vuokralaista vaatimaan vuokranalennusta. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen omaisuudelle tai toiminnalle edellä mainituista häiriöistä tai katkoista aiheutuneita vahinkoja, ellei kyseessä ole vuokranantajan tuottamus.

Jos vika tai häiriö on aiheutunut vuokralaisen tuottamuksesta, vuokranantajalla on oikeus periä korjaus- yms. kustannukset vuokralaiselta.

Erimielisyydet

Tähän sopimukseen liittyvät riidat pyritään ratkaisemaan neuvotteluteitse. Mikäli neuvottelut eivät johda tulokseen, osapuolet ratkaisevat riitansa vuokrakohteen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Sopimuksen muuttaminen

Muutokset vuokrasopimukseen tehdään kirjallisesti ja ne tulevat voimaan, kun molemmat Osapuolet ovat allekirjoittaneet muutosta koskevan asiakirjan, joka liitetään osaksi tätä vuokrasopimusta.

Pätevyysjärjestys

Mikäli tätä sopimusta on tulkittava oikeudellisesti jossain tilanteissa, noudatetaan seuraavaa pätevyysjärjestystä:

1. Tämä sopimus mahdollisine liitteineen, muistioineen ja erillisine sopimuksineen. Myöhempi sopimusasiakirja kumoaa vanhemman vastaavan.
2. Liikehuoneiston vuokrauksesta annettu laki tai sen sijaan tulleet säännökset sellaisina kuin ne kunakin hetkenä ovat voimassa.

Liitteet

Liitteet täydentyvät

1. Huonetilaluettelo
2. Pohjakuvat
3. Vastuunjakotaulukko

KIINTEISTÖN YLLÄPITO	Vuokranantaja järjestää ja edelleenlaskuttaa vuokralaiselta	Vuokralainen järjestää kustannuksellaan	Vuokranantaja järjestää kustannuksellaan	Kommentit
<i>Kiinteistön kokonaisvaltainen ylläpito kuuluu vuokralaiselle mukaan lukien peruskorjaukset ja perusparannukset</i>				
VUOKRAKOHTEN HALLINNOINTI				
Huoltokirjan hankkiminen		x		
Huoltokirjan ylläpito		x		
Kiinteistökustannukset				
Tontin vuokra	x			
Kiinteistovero	x			
Kiinteistön täysarvovakuutus	x			
Mahdolliset ympäristösertifioinnin maksut			x	Mikali sertifiointi käynnistyy vuokralaisen aloitteesta, maksaa vuokralainen siitä syntyvät kustannukset
KÄYTTÖ JA HUOLTO				
Tekninen huolto ja tekninen isännöinti		x		
Kiinteistön sähkölaitteiden määräaikaistarkastukset		x		
Muut kiinteistön laitteet ja järjestelmät: vuosi- ja ylläpito		x		
Toimintaa palvelevien välineiden ja laitteiden (irtaimisto) ylläpito.		x		Irtaimisto kattaa mm. mahdolliset jääkaapit, mikroaaltouunit, uunit, kahvinkeitin, liedet, pesukoneet ja muut vuokralaisen toimintaa palvelevan irtaimiston.
Valaisinten polttimet ja vaihtotyö		x		
Viranomaistarkastukset kiinteistölle		x		
Viranomaistarkastukset toiminnalle		x		
Kiinteistön piha-alueiden ylläpito ja vuosikorjaukset.		x		Piha-alueisiin luetaan myös kiinteistön vastuulla olevat katu- ja muut ulkoalueet.
Lämmitys	x	x		Mikali Vuokranantajalla on lämmityspalvelun tuottajan kanssa koko kiinteistökantaansa sitova sopimus lämmityksen optimointipalvelusta, järjestää Vuokranantaja ja edelleenlaskuttaa vuokralaiselta. Muuissa tapauksissa vuokralainen järjestää kustannuksellaan.
Sähkönkulutus		x		
Veden ja jäteveden kustannukset		x		
Jätehuolto. (Sis. mahdolliset ongelmajätteet)		x		
TOIMINNAN TURVALLISUUS				
Vartiointi		x		
Kiinteistön avainhallinta, kulunvalvonta ja mekaaniset avaimet		x		
Pelastussuunnitelman laadinta ja päivittäminen sekä pelastuskalusto (lisätty 5.9.2024)		x		
Rikosilmoitin järjestelmän ylläpito (jos on)		x		
Vuokralaisen oman toiminnan vaatimat vakuutukset		x		
KORJAUKSET JA KUNNOSSAPITO				
Peruskorjaukset		x		Peruskorjauksilla viitataan ennalta suunniteltuihin korjaustoimenpiteisiin, jossa uusitaan laaja-alaisesti rakennuksen osa tai talotekninen järjestelmä. Peruskorjaus toteutetaan, kun rakennuksen osa tai talotekninen järjestelmä on tullut teknisen elinkaarensa loppuun eikä sitä ole enää teknis-taloudellisesti järkevää huoltokorjauksin saattaa käyttökuntoon.
Vuokralaisen vuokrakauden aikana toteuttamien muutostöiden ja hankkimien välineistön uusiminen.		x		
Irtaimiston ja laitteiston uusiminen		x		Laitteisto kattaa mm. mahdolliset jääkaapit, mikroaaltouunit, uunit, kahvinkeitin, liedet ja pesukoneet. Vuokralainen vastaa myös muusta vuokralaisen toimintaa palvelevan irtaimiston uusimisesta.
Ylläpitokorjaukset ja kunnossapito.		x		Ylläpito pitää sisällään vuokraohteen normaalin ylläpidon ja vuokraohteen teknisten järjestelmien ja kaikkien rakenneosien ylläpidon ja huoltokorjaukset. Ylläpidolla viitataan myös muihin vähäisiin muutostöihin, kuten seinien pintakäsittelyyn, maalaukseen, tapetointiin ja muihin tavanomaisiin korjaustöihin, jotka ovat edellytyksenä vuokraohteen kunnon säilymiselle. Ilkivallan tai vuokralaisen toiminnasta johtuvat korjaukset ovat vuokralaisen vastuulla.



7

Uuden yhtiön perustaminen ja ennakkosuostumus VTK-konsernin järjestelyille

VD/4279/00.01.00.01/2026

PT/RK-K/OL

VTK Kiinteistöt Oy (jäljempänä VTK) on kaupungin kokonaan omistama yhtiö ja VTK-konsernin emoyhtiö. Vuodenvaihteessa 2023–2024 toteutettiin yritysjärjestely, jossa VTK:n muu kuin kaupungin peruspalveluihin liittyvä kiinteistöliiketoiminta siirrettiin liiketoimintasiirrolla sen 100-prosenttisesti omistamaan tytäryhtiö Vivamus Kiinteistöt Oy:öön. Järjestelyn myötä VTK Kiinteistöt Oy on toiminut kaupungin sidosyksikkönä, jolta kaupunki vuokraa palveluntuotantonsa käyttöön tarvittavia tiloja. Toisen liiketoimintakokonaisuuden on muodostanut Vivamus Kiinteistöt Oy, joka vastaa yrityksille ja muille toimijoille vuokrattavista toimitiloista, isännöintiliiketoiminnasta sekä muusta markkinoilla tapahtuvasta toiminnasta.

Sidosyksikkö saa myydä palveluitaan muille kuin omistajilleen (ns. ulosmyynti) vain tietyissä hankintalainsäädännön määrittelemissä rajoissa. Aiemmin sidosyksikön ulosmyyntiä on arvioitu yhtiökohtaisesti, mutta tuoreen EU-tuomioistuimen oikeuskäytännön (asia C-692/23, AVR) myötä oikeustila on muuttunut, ja sidosyksikön ulosmyynnin enimmäismäärään lasketaan mukaan koko sidosyksikön konsernin luvut. Tämän takia Vivamuksen ulosmyynti (eli vuokratuottoina muilta kuin kaupungilta kertynyt liikevaihto) tulisi laskea mukaan VTK:n ulosmyyntiin, mikä johtaisi näin laskettuna ulosmyynnin rajojen ylittymiseen. Jotta VTK pysyisi jatkossakin kaupungin sidosyksikkönä, konsernirakennetta tulee muuttaa siten, että Vivamus saadaan kaupungin suoraan omistukseen.

Vivamus saadaan erotettua VTK Kiinteistöt -konsernista kaupungin suoraan omistukseen järjestelyllä, jonka ensimmäisessä vaiheessa kaupunki perustaisi uuden osakeyhtiön, jonka kaupunki omistaa 100-prosenttisesti. Toisessa vaiheessa Vivamus sulautuu emoyhtiöönsä VTK:hon. Kolmannessa vaiheessa VTK osittaisjakautuu siirtämällä tytäryhtiösulautumisessa vastaanottamansa varat, velat ja vastuut kaupungin perustamalle uudelle osakeyhtiölle. Sulautuminen tapahtuisi lähtökohtaisesti 31.12.2026, joka on Vivamuksen ja VTK:n tilikauden viimeinen päivä. Osittaisjakautuminen tapahtuisi joko samana päivänä heti sulautumisen jälkeen tai 1.1.2027 kirjanpitokäsittelyyn liittyvien selvitysten lopputuloksesta riippuen. Koska VTK:n sidosyksiöasema halutaan turvata mahdollisimman nopeasti, sekä sulautuminen että osittaisjakautuminen on suunniteltu laitettavan vireille heti, jolloin sulautumiseen ja osittaisjakautumiseen liittyvät menettelyt (velkojen kuulutus ym.) olisivat vireillä osin päällekkäin.

Osittaisjakautumisen täytäntöönpanon edellytyksenä olisi, että sulautuminen on täytäntöön pantu. Tytäryhtiösulautumisessa ei aiota antaa sulautumisvastiketta ja kirjanpidollisesti sulautuminen toteutettaisiin tasearvoihin. Osittaisjakautumisessa uusi yhtiö antaisi kaupungille esimerkiksi 10 uutta vastikeosaketta. Käteisvastiketta ei annettaisi. Myös osittaisjakautuminen toteutettaisiin kirjanpidollisesti tasearvoihin.

Järjestelystä on käyty ennakkollinen keskustelu Verohallinnon kanssa ja Verohallinnon antaman muistion mukaan järjestely on veroneutraali.

Sulautumis- ja jakautumisprosesseille annettava ennakkosuostumus

Konserniohjeen kohdan 6.2 mukaan tytäryhteisön on hankittava konsernijaoston ennakkosuostumus ennen päätöksentekoa muun muassa sulautumisesta tai jakautumisesta.



Sulautumisesta päättävät VTK Kiinteistöt Oy:n ja Vivamus Kiinteistöt Oy:n hallitukset, jakautumisesta VTK Kiinteistöt Oy:n yhtiökokous ja perustettavan yhtiön (vastaanottava yhtiö) hallitus. Sulautumis- ja jakautumissuunnitelmien laatimisesta, hyväksymisestä ja ilmoittamisesta rekisteröitäväksi, vastaavat yhtiöiden hallitukset.

Yhtiöt tarvitsevat ennakkosuostumuksen sille, että ne voivat laatia ja hyväksyä sulautumis- ja jakautumissuunnitelmat sekä ilmoittaa ne rekisteröitäväksi.

VTK Kiinteistöt Oy ja uusi yhtiö tarvitsevat myös osakkeenomistajana olevan kaupungin suostumuksen sille, että jakautumissuunnitelmaa koskevan tilintarkastajan lausunnon osalta voidaan menetellä osakeyhtiölain 17:4.2 §:ssä tarkoitettulla tavalla (lausunto vain siitä, onko jakautuminen omiaan vaarantamaan vastaanottavan yhtiön velkojen maksun), sekä että jakautumissuunnitelmassa ei tarvitse mainita osakeyhtiölain 17:3.2 §:n kohdassa 6 tarkoitettuja perusteita jakautumisvastikkeelle.

Sulautumis- ja jakautumissuunnitelmaluonnokset ovat päätösesityksen liitteenä.

Uuden yhtiön perustaminen

Uusi yhtiö perustettaisiin heti kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen, koska jakautumissuunnitelmaa ei todennäköisesti voida rekisteröidä, jos vastaanottavan yhtiön nimi (ja y-tunnus) ei ole vielä tiedossa. Uuden yhtiön osakkeen merkintähinta on 15.000 euroa ja se sijoitetaan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP). Vastaanottavan yhtiön on oltava perustettu viimeistään silloin, kun jakautumissuunnitelma allekirjoitetaan.

Uuden yhtiön toiminta vastaisi Vivamus Kiinteistöt Oy:n toimintaa ja sen yhtiöjärjestys vastaisi Vivamus Kiinteistöt Oy:n yhtiöjärjestystä. Yhtiölle laaditaan sen perustamisen jälkeen yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset, jotka tuodaan konsernijaoston päätettäväksi syksyllä 2026. Samalla tuodaan konsernijaoston hyväksyttäväksi VTK Kiinteistöt Oy:n päivitetty omistajapoliittiset linjaukset.

Uusi yhtiö nimettäisiin Vantaan Kiinteistöjärjestelyt Oy:ksi siihen asti, kunnes nykyinen Vivamus Kiinteistöt Oy on sulautunut VTK:hon. Tämän jälkeen uuden yhtiön nimeksi muutettaisiin Vivamus Kiinteistöt Oy.

Uuden järjestelyä varten perustettavan yhtiön hallitukseen valittaisiin jakautumiseen asti VTK:n henkilöt, mutta välittömästi nykyisen Vivamus Kiinteistöt Oy:n sulautumisen ja VTK:n jakautumisen jälkeen eli varsinaisen liiketoiminnan siirryttyä yhtiöön, hallitukseen valittaisiin nykyiset Vivamus Kiinteistöt Oy:n hallituksen jäsenet.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 3 momentin 8 kohdan mukaan konsernijaosto päättää kaupungin ennakkosuostumusten antamisesta yhteisöille kaupungin omistajapolitiikan mukaisesti.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 5 momentin 13 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää konsernijaoston esityksestä tytäryhteisön perustamisesta.

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää



1. perustaa selostusosassa kuvatun yhtiön Vantaan Kiinteistöjärjestelyt Oy:n liitteinä olevien perustamissopimuksen ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti; ja
 2. valtuuttaa konsernipalvelujohtaja allekirjoittamaan perustamissopimus välittömästi päätöksen jälkeen ja tekemään siihen vähämerkityksellisiä ja teknisiä muutoksia sekä maksamaan merkintähinnan 15.000 euroa perustettavan yhtiön tilille.
- b) antaa ennakkosuostumus VTK Kiinteistöt Oy:lle, Vivamus Kiinteistöt Oy:lle ja perustettavalle yhtiölle yllä kuvatuille sulautumis- ja jakautumisprosesseille;
- c) antaa osakkeenomistajan suostumus sille, että jakautumissuunnitelmaa koskevan tilintarkastajan lausunnon osalta voidaan menetellä osakeyhtiölain 17:4.2 §:ssä tarkoitetulla tavalla, sekä että jakautumissuunnitelmassa ei tarvitse mainita osakeyhtiölain 17:3.2 §:n kohdassa 6 tarkoitettuja perusteita jakautumisvastikkeelle; ja
- d) valtuuttaa konsernipalvelujohtaja allekirjoittamaan edellä mainittu suostumus.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- perustamissopimus
- yhtiöjärjestys
- sulautumissuunnitelmaluonnos
- jakautumissuunnitelmaluonnos

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: kohta a): 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto
 kohdat b) - d): 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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

OSAKEYHTIÖN PERUSTAMISSOPIMUS

Tällä perustamissopimuksella perustetaan osakeyhtiö, jonka toiminimi on Vantaan Kiinteistöjärjestelyt Oy ja jonka kotipaikka on Vantaa.

1. Osakkeiden merkitseminen

Yhtiön osakkeet merkitään seuraavasti:

Nimi	Y-tunnus	Osoite	Osakkeiden lukumäärä
Vantaan kaupunki	0124610-9	Asematie 7, 01300 Vantaa	(1) osake

2. Osakkeiden maksaminen

Osakkeesta on maksettava yhtiölle viisitoistatuhatta euroa (15 000) euroa. Osake maksetaan yhtiön tilille.

Merkintähinta on maksettava viimeistään **xx.xx.2026**.

Osakkeesta yhtiölle maksettava määrä merkitään yhtiön sijoitetun vapaan oman pää-oman rahastoon (SVOP).

3. Hallituksen jäsenten ja puheenjohtajan valitseminen

Perustamissopimuksen liitteenä 1 olevan yhtiöjärjestysluonnoksen mukaan yhtiön hallitukseen kuuluu kolmesta viiteen (3–5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäseniksi valitaan Juha Jaakola, Susanne Boström ja Emilia Yli-Antola, joista puheenjohtajaksi Juha Jaakola.

4. Hallituksen jäsenten palkkiot

Hallituksen jäsenille ei makseta kokouspalkkiota.

Yhtiökokous päättää hallituksen jäsenten palkkioista, kun yhtiö aloittaa operatiivisen toimintansa.

5. Tilintarkastajan valitseminen

Tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab, joka on ilmoittanut päävastuulliseksi tilintarkastajaksi **xx**.

6. Tilintarkastajan palkkio

Tilintarkastajalle maksetaan kohtuullisen laskun mukaisesti.

7. Yhtiön tilikausi

Yhtiön tilikausi on 1.1.–31.12. Ensimmäinen tilikausi päättyy 31.12.2026.

8. Yhtiöjärjestys

Yhtiöjärjestys on tämän perustamissopimuksen liitteenä 1.

9. Yhtiön pankkitilin avaaminen

Yhtiölle avataan pankkitili OP Yrityspankissa.

Juha Jaakola ja Emilia Yli-Antola, kumpikin erikseen, valtuutetaan hoitamaan yhtiön pankkitilin avaamiseen liittyvät toimenpiteet ja allekirjoittamaan yhtiön puolesta kaikki pankkitilin avaamiseen liittyvät asiakirjat.

10. Mahdolliset muutokset perustamissopimukseen ja yhtiöjärjestykseen

Juha Jaakola valtuutetaan tekemään rekisteriviranomaisen mahdollisesti edellyttämät korjaukset osakkeenomistajan puolesta tähän perustamissopimukseen tai yhtiön yhtiöjärjestykseen.

11. Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla _____. päivänä kesäkuuta 2026

Riikka Kiljander-Kiiskinen
Vantaan kaupunki
konsernipalvelujohtaja

Liite 1. Yhtiöjärjestys

VANTAAN KIINTEISTÖJÄRJESTELYT OY:N YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Vantaan Kiinteistöjärjestelyt Oy ja yhtiön kotipaikka on Vantaa.

2 § 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 sekä toimia rakennuttajana ja kiinteistökehittäjänä.

3 § Hallitus

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu 3 –5 varsinaista jäsentä. Yhtiökokous valitsee hallituksen puheenjohtajan.

Hallituksen jäsenten toimikausi on kaksi (2) vuotta ja päättyy toisen valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

4 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka valitsee hallitus.

5 § Yhtiön edustaminen

Yhtiötä edustavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja yksin tai hallituksen siihen oikeutamat henkilöt kaksi yhdessä.

6 § Tilintarkastaja

Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja.

Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei valita.

Tilintarkastaja valitaan tehtävään toistaiseksi.

7 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on 1.1.–31.12.

8 § Yhtiökokouskutsu

Kutsu varsinaiseen yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajalle kirjallisesti osakasluetteloon merkittyyn postiosoitteeseen tai sähköpostiosoitteeseen viimeistään neljä (4) viikkoa ennen kokousta ja ylimääräiseen yhtiökokoukseen viimeistään kolme (3) viikkoa ennen kokousta.

9 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä toukokuun loppuun mennessä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

- 1) tilinpäätös ja toimintakertomus, jonka tulee sisältää raportti vastuullisuuden toteutumisesta yhtiön toiminnassa;
- 2) tilintarkastuskertomus;

päätettävä:

- 3) tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 4) taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- 5) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle; ja
- 6) hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiosta;
- 7) tarvittaessa hallituksen jäsenten lukumäärästä;

valittava tarvittaessa:

- 8) hallituksen puheenjohtaja ja jäsenet; ja
- 9) tilintarkastaja.

10 § Konserniohjaus

Yhtiö noudattaa toiminnassaan kulloinkin voimassa olevaa Vantaan kaupungin konserniohjetta, yleisiä ja yhteisökohtaisia omistajapoliittisia linjauksia sekä muuta Vantaan kaupungin yhtiölle antamaa konserniohjausta.

11 § Läsnäolo-oikeus

Vantaan kaupungin kaupunginjohtajalla tai konsernipalvelujohtajalla on oikeus olla läsnä ja käyttää puheoikeutta hallituksen kokouksessa. Hallituksella on kuitenkin oikeus estää tämän oikeuden käyttö käsiteltäessä asiaa, jossa kaupungin ja yhtiön välillä on eturistiriita.

SULAUTUMISSUUNNITELMA

Vivamus Kiinteistöt Oy:n ja VTK Kiinteistöt Oy:n hallitukset ovat [pvm] hyväksyneet tämän sulautumissuunnitelman ("**Sulautumissuunnitelma**") ja suunnitelleet että Vivamus Kiinteistöt Oy sulautetaan sen emoyhtiöön VTK Kiinteistöt Oy:öön siten, että Vivamus Kiinteistöt Oy:n varat ja velat siirtyvät ilman selvitysmenettelyä VTK Kiinteistöt Oy:lle kuten tässä Sulautumissuunnitelmassa on todettu ("**Sulautuminen**").

1. SULAUTUMISEEN OSALLISTUVAT YHTIÖT

1.1 Vastaanottava Yhtiö:

VTK Kiinteistöt Oy
Y-tunnus: 0517745-4
Kotipaikka: Vantaa
Osoite: Kielotie 14 A, 01300 Vantaa

1.2 Sulautuva Yhtiö:

Vivamus Kiinteistöt Oy
Y-tunnus: 3372284-3
Kotipaikka: Vantaa
Osoite: c/o VTK Kiinteistöt Oy, Kielotie 14 A, 01300 Vantaa

Sulautuvaan Yhtiöön ja Vastaanottavaan Yhtiöön viitataan jäljempänä yhdessä termillä "**Osapuolet**" tai "**Yhtiöt**", sekä kumpaankin erikseen kontekstin mukaisesti joko termillä "**Osapuoli**" tai "**Yhtiö**".

2. TAUSTA JA SELVITYS SULAUTUMISEN SYISTÄ

Yhtiöt ovat sopineet yhdistävänsä liiketoimintojansa laissa säädetyllä absorptiosulautumismenettelyllä, jonka mukaisesti Sulautuva Yhtiö sulautuu Vastaanottavaan Yhtiöön osakeyhtiölain (624/2006, muutoksineen) ("**Osakeyhtiölaki**"), elinkeinotulon verottamisesta annetun lain (360/1968, muutoksineen) 52 a ja b §:n mukaisesti ja tämän Sulautumissuunnitelman mukaisesti.

Sulautumisen syinä ovat konsernirakenteen yksinkertaistaminen, nykyisten liiketoimintojen helpompi hallittavuus sekä Yhtiöiden hallinnollisten toimintojen yhtenäistäminen ja yksinkertaistaminen.

Sulautumisen kanssa samanaikaisesti konsernissa on vireillä osittaisjakautuminen, jossa Vastaanottava Yhtiö jakautuu siten, että se siirtää Sulautuvan Yhtiön varat ja velat [**yhtiön nimi lisättävä**]:lle.

3. MUUTOKSET VASTAANOTTAVAN YHTIÖN YHTIÖJÄRJESTYKSEEN

Vastaanottavan Yhtiön yhtiöjärjestyksestä ei ehdoteta muutettavan.

4. APUOIMINIMET

Sulautumisen täytäntöönpanon yhteydessä Sulautuvan Yhtiön toiminimi "Vivamus Kiinteistöt" (toimiala: kiinteistöjen ja huoneistojenvuokraus ja tässä tarkoituksessa omistaa ja hallita kiinteistöjä ja rakennuksia sekä huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita ja arvopapereita sekä toimia rakennuttajana ja kiinteistökehittäjänä) otetaan Vastaanottavan Yhtiön aputoiminimeksi edellä mainitulla toimialalla.

5. **VARAT, VELAT, OMA PÄÄOMA JNE.**

Sulautuvan Yhtiön varat, velat ja oma pääoma on esitetty liitteessä 1. Vastaanottava Yhtiö kirjaa sulautumisessa vastaanotetut varat ja velat kirjanpitoarvoista voimassa olevia kirjanpitosäännöksiä noudattaen.

Mahdollinen sulautumiserotus käsitellään kirjanpitolain (1336/1997, muutoksineen) säännösten ja hyvän kirjanpitotavan mukaisesti. Lopullinen sulautumiserotuksen määrä ratkeaa sulautumisen täytäntöönpanon rekisteröintihetkellä.

Mahdollista sulautumistappiota ei kohdisteta sijoituksen kohteena oleviin omaisuuseriin vaan kirjataan erillisenä liikearvona Vastaanottavan Yhtiön taseeseen.

Mahdollinen sulautumisvoitto kirjataan Vastaanottavan Yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahaston lisäykseksi.

Sulautuminen toteutetaan muutoinkin voimassa olevia kirjanpitosäännöksiä noudattaen.

6. **PÄÄOMALAINAT**

Yhtiöillä ei ole sellaisia Osakeyhtiölain mukaisia pääomalainoja, joiden velkojat voisivat vastustaa sulautumista.

7. **OSAKKEET JA VELKOJIENSUOJAMENETTELY**

Sulautuva Yhtiö ei omista Vastaanottavan Yhtiön tai sen emoyhtiön osakkeita.

Sulautuva Yhtiö ei omista omia osakkeitaan.

Vastaanottava Yhtiö omistaa kaikki Sulautuvan Yhtiön osakkeet.

Sulautumiseen osallistuvien Yhtiöiden velkojien saatavat turvataan osakeyhtiölain 16 luvun 6, 7 ja 15 §:n mukaisen velkojiensuojamenettelyn ja velkojien vastustusoikeuden kautta. Sulautuvan Yhtiön velkojille annetaan kuulutus ja velkojat voivat vastustaa sulautumista velkojien kuulutuksen määräpäivään mennessä.

8. **SELVITYS YRITYSKIINNITYKSISTÄ**

Sulautumissuunnitelman allekirjoituspäivänä Vastaanottavalla Yhtiöllä ja Sulautuvalla Yhtiöllä ei ole yritys kiinnityslaisissa (634/1984) tarkoitettuja yritys kiinnitysten panttivelkakirjoja.

9. **EHDOTUS YHTIÖIDEN OIKEUDESTA PÄÄTTÄÄ MUISTA KUIN TAVANOMAISEEN LIIKETOIMINTAAN KUULUVISTA JÄRJESTELYISTÄ**

Tämän Sulautumissuunnitelman päivämäärästä lähtien Osapuolet jatkavat toimintaansa tavanomaisesti ja tavalla, joka on yhtenevä kyseisen Osapuolen aiempaan toimintaan nähden, elleivät Osapuolet nimenomaisesti toisin sovi. Yhtiöillä on oikeus päättää myös muista kuin tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista järjestelyistä Sulautumisprosessin aikana.

10. **SELVITYS ERITYISISTÄ EDUISTA JA OIKEUKSISTA**

Sulautumiseen osallistuvien Yhtiöiden hallitusten jäsenille, toimitusjohtajille, tilintarkastajille tai sulautumissuunnitelmasta lausunnon antavalle hyväksytylle tilintarkastajalle ei anneta sulautumisen yhteydessä osakeyhtiölain 16 luvun 3 §:n 2 momentin 14-kohdassa tarkoitettuja erityisiä etuja tai oikeuksia. Tilintarkastajat ovat oikeutettuja, Yhtiöiden hyväksymien kohtuullisten laskujen mukaisesti, tavanomaiseen palkkioon palveluistaan. Sulautuvalla Yhtiöllä ei ole optio-oikeuksien tai muihin osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien haltijoita.

11. TÄYTÄNTÖÖNPANON REKISTERÖINTI

Sulautuminen tulee voimaan välittömästi rekisteriviranomaisen rekisteröityä asian kaupparekisteriin.

Sulautumisen täytäntöönpanon suunniteltu rekisteröintiajankohta on 31.12.2026. Sulautumisen täytäntöönpanoa voidaan kuitenkin pyytää myös muulle päivälle.

Sulautumisen täytäntöönpanon rekisteröinnin tulee joka tapauksessa tapahtua ennen kuin VTK Kiinteistöt Oy:n (y-tunnus: 0517745-4) osittaisjakautumisen, osittaisjakautumisessa vastaanottavana yhtiönä [**yhtiön nimi lisättävä**], täytäntöönpano rekisteröidään kaupparekisteriin.

12. HYVÄKSYTTY TILINTARKASTAJA

Osakeyhtiölain 16 luvun 4 §:ssä tarkoitettuna hyväksyttynä tilintarkastajana toimii KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Juha Pekka Huuskonen. Lisäksi todetaan, että koska kyseessä on tytäryhtiösulautuminen, riittää OYL 16:4.1 §:n mukaisesti lausunto siitä, onko sulautuminen omiaan vaarantamaan Vastaanottavan Yhtiön velkojen maksun.

13. TYÖNTEKIJÖIDEN SIIRTYMINEN

Kaikki Sulautuvan Yhtiön työntekijät siirtyvät Sulautumisen täytäntöönpanon yhteydessä Vastaanottavalle Yhtiölle lain nojalla niin sanottuina vanhoina työntekijöinä. Osapuolet suorittavat sovellettavien lakien mukaiset tarvittavat neuvottelut työntekijöiden kanssa.

14. MUUT ASIAT

Sulautumiseen osallistuvat Yhtiöt voivat sopia Sulautumisen peruuttamisesta erillisellä sopimuksella.

Sulautumiseen osallistuvat Yhtiöt valtuuttavat Ville Alahuhdan, Elina Kaartisen ja Katariina Leinon Bird & Bird Asianajotoimisto Oy:stä, kunkin yksin tai määräämänsä henkilön yksin, tekemään kaikki kaupparekisterin mahdollisesti vaatimat muutokset tähän sulautumissuunnitelmaan sekä edustamaan Yhtiöitä kaikissa sulautumiseen liittyvissä asioissa ja huolehtimaan sulautumisen edellyttämien kaupparekisteri-ilmoitusten ja muiden tarvittavien asiakirjojen allekirjoittamisesta ja toimittamisesta kaupparekisteriviranomaiselle.

Tämä Sulautumissuunnitelma on allekirjoitettu sähköistä allekirjoitusmenetelmää käyttäen ja Yhtiöille on toimitettu kopio tästä Sulautumissuunnitelmasta. [*Allekirjoitukset seuraavalla sivulla*]

VAKUUDEKSI

VIVAMUS KIINTEISTÖT OY

Victor Johannes Snellman
Hallituksen puheenjohtaja

Päivi Marjut Laakso
Hallituksen jäsen

Johanna Maria Lätti
Hallituksen jäsen

Tuire Kristiina Nyberg
Hallituksen jäsen

VTK KIINTEISTÖT OY

Victor Johannes Snellman
Hallituksen puheenjohtaja

Tiina Tuulikki Ekholm
Hallituksen jäsen

Veli Viljami Matias Kammonen
Hallituksen jäsen

Riku Lasse Petteri Kärkkäinen
Hallituksen jäsen

Päivi Marjut Laakso
Hallituksen jäsen

Marjo Helena Lipasti
Hallituksen jäsen

Johanna Maria Lätti
Hallituksen jäsen

Tiina-Maaria Wilhelmina Päivinen
Hallituksen jäsen

Pekka Kalervo Virkamäki
Hallituksen jäsen

Liitteet:

Liite 1: Sulautuvan Yhtiön varat, velat ja oma pääoma.

JAKAUTUMISSUUNNITELMA

1. JAKAUTUMISEEN OSALLISTUVAT YHTIÖT

1.1 Jakautuva Yhtiö:

VTK Kiinteistöt Oy
Y-tunnus: 0517745-4
Kotipaikka: Vantaa
Osoite: Kielotie 14 A, 01300 Vantaa

1.2 Vastaanottava Yhtiö:

[*yhtiön nimi lisättävä*]

Y-tunnus: [●]

Kotipaikka: [●]

Osoite: [●]

Jakautuvaan Yhtiöön ja Vastaanottavaan Yhtiöön viitataan jäljempänä yhdessä termillä "Osapuolet" tai "Yhtiöt", sekä kumpaankin erikseen kontekstin mukaisesti joko termillä "Osapuoli" tai "Yhtiö".

2. TAUSTA JA SELVITYS JAKAUTUMISEN SYISTÄ

VTK Kiinteistöt Oy:n ja [*yhtiön nimi lisättävä*] hallitukset ovat [*pvm*] hyväksyneet tämän jakautumissuunnitelman ("**Jakautumissuunnitelma**") ja suunnitelleet, että VTK Kiinteistöt Oy jakautuu selvitysmenettelyttä osakeyhtiölain (624/2006, muutoksineen, "OYL") 17 luvun säännösten ja elinkeinotulon verottamisesta annetun lain (360/1968, muutoksineen) 52 c §:n mukaisesti siten, että Sulautumisessa (kuten määritelty alla) Jakautuvalle Yhtiölle siirtyvät varat ja velat siirtyvät Jakautumisessa Vastaanottavalle Yhtiölle tässä Jakautumissuunnitelmassa ja sen liitteissä tarkemmin kuvatusti ("**Jakautuminen**").

Jakautuminen on OYL 17:2.1 §:n 2 kohdassa tarkoitettu osittaisjakautuminen. Jakautuva Yhtiö ei purkautu Jakautumisen täytäntöönpanon myötä.

Jakautumisen syinä ovat konsernirakenteen yksinkertaistaminen, nykyisten liiketoimintojen helpompi hallittavuus sekä Yhtiöiden hallinnollisten toimintojen yhtenäistäminen ja yksinkertaistaminen. Jakautumisen odotetaan luovan arvoa Yhtiöiden osakkeenomistajalle Yhtiöiden toimintojen yhtenäistämisen ansiosta saavutettavien synergiaetujen sekä yhdenmukaistettujen liiketoimintojen myötä.

Jakautumisen kanssa samanaikaisesti konsernissa on vireillä tytäryhtiösulautuminen, jossa Vivamus Kiinteistöt Oy (y-tunnus 3372284-3) sulautuu sen emoyhtiöön Jakautuvaan Yhtiöön, ja jonka suunniteltu täytäntöönpanopäivä on 31.12.2026 ("**Sulautuminen**").

Vantaan kaupunki omistaa 100% sekä Jakautuvan Yhtiön että Vastaanottavan Yhtiön osakkeista.

3. MUUTOKSET VASTAANOTTAVAN YHTIÖN YHTIÖJÄRJESTYKSEEN

Vastaanottavan Yhtiön yhtiöjärjestyksestä ei ehdoteta muutettavan.

4. APUITOIMINIMET

Jakautumisen täytäntöönpanon yhteydessä Jakautuvalle Yhtiölle Sulautumisen myötä siirtynyt Jakautuvan Yhtiön aputoiminimi "Vivamus Kiinteistöt" (toimiala: kiinteistöjen ja huoneistojenvuokraus ja tässä tarkoituksessa omistaa ja hallita kiinteistöjä ja rakennuksia sekä huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita ja arvopapereita sekä toimia rakennuttajana ja kiinteistökehittäjänä) siirretään Vastaanottavalle Yhtiölle aputoiminimeksi edellä mainitulla toimialalla.

5. VARAT, VELAT, OMA PÄÄOMA JNE.

5.1 Yleistä

Jakautuvan Yhtiön varat, velat ja oma pääoma per [pvm] on kuvattu liitteessä 1. Varat on arvostettu kirjanpitoarvoon ja niiden arvostamisessa on noudatettu kirjanpitolain (1336/1997, muutoksineen) säännöksiä ja hyvän kirjanpitotavan periaatteita. Varat on arvostettu varovaisuuden periaatetta noudattaen enintään varojen todennäköiseen luovutushintaan.

Arvio Jakautumisen vaikutuksesta Vastaanottavan Yhtiön taseeseen per [pvm] kirjanpitoarvoihin perustuen on liitteessä 2. Arvot muuttuvat Jakautumisen aikana tavanomaisen liiketoiminnan harjoittamisen johdosta ennen Jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiä ja Jakautumisen lopulliset vaikutukset määräytyvät Jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröintihetken mukaisesti.

Jakautumisen seurauksena Sulautumisessa Jakautuvalle Yhtiölle siirtyvät Vivamus Kiinteistöt Oy:n varat ja velat siirtyvät Vastaanottavalle Yhtiölle. Liite 3 sisältää kuvauksen Sulautumisessa Jakautuvalle Yhtiölle siirtyvistä eristä.

Vastaanottava Yhtiö kirjaa kirjanpidossa Jakautumisessa sille siirtyvät varat ja velat noudattaen kirjanpidon jatkuvuuden periaatetta eli käyttäen kirjanpitoarvoja. Jakautuvan Yhtiön hallitus ei ole tietoinen mistään erityisestä seikasta, joka vaikuttaisi Vastaanottavalle Yhtiölle siirtyvien varojen, velkojen tai vastuiden arviointiin.

Mikäli tässä Jakautumissuunnitelmassa kuvatut varat, velat ja velvoitteet korvataan muilla varoilla, veloilla tai velvoitteilla, sijaan tulevat varat, velat ja velvoitteet ja niihin liittyvät verot siirtyvät Vastaanottavalle Yhtiölle, ellei tässä Jakautumissuunnitelmassa ole nimenomaisesti toisin mainittu.

Edellä tarkoitetut varat, velat ja velvoitteet sisältävät kaikissa tapauksissa niihin liittyvät verovelvoitteet, vakuusoikeudet ja -velvoitteet ja muut vastaavat erät.

5.2 Sopimukset

Sulautumisessa Jakautuvalle Yhtiölle siirtyvät sopimukset ja niissä luetellut oikeudet ja velvoitteet siirtyvät Vastaanottavalle Yhtiölle.

Mikäli jokin siirtyväksi tarkoitetuista sopimuksista ennen Jakautumisen täytäntöönpanoa korvataan muilla sopimuksilla, sijaan tulevat sopimukset korvaavat alkuperäiset sopimukset niihin kuuluvine oikeuksineen ja velvoitteineen ja nämä sopimukset siirtyvät Vastaanottavalle Yhtiölle.

Muut kuin tässä Jakautumissuunnitelmassa siirtyväksi tarkoitettut sopimukset ja niissä luetellut oikeudet ja velvoitteet jäävät Jakautuvalle Yhtiölle.

5.3 Työntekijät

Kaikki Sulautumisessa Jakautuvalle Yhtiölle siirtyvät työntekijät siirtyvät Jakautumisen täytäntöönpanon yhteydessä Vastaanottavalle Yhtiölle lain nojalla niin sanottuina vanhoina työntekijöinä. Osapuolet suorittavat sovellettavien lakien mukaiset tarvittavat neuvottelut työntekijöiden kanssa.

5.4 Kiinteistöomaisuus

Kaikki Sulautumisessa Jakautuvalle Yhtiölle siirtyvä kiinteistöomaisuus (maanvuokraoikeudet, rakennukset ja rakennelmat) siirtyy Jakautumisen täytäntöönpanon yhteydessä Vastaanottavalle Yhtiölle.

Kunkin edellä yksilöidyn omaisuuserän siirtymisen yhteydessä siirtyy vastaavasti myös kyseiseen omaisuuserään liittyvät oikeudet ja velvoitteet, kuten esimerkiksi omaisuuseriän

liittyvien maanvuokrasopimusten mukaiset vuokralaisen oikeudet ja velvoitteet, tiettyyn kiinteistöön kuuluvat liittymät ja niihin liittyvät sopimukset sekä ylläpito- ja palvelusopimukset ja vakuutusopimukset. Jos jokin Jakautumisessa siirtyväksi tarkoitettu omaisuuserä myydään ennen Jakautumisen täytäntöönpanoa, tästä saatu vastike ja kaikki kauppaan liittyvät oikeudet ja velvoitteet siirtyvät Vastaanottavalle Yhtiölle.

6. EHDOTUS JAKAUTUMISVASTIKKEESTA

Kymmenen (10) uutta Vastaanottavan Yhtiön osaketta ("**Osakkeet**") annetaan Jakautuvan Yhtiön ainoalle osakkeenomistajalle Vantaan kaupungille jakautumisvastikkeena.

Jakautuvan Yhtiön osakkeenomistaja saa jakautumisvastikkeena uudet Osakkeet. Muuta omaisuutta ei anneta jakautumisvastikkeena, kuin edellä mainitut Vastaanottavan Yhtiön uudet Osakkeet. Jakautumisvastikkeena annettavista Osakkeista ei anneta osakekirjoja.

Jakautumisvastike annetaan Jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröinnin yhteydessä rekisteröimällä kaupparekisteriin uudet Osakkeet. Jakautuvan Yhtiön osakkeenomistaja on oikeutettu käyttämään osakkeenomistajan oikeuksia (ml. oikeus osinkoon) uusiin Osakkeisiin, heti kun uudet Osakkeet on rekisteröity kaupparekisteriin.

Yhtiöiden hallitukset ovat todenneet suoritettujen neuvottelujen ja selvitysten perusteella, että jakautumisvastikkeen määrä on oikeutettu ja Yhtiöiden sekä Yhtiöiden osakkeenomistajan kaupallisten etujen mukainen. Yhtiöiden osakkeenomistaja on antanut suostumuksensa siitä, että muuta selvitystä jakautumisvastikkeen määräytymis- ja jakautumisperusteista ei anneta.

7. OSAKEPÄÄOMAT JA PÄÄOMALAINAT

Jakautuvan Yhtiön ja Vastaanottavan Yhtiön osakepääomia ei ehdoteta muutettavan.

Yhtiöillä ei ole sellaisia OYL:n mukaisia pääomalainoja, joiden velkojat voisivat vastustaa Jakautumista.

8. OSAKKEET JA VELKOJIENSUOJAMENETTELY

Jakautuva Yhtiö ei omista Vastaanottavan Yhtiön tai sen emoyhtiön osakkeita.

Jakautuva Yhtiö ei omista omia osakkeitaan.

Vastaanottava Yhtiö ei omista Jakautuvan Yhtiön tai sen emoyhtiön osakkeita.

Yhtiöiden velkojien saatavat turvataan OYL:n 17 luvun 6, 7 ja 15 §:n mukaisen velkojiensuojamenettelyn ja velkojien vastustus-oikeuden kautta. Jakautuvan Yhtiön velkojille annetaan kuulutus ja velkojat voivat vastustaa jakautumista velkojien kuulutuksen määräpäivään mennessä.

9. SELVITYS YRITYSKIINNITYKSISTÄ

Jakautumissuunnitelman allekirjoituspäivänä Jakautuvan Yhtiön ja Vastaanottavan Yhtiön omaisuuteen ei kohdistu yrityskiinnityslain (634/1984, muutoksineen) mukaisia yrityskiinnityksiä.

10. EHDOTUS YHTIÖIDEN OIKEUDESTA PÄÄTTÄÄ MUISTA KUIN TAVANOMAISEEN LIIKETOIMINTAAN KUULUVISTA JÄRJESTELYISTÄ

Tämän Jakautumissuunnitelman päivämäärästä lähtien Yhtiöt jatkavat toimintaansa tavanomaisesti ja tavalla, joka on yhtenevä Yhtiön aiempaan toimintaan nähden, elleivät Yhtiöt nimenomaisesti toisin sovi. Yhtiöillä on oikeus päättää myös muista kuin tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista järjestelyistä Jakautumisprosessin aikana.

11. **ERITYISET EDUT JA OIKEUDET**

Jakautuva Yhtiö ei ole antanut OYL 17:3.2 §:n 7-kohdassa tarkoitettuja optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia.

Jakautumiseen Osallistuvien Yhtiöiden hallitusten jäsenille, toimitusjohtajalle, tilintarkastajalle tai jakautumissuunnitelmasta lausunnon antavalle hyväksytylle tilintarkastajalle ei anneta jakautumisen yhteydessä OYL:n 17 luvun 3 §:n 2 momentin 15 kohdassa tarkoitettuja erityisiä etuja tai oikeuksia. Tilintarkastajat ovat oikeutettuja, Yhtiöiden hyväksymien kohtuullisten laskujen mukaisesti, tavanomaiseen palkkioon palveluistaan.

12. **TÄYTÄNTÖÖNPANON REKISTERÖINTI**

Jakautuminen tulee voimaan välittömästi rekisteriviranomaisen rekisteröityä asian kaupparekisteriin.

Jakautumisen täytäntöönpanon suunniteltu rekisteröintiajankohta on 1.1.2027. Jakautumisen täytäntöönpanoa voidaan kuitenkin pyytää myös muulle päivälle.

Jakautumisen täytäntöönpanon tulee joka tapauksessa tapahtua vasta sen jälkeen, kun VTK Kiinteistöt Oy:n (y-tunnus: 0517745-4) ja Vivamus Kiinteistöt Oy:n (y-tunnus: 3372284-3) välisen tytäryhtiösulautumisen täytäntöönpano on rekisteröity kaupparekisteriin.

13. **HYVÄKSYTTY TILINTARKASTAJA**

OYL 17 luvun 4 §:ssä tarkoitettuna hyväksyttynä tilintarkastajana toimii KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Juha Pekka Huuskonen. Lisäksi todettiin, että Yhtiöt hankkivat tai ovat hankkineet niiden ainoan osakkeenomistajan Vantaan kaupungin suostumuksen sille, että tilintarkastaja lausunnossaan Jakautumissuunnitelmasta lausuu vain siitä, onko jakautuminen omiaan vaarantamaan Vastaanottavan Yhtiön velkojen maksun.

14. **MUUT ASIAT**

Jakautumiseen osallistuvat Yhtiöt voivat sopia Jakautumisen peruuttamisesta erillisellä sopimuksella.

Jakautumiseen osallistuvat Yhtiöt valtuuttavat Ville Alahuhdan, Elina Kaartisen ja Katariina Leinon Bird & Bird Asianajotoimisto Oy:stä, kunkin yksin tai määräämänsä henkilön yksin, tekemään kaikki kaupparekisterin mahdollisesti vaatimat muutokset tähän Jakautumissuunnitelmaan sekä edustamaan Yhtiöitä kaikissa Jakautumiseen liittyvissä asioissa ja huolehtimaan Jakautumisen edellyttämien kaupparekisteri-ilmoitusten ja muiden tarvittavien asiakirjojen allekirjoittamisesta ja toimittamisesta kaupparekisteriviranomaiselle.

Tämä Jakautumissuunnitelma on allekirjoitettu sähköistä allekirjoitusmenetelmää käyttäen ja Yhtiöille on toimitettu kopio tästä Jakautumissuunnitelmasta.

[Allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

VAKUUDEKSI

VTK KIINTEISTÖT OY

Victor Johannes Snellman
Hallituksen puheenjohtaja

Tiina Tuulikki Ekholm
Hallituksen jäsen

Veli Viljami Matias Kammonen
Hallituksen jäsen

Riku Lasse Petteri Kärkkäinen
Hallituksen jäsen

Päivi Marjut Laakso
Hallituksen jäsen

Marjo Helena Lipasti
Hallituksen jäsen

Johanna Maria Lätti
Hallituksen jäsen

Tiina-Maaria Wilhelmina Päivinen
Hallituksen jäsen

Pekka Kalervo Virkamäki
Hallituksen jäsen

[täydennettävä Vastaanottavan Yhtiön hallituksen jäsenten allekirjoituspaikat]

Liitteet:

Liite 1	Jakautuvan Yhtiön varat, velat ja oma pääoma
Liite 2	Selvitys Vastaanottavaan Yhtiöön siirtyvästä omaisuudesta, varoista ja veloista sekä arvio Jakautumisen vaikutuksesta Vastaanottavan Yhtiön taseeseen
Liite 3	Sulautumisessa siirtyvät erät



8 Ennakkosuostumus VTK Kiinteistöt Oy:n toimenpiteelle

VD/4295/00.01.05.03/2026

PT/RK-K/OL

Asian esittely ja päätösesitys ovat asian liitteenä (salassa pidettävä JulkL 621/1999, 24 §:n 1 mom. 20 k.)

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä liitteenä oleva esitys.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Asian esittely ja päätösesitys (salassa pidettävä JulkL 621/1999, 24 §:n 1 mom. 20 k.)

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Konsernipalvelujohtaja Riikka Kiljander-Kiiskinen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



9

Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy:n varsinainen yhtiökokous 16.6.2026

VD/4350/00.01.05.03/2026

PT/RK-K/OL

Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 16.6.2026 käsitellään tilinpäätös, hallituksen ja tilintarkastajan palkkiot ja vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.

Kaupungin omistus	100 %;
Yhtiön toimiala	Pysäköintiyhtiöomistusten hallinnointi osana Vantaan kaupunkikonsernia, pysäköintitoimintaan ja pysäköinnin järjestämiseen liittyvien asiantuntijapalveluiden tarjoaminen sekä pysäköintipaikkojen vuokraaminen kaupungille. Yhtiö voi toimintaansa varten harjoittaa osakkeiden ja osuuksien ostamista, myyntiä, omistamista, vuokrausta ja hallintaa. Yhtiö toimii emoyhtiönä konsernissa, jonka tytäryhtiöiden toiminta käsittää myös emoyhtiön päätoimialasta poikkeavia toimialoja;
Hallitus	3 jäsentä, toimikausi 2 vuotta, valinta parittomina vuosina;
Tilintarkastus	1 tilintarkastaja, 1 varatilintarkastaja, toimikausi toistaiseksi. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita;
Tilintarkastaja 2025	KPMG Oy Ab;
Henkilöstömäärä	-

Tilinpäätös (euroa)	konserni		emoyhtiö
	2025	2025	2024
Liikevaihto	378 032	0	385 541
Liiketoiminnan muut tuotot	75 750	18 817	53 685
Materiaalit ja palvelut,	-216 604	-64 935	-125 691
Henkilöstökulut	-37 728	-15 287	-12 143
Poistot	-305 777	0	-313 964
Liiketoiminnan muut kulut	-137 760	-33 405	-107 330
Rahoitustuotot ja -kulut	30 628	22 714	50 040
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-213 369	-72 098	-69 863
Oma pääoma	9 272 369	9 425 770	9 497 868
Vieras pääoma	83 476	35 918	33 719
Taseen loppusumma	9 355 846	9 461 688	9 531 588

Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden tappio 72 097,92 euroa siirretään yhtiön vapaaseen omaan pääomaan eikä osinkoa jaeta.

Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy luovutti 1.1.2025 liiketoimintasiirrolla Tikkuparkki-nimiseen pysäköintilaitokseen kohdistuvan omistuksensa ja pysäköintilaitoksessa harjoittamansa pysäköintiliiketoiminnan tytäryhtiölleen VanPark Oy:lle.



Yhtiön liikevaihto tilikaudella oli 0 euroa (2024: 385 540,81 euroa). Liikevaihdon lasku johtuu pysäköinti-liiketoiminnan siirtämisestä VanPark Oy:öön. Yhtiön kannattavuus paranee Vantaan kaupungille toteutettavista palveluista saatavilla tuotoilla, joilla odotetaan olevan positiivinen vaikutus liikevaihtoon.

Yhtiö tutki ja kehitti tilikauden aikana pysäköintilaitoskonseptointia ja konseptoinnissa kehitetyt tuotteet sekä palvelut otettiin myös käyttöön. Yhtiöllä ei ole muuta merkittävää tutkimus- ja kehitystoimintaa.

Yhtiötä on pidetty Vantaan kaupungin sidosyksikkönä. Tuoreen EU-tuomioistuimen oikeuskäytännön (asia C-692/23, AVR) myötä oikeustila on kuitenkin muuttunut, ja sidosyksikön ulosmyynnin enimmäismäärään lasketaan mukaan koko sidosyksikön konsernin luvut. Yhtiössä on käynnistetty selvitys muuttuneen oikeuskäytännön edellyttämistä toimenpiteistä.

Vastuullisuuden osalta toimintakertomuksessa todetaan muun muassa, että yhtiö panostaa pysäköintikonsernipalvelutarjonnassa ekologisuustavoitteiden määrittämiseen ja ekologisten pysäköintiratkaisujen kehittämiseen. Ekologisuuteen panostaminen palvelee myös yhtiön eri sidosryhmien tarpeita ja tavoitteita.

Tilintarkastuskertomuksessa esitetään lausuntona, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Kaupungin konserniohjeen kohdan 7.2 mukaan tytäryhteisöjen hallituksen puheenjohtajat ja jäsenet rinnastetaan kokouspalkkioiden osalta kaupunginhallituksen puheenjohtajiin ja jäseniin. Hallintosäännön 26 luvun 2 §:n mukaan kaupunginhallituksen kokouspalkkiot ovat puheenjohtajalle 350 euroa ja jäsenelle 290 euroa kokoukselta.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 3 momentin 4 ja 5 kohtien mukaan konsernijaosto päättää mm. jäsenten nimeämisestä yksityisoikeudellisten yhteisöjen toimielimiin sekä edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin.

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 16.6.2026;
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että
 - yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkiot ovat 350/290 euroa;
 - tilintarkastajalle maksetaan kulloinkin voimassa olevan sopimuksen mukaisesti;
 - yhtiön nykyinen hallitus ja puheenjohtaja jatkavat käynnissä olevan toimikautensa loppuun;
 - muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset hyväksytään esitetyn mukaisina.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.



Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

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



10

Hakunilan Keskus Oy:n varsinainen yhtiökokous 17.6.2026

VD/4374/00.01.05.03/2026

PT/RK-K/OL

Hakunilan Keskus Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 17.6.2026 käsitellään yhtiöjärjestyksen mukaiset asiat: tilinpäätös, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot ja valinta sekä talousarvio ja vastikkeet. Lisäksi käsitellään hallitukselle ja toimitusjohtajalle annettavat valtuudet Hakunilan Keskus Oy:n ja KOy Hakucenterin sulauttamiseen sekä asemakaavamuutoksen hakemiseen yhtiön omistamalle kiinteistölle. Yhtiökokouksessa päätetään myös yhden autopaikan hallintaan ottamisesta maksamattomien vastikkeiden takia.

Kaupungin omistus	42 %;
Muut omistajat	Cibus Grocery Finland Oy 42 %, HOK Elanto 7 % sekä useita pienosakkaita;
Yhtiön toimiala	Omistaa ja hallita Hakunilassa sijaitsevaa tonttia 94019/11 sekä sillä olevaa kahta liikerakennusta eli Hakunilan vanhan keskuksen ostoskeskusta;
Kaupungin käyttö	Ei kaupungin käyttöä;
Hallitus	Yhtiöjärjestyksen mukaan 3–5 jäsentä ja 2 varajäsentä, toimikausi 1 vuosi;
Hallitus 2025–2026	Kaksi Vantaan kaupungin nimeämää jäsentä;
Tilintarkastaja	1 tilintarkastaja ja 1 varatilintarkastaja, toimikausi 1 vuosi. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita;
Tilintarkastaja 2025	KPMG Oy Ab

Tilinpäätös, euroa	2025	2024
Liikevaihto	697 920	687 416
Henkilöstökulut	4 050	4 250
Kiinteistön hoitokulut	574 296	687 262
Tilikauden voitto/tappio	4 022	-4 015
Oma pääoma yhteensä	5 015 302	5 011 280
Vieras pääoma yhteensä	57 477	66 457
Taseen loppusumma	5 072 779	5 077 737
Siirtyvä hoitovastikejäämä	240 217	100 291
Siirtyvä alv-vastikejäämä	48 300	69 530

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 4 022,00 euroa kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi, ja että osinkoa ei jaeta.

Yhtiön toimintakertomuksessa todetaan, että yhtiön toiminnassa ei tilikaudella ollut poikkeamaa aiempaan nähden tai tavanomaiseen keskinäisen kiinteistöyhtiön toimintaan verrattuna.

Yhtiön budjetti alittui muun muassa korjauskustannusten osalta 200 473 euroa. Tämä johtui mm. kiinteistön korjausten. LVI-järjestelmien korjausten sekä korjaussuunnittelun ym. konsultoinnin budjetoitua pienempinä toteutuneina kustannuksina.

Yhtiön omistaman liikerakennuksen/kiinteistön kehittäminen on vireillä osana laajempaa Hakunilan alueen kehittämistä. Yhtiö kilpailutti loppuvuodesta 2024 yhdessä KOy Hakucenterin kanssa konsultin kehittämishanketta varten. Konsultin työ, kiinteistökehitysanalyysi, valmistui keväällä 2025. Yhtiö ei ole



jatkanut kiinteistökehitystä, mutta tiedostaa yhtiön pääomistajien tekevän jatkosuunnittelua, jonka tavoitteena on kaavamuutoksen hakeminen vuoden 2026 aikana.

Yhtiökokoukselle esitetään, että hallitus ja toimitusjohtaja valtuutetaan hakemaan asemakaavamuutosta yhtiön omistamalle kiinteistölle, ja että hallitus ja toimitusjohtaja valtuutetaan tutkimaan KOy Hakucenterin ja toisen Hakunilan ostarin yhtiön, Hakunilan Keskus Oy:n, sulauttamista yhdeksi yhtiöksi.

Yhtiön vastikkeet vuonna 2025 ja talousarviossa 2026:

Vastike (euroa/os/kk)	1.1.-30.6.2025	1.7.-31.12.2025	1.1.-30.6.2026	1.7.-31.12.2026
Hoitovastike	2,65	2,65	2,65	2,65
Alv-vastike	0,05	0,00	0,00	0,00

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutetaan keräämään korkeintaan kahden kuukauden ylimääräisen vastikkeen tai olemaan keräämättä korkeintaan kahden kuukauden vastikkeet kaudella, joka päättyy vuonna 2027 pidettävään varsinaiseen yhtiökokoukseen, ja että ennen mahdollista ylimääräisten vastikkeiden perimistä tai yhtiövastikkeiden perimättä jättämistä asiasta informoidaan osakkaita sekä Vantaan kaupungin konserniohjausta ja että samassa yhteydessä annetaan selvitys ylimääräisen vastikkeen perimisen tai perimättä jättämisen perusteista.

Kiinteistöhallinnalla ja asumisen kanssa käydään läpi vastiketason asianmukaisuus vielä ennen kokousta.

Yhtiökokoukselle esitetään, että autopaikka AT14 (osakkeet 24954–24974) otetaan hallintaan enintään kolmen vuoden ajaksi maksamattomien vastikkeiden takia, ja että hallitukselle annetaan valtuudet palauttaa hallinta osakkaalle, kun yhtiön hallintaan oton peruste lakkaa, eli kun kaikki erääntyneet vastikkeet on maksettu.

Tilintarkastuskertomuksessa esitetään lausuntona, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajalle on vuonna 2025 maksettu 250 euroa/kokous ja jäsenelle 200 euroa/kokous.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 3 momentin 3 ja 4 kohtien mukaan konsernijaosto päättää mm. jäsenten nimeämisestä yksityisoikeudellisten yhteisöjen toimielimiin sekä edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin.

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Hakunilan Keskus Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 17.6.2026 ja
- antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että



- yhtiön hallitukseen valitaan 3–5 jäsentä riippuen siitä, kuinka monta jäsentä muut osakkaat nimeävät, mutta kuitenkin niin, että sama osakas voi nimetä enintään 2 jäsentä, varajäseniä ei valita;
- hallituksen jäseneksi kaupungin nimeäminä esitetään Jari Mattilaa ja Heini Korpelaa;
- tilintarkastajaksi esitetään valittavaksi KPMG Oy Ab;
- muut yhtiökokouksessa päätettävät asiat hyväksytään esitysten mukaisina ja

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

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



11

Ratakujan pysäköinti Oy:n varsinainen yhtiökokous 16.6.2026

VD/4399/00.01.05.03/2026

PT/RK-K/OL

Ratakujan Pysäköinti Oy:n yhtiökokouksessa 16.6.2026 käsitellään tilinpäätös sekä hallituksen jäsenten ja puheenjohtajan sekä tilintarkastajan valinta ja näiden palkkiot.

Kaupungin omistus	100 %;
Yhtiön toimiala	Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön toimialana on omistaa ja hallita määrää osaa pysäköintihallista Vantaan kaupungin 61. kaupunginosan korttelissa 61207 tontilla 13 (Tikkurila);
Hallitus 2025–2027	3 jäsentä, toimikausi 2 vuotta, valinta parittomina vuosina;
Tilintarkastus	1 tilintarkastaja, 1 varatilintarkastaja, toimikausi toistaiseksi. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita;
Tilintarkastaja 2025	KPMG Oy Ab;
Henkilöstömäärä	-

Tilinpäätös (euroa)	2025	2024
Liikevaihto	106 579	84 253
Liiketoiminnan muut tuotot	50 309	37 343
<i>josta AsOyiden maksujen osuus</i>	<i>50 852</i>	<i>37 343</i>
Materiaalit ja palvelut	-61 826	-86 222
<i>josta AsOyiden osuus</i>	<i>-35 793</i>	<i>-21 171</i>
Henkilöstökulut	-9 972	-9 939
<i>josta AsOyiden osuus</i>	<i>-5 684</i>	<i>-5 665</i>
Poistot	-84 355	-87 724
Liiketoiminnan muut kulut	-54 582	-22 283
<i>josta AsOyiden osuus</i>	<i>-11 553</i>	<i>-10 507</i>
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 424	-4 174
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-56 271	-88 744
Oma pääoma	2 195 085	2 251 356
<i>Josta edellisten tilikausien voitto/tappio</i>	<i>-757 921</i>	<i>-669 176</i>
Vieras pääoma	41 750	16 361
<i>josta pitkäaikaiset lainat</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Taseen loppusumma	2 236 835	2 267 717

Hallitus esittää, että yhtiön tappio -56.271,04 € kirjataan voitto/tappio tilille ja päätetään, ettei osinkoa jaeta.

Ratakujan Pysäköinti Oy, Asunto Oy Vantaan Piccadilly, Asunto Oy Vantaan Ratatie 1 (myöhemmin As Oy Vantaan Piletti) ja As Oy Vantaan Paddington ovat 25.2.2013 allekirjoittaneet sopimuksen kiinteistön hallinnan jakamisesta. Pysäköintilaitos jakautuu toiminnallisesti rakennuksen pysäköintiosaan ja sen yläpuolella sijaitsevaan kattopihaan, jonka hallintaoikeus on Piccadillyllä. Kattopiha vastaa 13 autopaikan omistusosuutta pysäköintilaitoksesta. Pysäköintilaitoksen pysäköintiosa muodostaa 233 autopaikkaa sekä 6 pienajoneuvopaikkaa käsittävän toiminnallisen kokonaisuuden, johon kuuluvat autopaikkojen



lisäksi ajo- ja jalankulkuväylät, porrashuoneet, autotalliin johtava ajoluiska nosto- ja käyntiovineen sekä kaikki tätä pysäköintiosaa palvelevat järjestelmät, laitteet ja varusteet. Ratakujan Pysäköinti Oy:llä on hallintaoikeus 105 autopaikkaan pysäköintilaitoksessa.

Yhtiön liikevaihto oli 106 578,84 euroa ja se nousi 22 325,65 euroa edelliseen tilikauteen verrattuna. Yhtiön liikevaihto koostuu sopimuspysäköintimaksuista, lyhytaikaisen pysäköinnin maksuista sekä sähköautojen latausmaksutuotoista. Tilikauden päättyessä yhtiön omistamien autopaikkojen vuokrausaste sopimuspysäköinnistä oli noin 92 prosenttia (97/105) ja on tilikauden aikana pysynyt keskimäärin 88 prosentissa. Tilikauden aikana tulleet lyhytaikaisen pysäköinnin tuotot vastasivat n. 35 pysäköintisopimusta. Sähköautojen latausmahdollisuus ei ole tuonut odotettuja tuottoja. Yhtiön kannattavuuden odotetaan hieman parantuvan tilikaudella 2026.

Yhtiön toimintaan merkittävästi vaikuttaa Vantaan Ratikka -hanke, joka sulkee Ratakujan kokonaisuudessaan osaksi aikaa raitiotien rakentamisen ajaksi. Loppuvuodesta 2025 solmittiin sopimus pysäköintilaitoksen yhtiöiden ja Vantaan Ratikkahankkeen välillä, joka varmistaa pysäköintilaitoksen toiminnan Ratikkahankkeen aikana.

Vastuullisuudesta yhtiö on toimintakertomuksessaan raportoinut mm. sen, että yhtiö huomioi toimintansa ekologiset vaikutukset mm. panostamalla sähköautojen latausinfrastruktuurin kehittämiseen Tikkurilan keskustan alueella. Latausinfraan panostaminen palvelee myös yhtiön eri sidosryhmien tarpeita ja tavoitteita. Yhtiö ylläpitää rakennettua kiinteistöä kestäväällä tavalla suorittamalla kaikki kiinteistön korjaustoimenpiteet oikea-aikaisesti. Yhtiö pyrkii taloudellisesti kannattavaan liiketoimintaan, jotta yhtiö voi luoda arvoa omistajalleen.

Tilintarkastuskertomuksessa esitetään lausuntona, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Kaupungin konserniohjeen kohdan 7.2 mukaan tytäryhteisöjen hallituksen puheenjohtajat ja jäsenet rinnastetaan kokouspalkkioiden osalta kaupunginhallituksen puheenjohtajiin ja jäseniin. Kaupunginhallituksen kokouspalkkiot ovat puheenjohtajalle 350 euroa ja jäsenelle 290 euroa kokoukselta.

Kaupunginvaltuusto on 27.1.2025 (§ 10) valinnut KPMG Oy Ab:n kaupungin ja sen tytäryhteisöjen tilintarkastuspalveluiden sekä kestävyysraportointitarkastuksen tuottajaksi tilivuosille 2025–2027.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 3 momentin 4 ja 5 kohtien mukaan konsernijaosto päättää mm. jäsenten nimeämisestä yksityisoikeudellisten yhteisöjen toimielimiin sekä edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin.

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Ratakujan pysäköinti Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 16.6.2026 ja



- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että
- yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkiot ovat 350/290 euroa;
 - nykyinen hallitus jatkaa kuluvan toimikauden loppuun;
 - tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab; ja
 - muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset hyväksytään esitetyn mukaisina.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

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



12

Svenska Framtidsskolan i Helsingforsregionen Ab:n yhtiökokous 16.6.2026

VD/4033/00.01.05.03/2026

PT/RK-K/HV

Svenska Framtidsskolan i Helsingforsregionen Ab yhtiökokouksessa 16.6.2026 käsitellään tilinpäätös, vastuuvapauden myöntäminen, hallituksen ja tilintarkastajien valinnat sekä hallituksen ja tilintarkastajien palkkiot.

Kaupungin omistus	4,7 %;
Muut osakkaat	Samfundet Folkhälsan 45 %, Helsinki 13 %, Espoo 8 %, Porvoo 9 %, Loviisa 6 %, Sydkustens landskapförbund 5 %, Sipoo 4,2 %, Kirkkonummi 3,4 %, Kauniainen 1,3 % ja Lapinjärvi 0,4 %;
Yhtiön toimiala	Järjestää ruotsinkielistä ammatillista koulutusta pääkaupunkiseudulla (Yrkesinstitutet Prakticum), yhtiö on yleishyödyllinen ja voittoa tavoittelematon ja toimii Samfunder Folkhälsanilta vuokratussa Prakticum-talossa;
Hallitus	6-10 jäsentä, toimikausi 1 vuosi. Nimetään seuraavasti: Samfunder Folkhälsan 5 (joista pj.), Helsinki 1, Espoo 1, Porvoo 1, Vantaa, Kauniainen ja Kirkkonummi 1 (Vantaa joka toinen toimikausi) ja Loviisa, Sipoo ja Lapinjärvi 1;
Hallitus 2024-2025	Yksi Vantaan nimeämä jäsen;
Tilintarkastus	Yksi tilintarkastaja, jonka tulee olla Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö;
Tilintarkastaja 2025	PricewaterhouseCoopers Oy;
Henkilöstömääri 2025	145, joista opettajia 84

Tilinpäätös (euroa)	2025	2024
Liikevaihto	13 695 317	13 941 312
Henkilöstökulut	8 949 928	8 695 973
Liiketoiminnan muut kulut	3 399 463	3 324 421
Poistot	52 978	43 023
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 549	562 416
Liikevoitto/-tappio	-60 132	86 097
Tilikauden voitto/tappio	-64 486	647 598
Pitkäaikaiset lainat	0	0
Vieras pääoma yhteensä	2 286 515	2 409 388
Oma pääoma yhteensä	2 982 942	3 047 427
Taseen loppusumma	5 269 457	5 456 816



Vuoden 2025 tilinpäätöksen mukaan yhtiö teki noin 64 500 euron alijäämäisen tuloksen, kun vuotta aiemmin tulos oli 647 000 euroa. Vuonna 2025 Prakticum sai merkittävää projektirahoitusta noin 1,8 miljoonaa euroa, mikä vastasi noin 13 % sen tuloista. Pääosan toiminnan rahoituksesta muodostavat valtionosuudet sekä mm. A.F. Lindstedts och Svenska handelsinstitutets fond -säätiö. Praktikumin perusrahoitus laskettiin vuonna 2025 vuoden 2025 valtionosuuspäätöksessä 1061 opiskelijavuoteen tilapäisen rahoituslain muutoksen perusteella, kun aiemmin perusrahoitusta oli turvannut järjestämisluvan vähimmäisopiskelijavuosien määrä 1087. Opiskelijavuosien ja perusrahoituksen leikkaus johtui valtion 120 miljoonan euron säästöistä ammatillisessa koulutuksessa. Tämä leikkaus merkitsi Praktikumille yli 280 000 euroa vähemmän perusrahoitusta vuodelle 2025, mutta siitä huolimatta perusrahoitus oli vuonna 2025 yli 70 000 euroa suurempi kuin vuonna 2024. Kokonaisrahoitus vuodelle 2025 oli kuitenkin yli 200 000 euroa vähemmän kuin vuonna 2024, mikä johtui pääosin suoritusrahoituksen vähenemisestä yli 250 000 eurolla.

Lähivuosien toiminnan suurin haaste ja riski on yhtiön talous. Toiminta rahoitetaan pääosin (84 %) valtionosuuksilla, mutta Praktikumilla on vähän opiskelijoita. Lisäksi opiskelijat ovat jakautuneet monille linjoille, mikä tarkoittaa pieniä ryhmiä ja suhteessa kalliimpaa opetusta. Opiskelijavuosien lisääminen on edelleen ensisijainen tavoite tulevana vuosina, mutta lisäksi vaaditaan hyviä oppimistuloksia. Prakticum on viime vuosina määrätietoisesti pyrkinyt kasvattamaan opiskelijavuosia. Vuonna 2024 opiskelijavuodet kasvoivat selvästi ja opiskelijavuosimäärä oli yhteensä 1032 opiskelijavuotta. Vuonna 2025 opiskelijavuosien määrä laski 1013 opiskelijavuoteen, mutta oli edelleen selvästi parempi kuin vuotta 2024 edeltävänä aikana. Vuoden 2024 ja 2025 välinen ero johtui vuoden 2025 poikkeuksellisen suuresta valmistuneiden määrästä. Vuonna 2025 valmistui 126 opiskelijaa enemmän kuin vuonna 2024.

Tilintarkastuskertomuksessa esitetään lausuntona, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta ja että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallitukseen valitaan 6–10 jäsentä yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti. Yhtiökokouksessa yhtiön hallitukseen esitetään valittavaksi 10 jäsentä siten, että Folkhälsan nimeää viisi jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja joista yhden yhteisestä sopimuksesta voi nimetä myös Sydkustens landskapsförbund rf. Helsinki, Espoo ja Porvoon kaupungit nimeävät kukin yhden jäsenen. Vantaa, Kirkkonummi ja Kauniainen nimeävät yhden jäsenen siten, että Vantaa pitää paikkansa joka toinen vuosi ja joka toinen vuosi se jaetaan Kirkkonummen ja Kauniaisten kesken. Kirkkonummi ja Kauniainen jakavat paikkansa siten, että Kirkkonummi pitää paikkansa 2/3 vuosista ja Kauniainen 1/3 vuosista. Loviisa, Sipoo ja Lapinjärvi nimeävät yhteisen sopimuksen mukaan yhden jäsenen. Varsinaisessa yhtiökokouksessa 2026 hallitukseen valitaan Vantaan nimeämä jäsen.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 2 momentin 4 ja 5 kohtien mukaan konsernijaosto päättää mm. jäsenten nimeämisestä yksityisoikeudellisten yhteisöjen toimieliimiin sekä edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin.

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa ruotsinkielisten opetustoimen asiantuntija Anders Rosenqvistin edustamaan Vantaan kaupunkia Svenska Framtidsskolan i Helsingforsregionen Ab:n yhtiökokouksessa 16.6.2026;



- b) hallitukseen valitaan Hanna Holmbergin; ja
- c) antaa yhtiökokousta varten menettelyohjeeksi, että yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä esitetyn mukaisina

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

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



13 Lausuntopyyntö Diakoniasäätiö Foibe sr hallituksen jäsenten nimeämisoikeuden poistamisesta

VD/2432/00.04.03/2026

PT/RK-K/SV

Diakoniasäätiö Foibe sr (Foibekartano) on pyytänyt Vantaan kaupunginhallituksen suostumusta sääntömuutokseen, jolla Vantaan kaupunginhallituksella oleva oikeus nimetä Foibekartanon hallitukseen jäseniä ja varajäseniä poistetaan. Tällainen muutos edellyttää kaupungin suostumusta säätiölain 6 luvun 1 §:n 3 momentin perusteella.

Sääntömuutoksen jälkeen Foibekartanon hallitus täydentäisi itse itseään.

Diakoniasäätiö Foibe sr on Vantaan seurakuntayhtymän perustama, ja se omistaa Vantaan Askolassa sijaitsevan Foibekartanon alueen kiinteistöt. Säätiön omistama Foibe Oy tuottaa asumispalveluita ikäihmisille Foibekartanolla. Vantaan kaupunginhallituksella on oikeus nimetä säätiön sääntöjen mukaan kaksi hallituksen jäsentä ja heidän varajäsentään. Vaalikelpoinen hallituksen jäseneksi ja varajäseneksi on Vantaan seurakuntayhtymään kuuluvan seurakunnan jäsen, joka ei ole säätiön palveluksessa.

Konsernijaosto on 13.6.2022 § 8 päättänyt antaa Diakoniasäätiö Foibe sr:lle tiedoksi Vantaan kaupungin kannan, että säätiöiden sääntöjä olisi tarkoituksenmukaista muuttaa siten, että Vantaan kaupungin oikeus nimetä hallituksen jäseniä siirrettäisiin Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle. Konsernijaoston päätöstä on perusteltu sillä, että säätiö toimii sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla, jota koskeva järjestämisvastuu on tuolloin ollut siirtymässä vuodenvaihteessa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle. Säätiöllä ei ole päätöksen mukaan sellaista asutopolitiittista tarkoitusta tai muuta kaupungin kannalta keskeistä toimintaa, jonka vuoksi nimeämisoikeuden olisi tullut säilyä hyvinvointialueuudistuksen täytäntöönpanon jälkeen kaupungilla.

Vantaan esittämää sääntömuutosta ei ole tehty. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelta on tiedusteltu säätiön lausumapyynnön jälkeen kantaa siihen olisiko tarkoituksenmukaista, että Vantaan kaupungin oikeus nimetä jäseniä säätiön hallitukseen siirrettäisiin Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle. Hyvinvointialue vastasi, että säätiön toimiessa hyvinvointialueen palveluntuottajana vanhuspalveluissa hyvinvointialue arvioi, ettei hallitusvastuun siirtäminen hyvinvointialueelle ole tarkoituksenmukaista, erityisesti palveluiden ostamiseen ja esteellisyyteen liittyvien kysymysten vuoksi.

Säätiön toiminnassa ei ole tapahtunut vuoden 2022 jälkeen muutoksia. Kaupungilla ei ole enää sote-uudistuksen jälkeen toiminnallista tai strategista tarvetta ylläpitää hallituksen nimeämisoikeutta säätiössä. Sääntömuutos selkeyttää säätiön hallintoa. Kaupungin näkökulmasta sääntömuutokseen suostumiselle ei ole nähtävissä estettä.

Kaupunki ei ole käyttänyt nimeämisoikeuttaan konsernijaoston vuoden 2022 päätöksen jälkeen.

Voimassa olevien sääntöjen perusteella Vantaan kaupunginhallitus voisi nimetä seuraavan kerran Foibekartanon hallitukseen kaksi jäsentä ja näille varajäsenet 1.1.2029 alkavalle toimikaudelle, mikäli kaupunki ei hyväksy säätiön esittämää muutosta. Foibekartanon sääntöjä ollaan muuttamassa myös siten, että hallituksen jäsenen toimikausi lyhenisi yhteen kalenterivuoteen. Jos hallituksen toimikauden lyhentävä sääntömuutos rekisteröidään syksyllä 2026, Vantaan kaupunginhallituksella olisi oikeus nimetä Foibekartanon hallitukseen jäsenet 1.1.2027 alkavalle toimikaudelle.



Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n mukaan konsernijaosto mm. päättää edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta kuntayhtymien, yhteisöjen ja muiden oikeushenkilöiden yhtiökokouksiin ja muihin kokouksiin, toimituksiin ja tilaisuuksiin, joissa kaupungin etua on valvottava, ellei toisin ole määrätty, samoin kuin osakkeenomistajalle tai muulle omistajalle kuuluvan päätösvallan käyttämisestä, kun päätös tehdään yhtiökokousta tai muuta kokousta pitämättä samoin kuin ulkopuolisille annettavien lausumien antamisesta tehtäväalueellaan.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa suostumus Diakoniasäätiö Foibe sr:n sääntöjen muuttamiseen siten, että Vantaan kaupungin oikeus nimetä hallituksen jäseniä poistetaan säätiön säännöistä.

Liitteet:

- Lausuntopyyntö
- Esitetyt uudet säännöt

Täytäntöönpano: Konserniohjaus- ja valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitus

Lisätiedot:

Konsernilakimies Samuli Vartiainen (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Asianajotoimisto
Oili Kela Oy

Vantaan kaupunki
Vantaan kaupunginhallitus
Asematie 7
01300 VANTAA

sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@vantaa.fi

LAUSUNTOPYYNTÖ VANTAAN KAUPUNGINHALLITUKSELLE

Vantaan kaupunginhallituksella on oikeus valita Diankoniasäätiö Foibe sr:n ("Foibekartano") hallitukseen kaksi jäsentä ja kaksi varajäsentä. Voimassa olevien sääntöjen 5 §:n 5 momentti kuuluu seuraavasti:

Vantaan seurakuntayhtymän yhteinen kirkkoneuvosto voi valita kaksi hallituksen jäsentä ja heidän varajäsentään ja Vantaan kaupunginhallitus voi valita kaksi hallituksen jäsentä ja heidän varajäsentään. Vantaan seurakuntayhtymän yhteisellä kirkkoneuvostolla ja Vantaan kaupunginhallituksella on oikeus erottaa nimeämänsä jäsen ja varajäsen kesken toimikauden ja valita jäljellä olevaksi toimikaudeksi uusi jäsen. Erottamisoikeutta ei kuitenkaan ole siltä osin, kun erottamisoikeus koskee sääntöjä muutettaessa kuluvaan toimikautta, jollei jäsen anna suostumustaan erottamisoikeudelle.

Foibekartano on muuttamassa sääntöjään. Sääntömuutoksen yhteydessä ehdotetaan, että Vantaan kaupunginhallituksella oleva Foibekartanon hallituksen jäsenten ja varajäsenten nimeämisoikeus poistetaan kokonaan. Foibekartanon hallitus täydentäisi tältä osin itse itseään.

Foibekartanon säännöissä on annettu Vantaan kaupunginhallitukselle sellainen oikeus Foibekartanon toimintaan liittyen, että määräyksen muuttaminen edellyttää Vantaan kaupunginhallituksen suostumusta (säätiölain 6 luvun 1 §:n 3 momentti).

Foibekartano pyytää, että Vantaan kaupunginhallitus antaa suostumuksensa Foibekartanon hallituksen jäsenten nimeämisoikeuden poistamiselle.

Kirjallinen suostumus pyydetään toimittamaan osoitteeseen

Diakoniasäätiö Foibe sr
Toimitusjohtaja Ulla Broms
Sairaalakatu 7
01400 Vantaa

Sääntöjen muutosta koskeva esitys on kokonaisuudessaan liitteenä 1.

Lisätietoja asiassa antaa tarvittaessa asianajaja Oili Kela, 040 350 7620,
oili.kela@oilikela.fi.

Vantaalla 30. päivänä maaliskuuta 2026

DIAKONIASÄÄTIÖ FOIBE SR

LAATI

Oili Kela
Asianajaja, varatuomari, Espoo

DIAKONIASÄÄTIÖ FOIBEN SÄÄNNÖT

1 §

Säätiön nimi on Diakoniasäätiö Foibe sr, ruotsiksi Diakonistiftelsen Foibe sr ja sen kotipaikka on Vantaan kaupunki.

Säätiö voi harjoittaa osaa toiminnastaan aputoiminimellä ”Foibekartano”.

2 §

Säätiön tarkoituksena on kirkon diakoniatyön periaatteiden mukaisesti toimia apua tarvitsevien henkilöiden elinolosuhteiden helpottamiseksi ja elämänlaadun parantamiseksi.

3 §

Säätiö voi toteuttaa tarkoitustaan

- a) rakentamalla, hankkimalla ja ylläpitämällä asuntoja, pienkoteja, palvelutaloja sekä laitoksia apua tarvitseville;
- b) hankkimalla, tuottamalla ja ylläpitämällä apua tarvitsevien asumiseen, henkiseen ja fyysiseen hyvinvointiin, kuntoutukseen sekä mahdollisimman itsenäiseen selviytymiseen liittyviä tuki- ja palvelutoimintoja;
- c) harjoittamalla tarpeelliseksi ja ajankohtaiseksi havaittua diakoniatyötä sekä toimialaansa kuuluvaa koulutusta, tutkimus- ja julkaisutoimintaa.

Säätiö voi toteuttaa tarkoitustaan omassa toiminnassaan, kokonaan tai osittain omistamiensa yhtiöiden kautta sekä muiden yhteisöjen ja säätiöiden kanssa yhteistyössä kaikilla sen tarkoitusta välittömästi edistävillä toimintamuodoilla.

4 §

Säätiön varainhoidon on oltava suunnitelmallista. Säätiö voi harjoittaa toimintamuotojensa rahoittamiseksi kiinteistöjen hallinnointia ja vuokraustoimintaa sekä tarjota juhla- ja ravintolapalveluita.

5 §

Säätiön hallitukseen kuuluu viidestä seitsemään kalenterivuodeksi kerrallaan valittua jäsentä. Jos hallituksen jäsen eroaa, erotetaan tai menettää kelpoisuutensa kesken toimikauden, valitaan uusi jäsen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Vaalikelpoinen hallituksen jäseneksi on Vantaan seurakuntayhtymään kuuluvan seurakunnan jäsen, joka ei ole säätiön palveluksessa.

Vantaan seurakuntayhtymän yhteinen kirkkoneuvosto voi valita säätiön hallitukseen kaksi hallituksen jäsentä. Vantaan seurakuntayhtymän yhteisellä kirkkoneuvostolla on oikeus erottaa nimeämänsä jäsen kesken toimikauden ja valita jäljellä olevaksi toimikaudeksi uusi jäsen. Jos Vantaan seurakuntayhtymän yhteinen kirkkoneuvosto ei ole nimennyt uusia jäseniä hallitukseen ennen nimeämiensä

Hallituksen päätös 24.3.2026

jäsenten toimikauden päättymistä, säätiön hallitus voi täydentää tältä osin itse itseään.

Hallitus täydentää muilta osin itse itseään.

Säätiöllä on vaalitoimikunta, johon kuuluu hallituksen puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja toimitusjohtaja. Vaalitoimikunnan tehtävänä on valmistella hallituksen jäsenten valintaa.

6 §

Kutsu hallituksen kokoukseen lähetetään kullekin jäsenelle vähintään kuusi päivää ennen kokousta hallituksen päättämällä tavalla.

Hallituksen puheenjohtaja vastaa siitä, että hallitus kokoontuu tarvittaessa. Kokous on kutsuttava koolle, kun vähintään kaksi hallituksen jäsentä sitä kirjallisesti pyytää esittämänsä asian käsittelyä varten.

Hallitus on päätösvaltainen, kun läsnä on enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä.

Päätökseksi tulee ehdotus, jota kannattaa enemmän kuin puolet läsnä olevista jäsenistä, mikäli näistä säännöistä tai säätiölaista ei muuta johdu. Äänen mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan ääni.

Henkilövaalissa tulee valituksi enemmän kuin puolet ääniä saanut. Jos ensimmäisellä kerralla kukaan ehdokkaista ei saa yli puolta äänistä, vaali suoritetaan kahden eniten ääniä saaneen välillä. Jos äänet menevät tällöin tasan, vaali ratkaistaan arvalla.

Hallituksen kokouksista on laadittava pöytäkirja, johon merkitään tehdyt päätökset ja tapahtuneet äänestykset.

Pöytäkirjan allekirjoittavat kokouksen puheenjohtaja ja vähintään yksi kokouksessa siihen valittu hallituksen jäsen.

7 §

Säätiöllä voi olla toimitusjohtaja ja hänellä voi olla sijainen.

8 §

Säätiön nimen allekirjoittavat hallituksen puheenjohtaja tai toimitusjohtaja yksin. Hallitus voi oikeuttaa henkilön kirjoittamaan säätiön nimen yksin tai yhdessä toisen henkilön kanssa.

9 §

Hallituksen jäsenille voidaan maksaa tavanomainen kokouspalkkio ja korvaus säätiön hyväksi tehdystä muusta työstä.

10 §

Säätiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilit ja hallituksen kertomus säätiön toiminnasta edellisenä vuonna on annettava tilintarkastajille lausunnon antamista varten huhtikuun loppuun mennessä.

Säätiöllä on oltava vähintään yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

11 §

Säätiön sääntöjä voidaan muuttaa, jos vähintään 2/3 hallituksen kaikista jäsenistä sitä kannattaa, jollei säätiölaissa säädetä suuremmasta enemmistöstä.

Säätiön purkamisesta päätetään samassa järjestyksessä.

12 §

Jos säätiö puretaan tai lakkautetaan, luovutetaan sen omaisuus Vantaan seurakuntayhtymälle käytettäväksi näiden sääntöjen 3 §:ssä mainittuun tarkoitukseen.



14

Asunto Oy Vantaan Katriinanrinteen osakkeenomistajien päätös

VD/3504/00.01.05.03/2026

PT/RK-K/HV

Kaupungin omistus	100 %;
Yhtiön toimiala	Omistaa ja hallitsee vuokra-asuntoja vuokratontilla Seutulassa (Knaapinkuja 10), neljä kerrostaloa, 40 asuinhuoneistoa;
Hallitus	3–5 jäsentä, toimikausi 2 vuotta (valinta parillisina vuosina);
Hallitus 2025–2027	3 Vantaan nimeämää jäsentä;
Tilintarkastus	Tilintarkastusyhteisö, toimikausi toistaiseksi;
Tilintarkastaja 2025	KPMG Oy Ab;
Henkilöstö	-

Asunto Oy Vantaan Katriinanrinteen hallituksen jäsen on ilmoittanut eroavansa hallituksesta, joten hänen tilalleen on tarve nimetä uusi hallituksen jäsen.

Hallituksen jäsenten valinta on tarkoituksenmukaista hoitaa yhtiökokousta pitämättä osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 2 momentissa tarkoitettuna osakkeenomistajien yksimielisenä päätöksenä. Asunto Oy Vantaan Katriinanrinne on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama tytäryritys.

Muiden hallituksen jäsenten osalta ei tapahdu muutoksia.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 3 mom. 5 kohdan mukaan konsernijaosto päättää edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta kuntayhtymien, yhteisöjen ja muiden oikeushenkilöiden yhtiökokouksiin ja muihin kokouksiin, toimituksiin ja tilaisuuksiin, joissa kaupungin etua on valvottava, ellei toisin ole määrätty, samoin kuin osakkeenomistajalle tai muulle omistajalle kuuluvan päätösvallan käyttämisestä, kun päätös tehdään yhtiökokousta tai muuta kokousta pitämättä.

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 2 momentin mukaisena Asunto Oy Vantaan Katriinanrinteen osakkeenomistajan päätöksenä, että Asunto Oy Vantaan Katriinanrinteen hallitukseen valitaan uutena osakkaan nimeämänä jäsenenä alueisännöitsijä Erja Nurmisto eronneen jäsenen Sari Lindqvistin tilalle 15.6.2026 lukien; ja
- valtuuttaa konsernilakimies Samuli Vartiainen allekirjoittamaan kirjattu osakkeenomistajan yksimielinen päätös.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän kohdan osalta jo heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:



Konsernilakimies Samuli Vartiainen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



15

Pääkaupunkiseudun omistajaohjaustavoitteet suurille kuntayhtymille 2027

VD/4241/00.01.02.06/2026

PT/RK-K/HV

Pääkaupunkiseudun kaupungit Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen ovat valmistelleet vuosittain Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymälle (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle (HSY) yhteiset omistajaohjaustavoitteet. Omistajaohjaustavoitteiden sisältö on uudistettu tavoitekaudelle 2027–2029. Lähtökohtana on, että tavoitteet pysyvät pääosin samoina koko tavoitekauden ajan, mutta mittareihin ja tavoitetasoihin tehdään tarvittaessa vuosittaisia päivityksiä. Tavoitteiden jatkuvuudella vahvistetaan ennakoitavuutta sekä pidemmän aikavälin strategisten tavoitteiden näkyvyyttä kuntayhtymille.

Vantaan kaupungilta tavoitteiden valmisteluun ovat osallistuneet konserniohjauksen ja -valvonnan yksikö sekä asianomainen apulaiskaupunginjohtaja. Tavoitteiden toteutumista seurataan kvartaaleittain suurten kuntayhtymien omistajaohjausraportilla, jossa tarkastellaan tavoitteiden toteutumisen lisäksi kuntayhtymien toimintaa ja taloutta. Raportointi tuodaan konsernijaostolle tiedoksi.

Omistajaohjaustavoitteiden valmistelu käynnistyi syksyllä 2025 Helsingin, Espoon ja Vantaan yhteisessä omistajaohjausryhmässä. Vuoden 2026 aikana valmistelua jatkettiin pääkaupunkiseudun rahoitusjohdon ryhmässä, jossa käsiteltiin vuoden 2025 toteumia, vuoden 2026 toteumaennusteita sekä kuntayhtymien näkymiä vuodelle 2027 asetettaviin tavoitteisiin liittyen. Omistajaohjaustavoitteet on hyväksytty pääkaupunkiseudun kaupunginjohtajien kokouksessa.

Omistajaohjaustavoitteissa korostuvat kummankin kuntayhtymän toiminnan kannalta keskeiset kysymykset. Sekä HSL että HSY tavoitteissa painottuvat tuottavuuskehitys, talouden tasapaino, kestävyystavoitteet ja asiakasnäkökulma. Lisäksi tavoitteissa huomioidaan kuntayhtymäkohtaiset erityiskysymykset, kuten HSL osalta jäsenkuntien subventio-osuus (infrakustannuksilla ja ilman) ja joukkoliikenteen kestävyys sekä HSY osalta vesihuollon verkostojen saneerausinvestoinnit ja ympäristövaikutusten vähentäminen.

HSL osalta keskeinen tavoite liittyy jäsenkuntien subventio-osuuden hallintaan. Tavoitteena on, että jäsenkuntien vuotuinen subventio-osuus on vuoden 2029 loppuun mennessä enintään 55 prosenttia seudullisista kokonaiskustannuksista infrakustannusten kanssa ja enintään 40 prosenttia ilman infrakustannuksia. Vuodelle 2027 asetettu tavoitetaso on enintään 59,7 prosenttia infrakustannusten kanssa ja enintään 45,9 prosenttia ilman infrakustannuksia.

HSL talouden ja tuottavuuden osalta tavoitteena on hillitä kustannuskehitystä. Vuonna 2027 kustannukset matkustajakilometriä kohti saavat olla enintään 0,41 euroa infrakustannusten kanssa ja enintään 0,31 euroa ilman infrakustannuksia. Kustannukset nousua kohti saavat olla enintään 2,55 euroa infrakustannusten kanssa ja enintään 1,90 euroa ilman infrakustannuksia. Lisäksi HSL muiden kuin operointi- ja infrakustannusten ei tule kasvaa vuoteen 2026 verrattuna.

HSL kestävyystavoitteissa korostuvat joukkoliikenteen operoinnin kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen, kestävien kulkumuotojen osuuden kasvattaminen sekä bussiliikenteen sähköistyminen. Vuonna 2027 joukkoliikenteen operoinnin kasvihuonekaasupäästöjen tulee olla enintään 38 200 tCO₂-ekv. Joukkoliikenteen kulkutapaosuuden tulee olla vähintään 30 prosenttia ja kestävien kulkumuotojen



yhteenlasketun kulkutapaosuuden vähintään 60,5 prosenttia. Sähköisen bussikaluston osuuden tulee kasvaa vuodesta 2026.

HSL asiakasnäkökulmaa seurataan alueittaisella asiakastyytyvyydellä ja asukastyytyvyydellä. Vuodelle 2027 asetettuina tavoitteina ovat alueittaisen asiakastyytyvyyden NPS-keskiarvo vähintään 36 ja BEST-kokonaistyytyvyys vähintään 70.

HSY osalta keskeisiä kysymyksiä ovat talouden tasapaino, tuottavuuden parantaminen, ympäristövaikutusten vähentäminen sekä vesihuollon toimintavarmuus ja korjausvelan hallinta. Vuodelle 2027 tavoitteena on, että käyttömenojen tuottavuusindeksi paranee 0,5 prosenttia vuodesta 2026, toimintamenot ovat enintään 141 euroa asukasta kohti ja omavaraisuusaste vähintään 30 prosenttia. Omavaraisuusasteen tulee olla vuoden 2030 loppuun mennessä vähintään 35 prosenttia ja pidemmällä aikavälillä vähintään 40 prosenttia.

HSY kestävyystavoitteena on vähentää ympäristövaikutuksia ja kasvihuonekaasupäästöjä merkittävästi vuoteen 2030 mennessä. Vuonna 2027 sekajätteen määrän tulee olla enintään 117 kilogrammaa asukasta kohti vuodessa ja HSY kasvihuonekaasupäästöjen enintään 84 000 tCO₂-ekv. Lisäksi HSY tulee vähentää typpioksiduulipäästöjä ja kartoittaa uusia ympäristövaikutuksia vähentäviä toimenpiteitä. HSY seuraa myös kierrätysastetta ja raportoi sen kehityksestä jäsenkunnille vuosittain.

HSY vesihuollon toimivuuden osalta vuoden 2027 verkostojen saneerausinvestointien toteuman tulee olla vähintään 60 miljoonaa euroa. Lisäksi verkostojen saneerausinvestointien kumulatiivisen toteuman vuosikohtaisen keskiarvon tulee parantua vuodesta 2026. Tavoitteena on hallita korjausvelkaa ja varmistaa verkostojen toimintavarmuus erityisesti riskikohteissa.

HSY asiakasnäkökulmaa seurataan vesihuollon ja jätehuollon asiakastyytyvyydellä. Vuodelle 2027 tavoitteena on, että molempien asiakastyytyvyys on vähintään 4,0 asteikolla 1–5.

Molempien kuntayhtymien omistajalinjauksissa todetaan, että talousarviovalmistelussa otetaan huomioon peruspääomalle maksettava 1,5 prosentin korko. Lisäksi kuntayhtymien tulee tukea työllisyydenhoitoa jäsenkuntien alueella ja raportoida työllistämisehtoa sisältävien hankintojen osuus. HSL osalta raportointia täsmennetään lisäksi kustannusten, lipputulosten, kuntaosuuksien, keskipitkän aikavälin ennusteiden sekä linjakohtaisen käyttöasteen ja kannattavuuden osalta.

Kuntayhtymäkohtaiset omistajaohjaustavoitteet ja niiden mittarit kokonaisuudessaan ovat liitteenä.

Vantaalla omistajaohjauskäytäntönä on, että tavoitteista käydään vuosittain keskustelu kuntayhtymän hallituksen vantaalaisten jäsenten ja kuntayhtymäjohtajan kanssa. Keskustelujen tavoitteena on varmistaa, että kuntayhtymät huomioivat omistajaohjaustavoitteet seuraavan vuoden toiminta- ja taloussuunnitelmissaan. Lisäksi käsitellään Vantaata erityisesti koskevia kysymyksiä. Keskusteluissa on läsnä myös konsernijaoston puheenjohtajisto.

Toiminta- ja taloussuunnitelmat tulevat omistajakaupungeille lausunnoille kesällä, ja lausuntojen määräaika on tyypillisesti alkusyksystä. Kaupungin lausunnot valmistellaan toimialan sekä konserniohjauksen ja -valvonnan yhteistyönä ja käsitellään jatkossa asianomaisessa lautakunnassa sekä konsernijaostossa.

Suuret kuntayhtymät vierailevat vuosittain konsernijaostossa raportoimassa tavoitteiden toteumasta ja toimintansa kannalta olennaisista tapahtumista.



Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi selostus ja liitteenä olevat pääkaupunkiseudun omistajaohjaustavoitteet Helsingin seudun liikenne ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymille.

Liite:

- Kuntayhtymille vuosille 2027–2030 asetettavat tavoitteet

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

Konsernipalvelujohtaja Riikka Kiljander-Kiiskinen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän omistajaohjaustavoitteet 2027–2029 sekä mittarit ja tavoitearvot 2027

1. Tuottavuus paranee ja talous on tasapainossa.	2. Jäsenkuntien vuotuinen subventio-osuus vuoden 2029 loppuun mennessä enintään 55 % seudullisista kokonaiskustannuksista infrakustannusten kanssa ja enintään 40 % seudullisista kokonaiskustannuksista ilman infrakustannuksia.	3. Kestävyystavoitteet: Joukkoliikenteen operoinnin kasvihuonekaasupäästöt pienenevät, kestävien kulkumuotojen osuus kasvaa ja HSL:n bussiliikenne on sähköistynyt vuoteen 2030 mennessä*.	4. Joukkoliikenteen asiakastyytyväisyys hyvällä tasolla.
<p>A) Kustannukset/matkustajakilometri -infrakustannusten kanssa: enintään 0,41 €/km -ilman infrakustannuksia: enintään 0,31 €/km</p> <p>B) Kustannukset/nousu -infrakustannusten kanssa: enintään 2,55 €/nousu -ilman infrakustannuksia: enintään 1,90 €/nousu</p> <p>C) HSL:n muut kuin operointi- ja infrakustannukset -kustannukset eivät kasva vuoteen 2026 verrattuna</p>	<p>A) Subventioaste infrakustannusten kanssa -enintään 59,7 %</p> <p>B) Subventioaste ilman infrakustannuksia -enintään 45,9 %</p>	<p>A) Joukkoliikenteen operoinnin kasvihuonekaasupäästöt -enintään 38 200 tCO₂-ekv</p> <p>B) Joukkoliikenteen ja kestävien kulkumuotojen kulkutapaosuus** -joukkoliikenne vähintään 30 % -kestävät kulkumuodot yhteensä vähintään 60,5 %</p> <p>C) Sähköisen kaluston osuus koko bussikalustosta (%) -sähköisen bussikaluston suhteellinen osuus kasvaa vuodesta 2026</p>	<p>A) Alueittainen asiakastyytyväisyys -NPS-keskiarvo vähintään 36</p> <p>B) Alueittainen asukastyytyväisyys -BEST-kokonaistyytyväisyys vähintään 70</p>
<p>Muut omistajalinjaukset:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kuntayhtymän talousarviovalmistelussa otetaan huomioon peruspääomalle maksettava 1,5 %:n korko - Kuntayhtymä tukee työllisyidenhoitoa jäsenkuntien alueella ja raportoin prosenttiosuuden hankinnoistaan, joissa on käytetty työllistämisehtoa - HSL raportoi jäsenkuntien edellyttämällä tavalla: 1) kuluvan vuoden toteuma ja ennuste HSL:n kustannuksista, lipputuloista ja kuntaosuuksista (infrakustannusten kanssa ja ilman) kuntakohtaisesti ja koko HSL:n osalta; 2) vuosittain päivitettävät keskipitkän aikavälin (5–15 vuotta) ennusteet HSL:n kustannuksista, lipputuloista ja kuntaosuuksista (infrakustannusten kanssa ja ilman) kuntakohtaisesti ja koko HSL:n osalta; 3) linjakohtainen käyttöaste ja kannattavuus <p>*Mikäli tavoite osoittautuu täytäntöönpanossa taloudellisesti epärealistiseksi, käytetään muita tehokkaita päästövähennyskeinoja bussiliikenteen kasvihuonekaasupäästöjen vähenemiseksi lähelle nollaa vuoteen 2030 mennessä. Bussien tekninen laatu ei kuitenkaan saa heikentyä.</p>			

**Kestävät kulkumuodot: joukkoliikenne, kävely, pyöräily. Kulkutapaosuus: liukuvalla/jatkuvalla liikkumistutkimuksella mitattuna.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle (HSY) asetettavat omistajaohjaustavoitteet 2027–2029 sekä mittarit ja tavoitearvot 2027

1. Tuottavuus paranee ja talous on tasapainossa	2. Kestävyystavoitteet***: Ympäristövaikutukset vähenevät siten, että kasvihuonekaasupäästöt (tCO ₂ -ekv) vähenevät merkittävästi vuoteen 2030 mennessä	3. Vesihuollon toimivuus paranee	4. Asiakastyytyväisyys on hyvällä tasolla
<p>A) Käyttömenojen tuottavuusindeksi* -tulos paranee 0,5 % vuodesta 2026</p> <p>B) Toimintamenot, €/asukas -enintään 141 €/asukas</p> <p>C) Omavaraisuusaste** -vähintään 30 %</p>	<p>A) Sekajätteen määrä / asukas -enintään 117 kg/asukas/vuosi</p> <p>B) HSY:n kasvihuonekaasupäästöt -enintään 84 000 tCO₂-ekv</p> <p>C) Ympäristövaikutusten vähentämisen lisätoimenpiteiden (typpioksiduulipäästöjen vähentäminen) käyttöönotto ja uusien toimenpiteiden kartoittaminen -typpioksiduuli (N₂O) -päästöjen määrä vähenee vuodesta 2026 -uusien tunnistettujen toimenpiteiden arvioitu vaikutus vuoteen 2030 mennessä</p>	<p>A) Verkostojen saneerausinvestointien toteuma -vuoden 2027 toteuma vähintään 60 miljoonaa euroa</p> <p>B) Verkostojen saneerausinvestointien kumulatiivinen toteuma vuodesta 2021 lähtien -kumulatiivisen vuosikohtaisen toteuman keskiarvo paranee vuodesta 2026</p>	<p>A) Vesihuollon asiakastyytyväisyys -vähintään 4,0/5</p> <p>B) Jätehuollon asiakastyytyväisyys -vähintään 4,0/5</p>
<p>Muut omistajalinjaukset:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kuntayhtymän talousarviovalmistelussa otetaan huomioon peruspääomalle maksettava 1,5 %:n korko - Kuntayhtymä tukee työllisyydenhoitoa jäsenkuntien alueella ja raportoi prosenttiosuuden hankinnoistaan, joissa on käytetty työllistämisehtoa <p>*Raportointiin tulee sisältyä tuottavuusindeksin kehittyminen (edellisten vuosien tiedot). Tuottavuusindeksi 2021 = 100</p> <p>**Omavaraisuusasteen tulee olla vuoden 2030 loppuun mennessä vähintään 35 %, ja pidemmällä aikavälillä vähintään 40 %</p> <p>***HSY seuraa tämän tavoitteen ja sen mittareiden lisäksi myös kierrätysastetta ja raportoi sen kehityksestä jäsenkunnille vuosittain</p>			



16

Tiedekeskussäätiön valtuuskunnan jäsenen täydennysvaali

VD/5044/00.01.05.03/2025

PT/RK-K/JA

Jaana Kouvalainen on 26.5.2026 saapuneella viestillä ilmoittanut erostaan Tiedekeskussäätiön valtuuskunnan jäsenen tehtävästä henkilökohtaisesta syystä.

Tiedekeskussäätiön tarkoituksena on edistää tieteen ja tieteenharjoituksen, tieteen tulosten ja sovellustusten sekä niiden vaikutusten ja merkitysten yleistä tuntemusta.

Tiedekeskussäätiön valtuuskunnassa ovat säätiön sääntöjen mukaan edustettuina seuraavat tahot: Elinkeinoelämän keskusliitto kolme jäsentä, Aalto yliopisto, Helsingin yliopisto, Opetusalan ammattijärjestö OAJ, Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ja Tieteellisten seurain valtuuskunta kukin kaksi jäsentä, sekä työ- ja elinkeinoministeriö ja valtiovarainministeriö yksi jäsen ja Vantaan kaupunki 14 jäsentä.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 2 momentin 4 ja 5 kohtien mukaan konsernijaosto päättää mm. jäsenten nimeämisestä yksityisoikeudellisten yhteisöjen toimielimiin sekä edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin.

Konsernijaosto on 26.8.2025 § 8 nimennyt Tiedekeskussäätiön valtuuskunnan jäseniksi 2025–2029 seuraavat henkilöt:

Jäsen
Jouni Luukkanen
Jari Ahokas
Keijo Hiltunen
Otto Aalto
Niilo Kärki
Säde Heikinheimo
Pirkko Niemi
Nina Ristivehmas
Anu Järveläinen
Päivi Laakkonen
Sari Linnansalmi
Jaana Kouvalainen
Tommi Vornanen
Varpu Peltonen

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään toimittaa Tiedekeskussäätiön valtuuskunnan jäsenen täydennysvaali eronneen Jaana Kouvalaisen tilalle jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2026–2029.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta



Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle



17

Omistajaohjauskeskustelut 2026 / Koy Tikkurilan Terveysasema 11.5.2026

VD/3874/02.01.02.02/2026

PT/RK-K/HV

Konserniohjaus kävi Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman kanssa 11.5.2026 omistajaohjauskeskustelun, jonka tarkoituksena oli varmistaa omistajanäkökulman välittyminen tytäryhteisön toimintaan osana konserniohjausta ja -valvontaa. Omistajaohjauskeskustelujen tavoitteena on myös saavuttaa luottamuksekas ja keskusteleva yhteys kaupungin ja tytäryhteisön välillä. Keskustelussa olivat läsnä Vantaan kaupungin puolesta konsernipalvelujohtaja Riikka Kiljander-Kiiskinen ja konserniohjauksen erityisasiantuntija Harri Vuorialho sekä yhtiön puolelta hallituksen puheenjohtaja Janne Juntunen, toimitusjohtaja Marko Hämäläinen ja controller Hanna Laine.

Kaupungin hallinnassa olevat, hyvinvointialueelle vuokrattavat tilat ovat Tikkurilan terveysaseman käytössä. Kaupunki voi toimia hyvinvointialueen vuokranantajana hyvinvointialueuudistuksen siirtymäajan mukaisesti. Hyvinvointialue suunnittelee uuden hyvinvointikeskuksen toteuttamista Tikkurilaan. Tämänhetkisen arvion mukaan terveysaseman palvelut siirtyvät uuteen sijaintiin todennäköisimmin vasta vuoden 2031 jälkeen. Kiinteistö sijaitsee keskeisellä paikalla Tikkurilassa, minkä vuoksi kiinteistön jatkokehityksen edistäminen on myös kaupungin intressissä. Vantaan kaupungin omistusosuus yhtiössä on kasvanut joulukuussa 2025 tehtyjen osakekauppojen seurauksena 62,2 prosentista 78,4 prosenttiin. Yhdessä Vantaan Energia Oy:n kanssa kaupunkikonserni omistaa yhteensä 97,8 % yhtiön osakekannasta.

Vuonna 2025 yhtiön kiinteistön tuotot olivat yhteensä noin 550 tuhatta euroa. Kiinteistön tuotot muodostuivat vastike-, vuokra- ja käyttökorvaustuotoista. Kiinteistön hoitokulut olivat yhteensä noin 611 tuhatta euroa, minkä seurauksena liiketulos oli noin 49 tuhatta euroa tappiollinen. Muina merkittävänä erinä olivat rahoitustuotot ja -kulut sekä poistot. Rahoituserien netto oli noin 247 tuhatta euroa positiivinen. Rahoitustuottoja yhtiö saa keräämistään rahoitusvastikkeista. Suunnitelman mukaiset poistot olivat noin 417 tuhatta euroa. Tilikauden tappio oli noin 239 tuhatta euroa. Taseen loppusumma oli noin 6,26 miljoonaa euroa, josta vieraan pääoman osuus oli noin 690 tuhatta euroa. Pitkäaikainen vieras pääoma oli vuoden 2025 lopussa nolla euroa, ja vieras pääoma muodostui lyhytaikaisesta vieraasta pääomasta.

Yhtiö on vuoden 2024 tilinpäätöksestä alkaen käyttänyt tuloslaskelmassaan KPA 1:4 §:n / PMA 2:2 §:n mukaista kiinteistökaavaa. Rakennuksen elinkaaren loppuvaihe huomioon ottaen yhtiön tulee jatkossa arvioida myös purkuvarauksen tarvetta, purkuun liittyviä mahdollisia kustannuksia sekä poistosuunnitelman muuttamista. Nykyisellä poistosuunnitelmalla rakennus poistuisi kirjanpidosta vasta vuonna 2038, mikä ei välttämättä vastaa rakennuksen tosiasiallista elinkaartilannetta.

Vuoden 2026 osalta yhtiölle on asetettu tavoitteeksi, että ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kiinteistönhoidon ylläpidon kustannustason kehitystä. Lisäksi tavoitteena on PTS:n mukaisten vuosittaisen toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttiän huomioiminen PTS:ssä. Elinkaaren loppuvaiheessa olevien kiinteistöyhtiöiden vastuullisuustavoitteena on kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esimerkiksi kaavoituksen kautta.

Tämänhetkisen arvion mukaan ylläpitokustannuksille asetettu tavoite ei toteudu vuonna 2026. Yhtiössä tehdään vanhan puolen lämmönjakokeskuksen osasaneeraus ja sen yhteydessä lämmityksen tasapainotus. Lisäksi yhtiöllä on merkittävästi korjausvelkaa ja lähivuosille kohdistuvia korjauspaineita. Vuodelle 2026 on arvioitu noin 118 tuhannen euron korjauskustannukset, ja saman kokoluokan korjauksia



ennustetaan ainakin vuodelle 2027. Rakennusautomaatiojärjestelmiä on päivitetty vuonna 2026. Rakennus on käyttökänsä loppuvaiheessa, minkä vuoksi rakennuksen kuntoa seurataan aktiivisesti ja rakennuksessa tehdään vain terveellisyyden ja turvallisuuden kannalta välttämättömät korjaukset.

Yhtiöllä on tarkoitus selvittää kiinteistön mahdollista uutta käyttötarkoitusta kaavoituksen kautta. Lisäksi rakennushistoriallisen selvityksen teettäminen on tunnistettu mahdolliseksi toimenpiteeksi. Selvityksen perusteella voidaan arvioida kiinteistön jatkokehittämisen edellytyksiä ja sitä, millaisia kaavallisia tai toiminnallisia vaihtoehtoja tontille voidaan tulevaisuudessa tavoitella.

Investointi- ja rahoitussuunnitelman 2027–2030 osalta yhtiön hallitus ei ole vielä käsitellyt kokonaisuutta. Lähtökohtana on, ettei yhtiössä toteuteta merkittäviä investointeja, vaan välttämättömät korjaukset kirjataan tulokseen. Putkisanerauslainan viimeinen maksupäivä oli 20.4.2026. Yhtiö on liittynyt huhtikuussa 2026 konsernitilijärjestelmään ja rahoittanut lainan loppuerän maksun limiitillä, jonka lyhentämistä varten kerätään pääomavastiketta.

Kaupungin omistajapoliittisten linjausten mukaan kaupunki vuokraa osaketiloja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käyttöön. Edellä kuvatun mukaisesti hyvinvointialueen uuden terveys- ja perhekeskusten toteutuminen vaikuttaa olennaisesti kiinteistön jatkokäyttöön ja kehittämistarpeeseen. Omistajapoliittiset linjaukset tukevat kiinteistön jatkokehittämistä erityisesti sen sijainnin, omistusrakenteen ja hyvinvointialueen palveluverkon muutosten vuoksi. Joulukuussa 2025 toteutunut kaupungin omistusosuu- den kasvu tukee tätä omistajapoliittista tavoitetta. Yhtiön tulee selvittää mahdollisuuksia tontin kiinteistökehitykseen sekä huomioida naapurikiinteistöjen kehittämishankkeisiin liittyvät kysymykset.

Yhtiön näkemyksen mukaan omistajapoliittiset linjaukset on huomioitu sen toiminnassa. Vastuullisuus on osa yhtiön arkipäivää. Yhtiö hyödyntää ympäristöystävällistä kaukolämpöä, ja korjauksissa huomioidaan hiilineutraalius ja resurssiviisaus.

Hallitustyöskentelyä yhtiössä on arvioitu säännöllisesti. Huhtikuussa 2026 toteutetussa hallitustyöskentelyn arviointikyselyssä todettiin, että sisäinen työskentely ja yhteistyö ovat hyvällä tasolla sekä hallituksen puheenjohtajan ja toimitusjohtajan työ on onnistunutta. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan osalta yhtiö on osallistunut kyselyyn vuosina 2022–2026. Yhtiön hallitus ei ole havainnut selkeitä uusia kehittämiskohteita. Kyselyn lisäksi yhtiö käsittelee riskienhallintaa ja raportoi siitä konserniohjauksen ja -valvonnan yksikölle vuosittain tehtävässä riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan selonteossa.

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Liite:

- Yhtiön esitys / K Oy Tikkurilan Terveysasema, 11.5.2026

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



Kiinteistö Oy Tikkurilan terveysasema Omistajaohjauskeskustelu

Marko Hämäläinen / Janne Juntunen

11.05.2026

Yhtiön yleisesittely

Yhtiön toimialana on osana Vantaan kaupunkikonsernia omistaa ja hallita Vantaan kaupungissa sijaitsevaa tonttia 92-61-204-4 ja sillä olevia rakennuksia.

Osakkeita on 97 445 kpl ja niillä hallitaan pinta-alaltaan yhteensä 9054 m² tiloja. Yhtiön välittömässä hallinnassa ovat väestönsuojatilat 218 m², tekniset tilat 495 m², kellarissa liiketilaa 233 m² ja lämmintä autonsäilytystilaa 625 m², ensimmäisessä kerroksessa liiketilaa 283 m² sekä erillinen kylmä maanalainen autojen säilytystila 1 270 m².

Rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1972 ja 1989.
ALV-aste 88,93%

Hallitus: Janne Juntunen (pj), Erja Nurmisto, Hannes Oksanen, Vesa Hynninen.

Toimitusjohtaja: Marko Hämäläinen

Omistus

- Vantaan kaupunki, 78,4 %
- Vantaan Energia Oy, 19,4 %
- yksityishenkilöt 2,2 %

Joulukuussa 2025 tehtyjen osakekauppojen seurauksena Vantaan kaupungin osuus on kasvanut (ennen 62,2% ja nykyisin 78,4%).

Vantaan kaupungin ja Vantaan Energian tiloissa toimii Tikkurilan terveysasema (Vantaa-Kerava hyvinvointialue)



Vantaan kaupunginmuseumuseo. Sanni Penttinen, k. Tikkurilan terveysaseman rakennus. 2024
Kuvaa rajattu

Talous

TULOSLASKELMA	Toteuma 2024	Toteuma 2025
Kiinteistön tuotot yhteensä	608 912	549 798
Luottotappiot	-440	0
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-561 028	-610 900
LIIKEVOITTO	47 444	-48 603
Rahoitustuotot ja -kulut	282 748	246 761
Poistot	-417 170	-416 921
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-86 836	-239 302

Yhtiö on siirtynyt vuoden 2024 tilinpäätöksessä käyttämään tuloslaskelmassaan KPA 1:4 §:n / PMA 2:2 §:n mukaista kiinteistökaavaa.

Yhtiön on rakennuksen elinkaaren osalta huomioitava jatkossa myös purkuvaraus, purkuun liittyvät mahdolliset kustannukset ja muutettava poistosuunnitelmaa.

Yhtiössä ei ole vuosina 2024 ja 2025 tehty isoja korjauksia, mutta yhtiössä tulee vastaan akuutteja korjaustarpeita, jotka on yleensä ratkaistava nopeasti. Näiden korjaustarpeiden määrä on kasvava. Yhtiössä on tehty loppuvuodesta 2025 kuntoarvio, jonka pohjalta on laadittu PTS. Vuodelle 2026 on arvioitu korjauskustannuksia tulevan 118.000,- ja saman kokoluokan korjauksia ennustetaan ainakin vuodelle 2027.

TASE	Toteuma 2024	Toteuma 2025
Vastaavaa		
Aineelliset hyödykkeet	5 979 302	5 562 391
Sijoitukset (mm. liittymät)	74 006	74 006
Pysyvät vastaavat yhteensä	6 053 308	5 636 387
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	8 900	20 127
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	608 125	599 188
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	617 025	619 314
VASTAAVAA YHTEENSÄ	6 670 025	6 255 701
Vastattavaa		
Oma pääoma yhteensä	5 805 233	5 565 931
Pitkäaikainen vieras pääoma	590 625	0
Lyhytaikainen vieras pääoma	274 475	689 771
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	6 670 333	6 255 701

Tavoitteet 2026

Tavoite	Mittari	Toteuma 2025	Tavoitetaso 2026	Tilanne 1.1. - 30.4.2026	Tila
Taloutteen ja tuottavuuteen liittyvät tavoitteet					
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi (vrt. ed. tilikauden toteuma).	457 050 eur	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.	238 000 eur	Ei toteudu
Toiminnallisuuteen liittyvät tavoitteet					
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöä huomioiminen PTS:ssä	Vuodelle asetettuihin Toimenpidetavoitteiden toteuttamisaste %	100%	100	PTS korjaukset suunnitteluvaiheessa	Toteutuu täysin
Hiilineutraalisuuteen liittyvät tavoitteet					
Elinkaaren loppuvaiheessa olevien kiinteistöyhtiöiden vastuullisuustavoite	Kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta.	Kuntoarvio ja PTS päivitys tehty	Toteutuu		

Ylläpitokustannuksissa asetettu tavoitetaso ei toteudu. Yhtiössä tehdään vanhan puolen lämmönjakokeskuksen osaneeraus ja sen yhteydessä lämmityksen tasapainotusta, lisäksi kohteella on paljon korjausvelkaa. Yhtiössä olevista rakennusautomaatiojärjestelmistä on päivitetty 2026.

Hiilineutraaliustavoitteesta elinkaaren loppuvaiheen tavoitteissa täytyisi tarkentaa mitä tehdään, mutta toiminnan päättymisen ajankohta on tällä hetkellä epäselvä. Tämän hetken tiedon mukaan terveysaseman palvelut siirtyvät uuteen sijaintiin todennäköisimmin vasta 2031 jälkeen.

Yhtiön ehdotukset sille asetettavista tavoitteista seuraavalle kaupungin talousarvio- ja suunnitelmakaudelle 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).	450 t€	520 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 käyttöään huomioiminen PTS:ssä	Vuodelle asetettuihin toimenpidetavoitteiden toteuttamisaste %	100	100	100	100	100	100
Hiilineutraalisuuteen liittyvät tavoitteet							
Elinkaaren loppuvaiheessa olevien kiinteistöyhtiöiden vastuullisuustavoite	Kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta.			Mahdollinen rakennushistoriaselitys?			

Investointi- ja rahoitussuunnitelma 2027-2030

- Yhtiön hallitus ei ole vielä käsitellyt investointi- ja rahoitussuunnitelmaa, kuitenkin
 - Ei merkittäviä investointeja, pakolliset korjaukset kirjataan tulokseen
 - Huomioitavaa: Putkisaneerauslainan viimeinen maksupäivä ollut 20.4.2026. Yhtiö liittynyt huhtikuussa 2026 konsernitalijärjestelmään ja rahoittanut lainan loppuerän maksun limiitillä, jonka lyhentämistä varten kerätään pääomavastiketta.

Kaupungin omistajapoliittiset linjaukset

• Linjausten heijastuminen yhtiön toimintaan ja niiden ajantasaisuus

Omistajapoliittisten linjausten keskeinen sisältö:

Kaupunki vuokraa osaketiloja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käyttöön. Hyvinvointialue suunnittelee Tikkurilaan uutta terveys- ja perhekeskusta, johon toiminnot siirtyvät. Kiinteistö sijaitsee keskeisellä paikalla Tikkurilassa, joten kiinteistön jatkokehityksen edistäminen on myös kaupungin intresseissä mahdollisen hyvinvointikeskuksen valmistuessa Tikkurilaan 2020-luvun lopulla (tämän hetken arvio 2030-luvun alkupuolella). Kaupungin omistuksen kasvattaminen yhtiössä tukisi tätä tarkoitusta.

Yhtiön tulee selvittää mahdollisuuksia yhtiön omistaman tontin kiinteistökehitykseen. Lisäksi yhtiön tulee huomioida naapurikiinteistöjen kehittämishankkeisiin liittyvät kysymykset.

Rakennuksen elinkaaren loppuvaiheessa tehdään vain loppuvaiheen terveellisen ja turvallisen käytön kannalta välttämättömät korjaustoimenpiteet. Ennen laajempien korjaustoimien tekemistä tulee keskustella niiden rahoittamisesta kaupungin kiinteistöhallinnan ja asumisen yksikön kanssa, joka vastaa tilojen vuokrauksesta hyvinvointialueelle.

- Yhtiön näkemyksen mukaan omistajapoliittiset linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa.

Vastuullisuusteemojen tunnistaminen yhtiön toiminnassa

- Vastuullisuus on osa yhtiön arkipäivää. Yhtiö hyödyntää ympäristöystävällistä kaukolämpöä ja korjauksissa huomioidaan hiilineutraalius ja resurssiviisaus.
- Yhtiö huomioi kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistämisen esim. kaavoituksen kautta.



Hallitustyöskentelyn arviointi ja kehittäminen

Hallitustyöskentelyn arviointikyselyssä huhtikuussa 2026 on todettu sisäisen työskentelyn ja yhteistyön olevan hyvällä tasolla ja hallituksen puheenjohtajan ja toimitusjohtajan työn onnistunutta.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Yhtiö on osallistunut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kyselyyn vuosina 2022-2026. Yhtiön hallitus ei ole havainnut selkeitä kehittämiskohteista. Yhtiö päivittää riskienhallinnan selonteon vuosittain.



18

Omistajaohjauskeskustelut 2026 / Kiinteistö Oy Lehdokkitien virastotalo 11.5.2026

VD/3875/02.01.02.02/2026

PT/RK-K/HV

Konserniohjaus kävi Kiinteistö Oy Lehdokkitien virastotalon kanssa 11.5.2026 omistajaohjauskeskustelun, jonka tarkoituksena oli varmistaa omistajanäkökulman välittyminen tytäryhteisön toimintaan osana konserniohjausta ja -valvontaa. Omistajaohjauskeskustelujen tavoitteena on myös saavuttaa luottamuksekas 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 Heini Nyman, toimitusjohtaja Marko Hämmäläinen ja controller Hanna Laine.

Yhtiön toimialana on hallita Tikkurila-Viertolan asemakaavan tonttia 61133/3 (Kielotie 28) sekä sille rakennettua toimisto- ja liikerakennusta (6 967 m²). Vantaan kaupunki omistaa yhtiön osakkeista 84,6 % ja Vivamus Kiinteistöt Oy 15,4 %. Kaupungin osakashallinnassa olevat tilat ovat kaupunkiympäristön toimialan käytössä. Vivamus Kiinteistöt Oy:n tilat ovat vuokrattuna CGI:lle ja kaupungin pilvitoimistolle.

Kaupungin omistamat tilat ovat tyhjiä tai varastokäytössä. Vivamus Kiinteistöt Oy:n omistamat tilat ovat Vantaan kaupungin Pilvitoimiston ja ICT-lähtien käytössä. Yhtiö on myynyt tontin Vantaan kaupungille 8.5.2026. Hallintaoikeus tonttiin siirtyy myöhemmin, kun yhtiö on purkanut rakennuksen. Tämä tapahtuu arviolta vuoden 2026 loppupuolella.

Vuodelle 2025 yhtiölle asetettiin talouteen ja tuottavuuteen liittyväksi tavoitteeksi, että ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä. Tavoite toteutui täysin. Ylläpitokustannukset olivat vuonna 2025 yhteensä 198 693 euroa, kun vuoden 2024 toteuma oli 249 271 euroa.

Toiminnallisuuteen liittyvänä tavoitteena oli PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöä huomioiminen PTS:ssä. Tavoitetaso oli 100 prosenttia ja tavoite toteutui 100-prosenttisesti. Vuonna 2025 ei tehty merkittäviä korjauksia.

Hiilineutraalisuuteen liittyvänä tavoitteena oli elinkaaren loppuvaiheessa olevien kiinteistöyhtiöiden vastuullisuustavoite. Tavoitteena oli kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esimerkiksi kaavoituksen kautta. Yhtiö haki konserniohjaukselta ennakkosuostumuksen rakennuksen purkamiseen ja tontin myyntiin. Tavoite toteutui täysin.

Vuonna 2025 yhtiön liikevaihto oli 457 601 euroa. Kiinteistön hoitokulut olivat yhteensä 275 806 euroa, henkilöstökulut 3 400 euroa, poistot ja arvonalentumiset 1 194 euroa sekä rahoitustuotot ja -kulut 175 euroa. Tilikauden tulos oli 180 777 euroa voitollinen. Vuonna 2024 yhtiön tilikauden tulos oli 430 576 euroa tappiollinen.

Vuoden 2025 lopussa taseen loppusumma oli 858 906 euroa. Pysyvät vastaavat olivat 550 324 euroa, lyhytaikaiset saamiset 4 700 euroa sekä rahat ja pankkisaamiset 303 882 euroa. Oma pääoma oli 821 944 euroa ja lyhytaikainen vieras pääoma 36 962 euroa. Yhtiöllä ei ollut pitkäaikaista vierasta pääomaa.



Kaupunginmuseon mukaan Kielotie 28:n virastotalo on inventoitu Vantaan kaupungin rakennusinven-
toinneissa, mutta sen rakennusperintöarvot on todettu vaatimattomiksi. Museon näkökulmasta selvityk-
set tarvitaan maankäytön päätösten tueksi merkittävistä kohteista.

Kaupungin omistajapoliittisten linjausten mukaisesti kiinteistö sijaitsee keskeisellä paikalla Tikkurilassa.
Käytön päättymisen jälkeen nykyisen rakennuksen purkaminen ja kiinteistön jatkokehitys ovat kaupun-
gin intresseissä. Tätä edistääkseen kaupunki voi hankkia kohteen kokonaan omistukseensa esimerkiksi
osana muihin kohteisiin liittyviä VTK:n kanssa toteutettuja omistusjärjestelyjä. Rakennuksen elinkaaren
päätyessä yhtiö huomioi elinkaaren loppuvaiheessa olevan kiinteistöyhtiön tavoitteet, ja tilojen tyhje-
tessä yhtiön tulee minimoida kiinteistön ylläpitokustannukset. Yhtiön näkemyksen mukaan omistajapo-
liittiset linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa. Yhtiö on myynyt tontin Vantaan kaupungille
8.5.2026.

Vastuullisuusteemoista yhtiössä huomioidaan erityisesti purkujätteen kierrätykseen liittyvät asiat. Yhtiöl-
le ei aseteta tavoitteita vuodesta 2027->. Yhtiö valmistelee ja toteuttaa rakennuksen purun. Tämän jäl-
keen yhtiö puretaan.

Investointi- ja rahoitussuunnitelmassa vuosille 2027–2030 ei ole investointeja eikä lainoja. Rakennuksen
purkukustannukset rahoitetaan tontin myymisestä saadulla tulolla.

Hallitustyöskentelyä on arvioitu vuodesta 2020 alkaen. Vuoden 2025 kyselyn tuloksissa vastausmäärä oli
pieni kuten aiemminkin. Hallituksen työskentelyn sekä hallituksen puheenjohtajan ja toimitusjohtajan
työn nähtiin olevan hyvällä tasolla.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan osalta yhtiö on osallistunut kyselyyn, eikä kehittämiskohteita ole
havaittu. Yhtiö on arvioinut riskienhallinnan raportoinnissa vuosittain yhtiöön mahdollisesti kohdistuvia
riskejä. Yhtiö noudattaa kaupungin konserniohjetta, hyvää hallinto- ja johtamistapaa sekä omistajapo-
liittisia linjauksia. Valvontatoimenpiteet on huomioitu muun muassa ostolaskujen käsittelyssä.

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Liite:

- Yhtiön esitys / Kiinteistö Oy Lehdokkitien virastotalo, 11.5.2026

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo

Omistajaohjauskeskustelu

11.05.2026

Marko Hämäläinen

Heini Nyman



Yhtiön yleisesittely

Yhtiön toimialana yhtiöjärjestyksen mukaan on osana Vantaan kaupunkikonsernia omistaa ja hallita Vantaan kaupungin Tikkurila-Viertolan asemakaavan korttelissa 61133 sijaitsevaa tonttia n:o 3 ja sille rakennettua toimisto- ja liikerakennusta. Rakennus on valmistunut 1983. Kaupungin omistamat tilat ovat tyhjiillään/varastona ja Vivamus Kiinteistöt Oy:n omistamat tilat ovat Vantaan kaupungin Pilvitoimiston ja ICT-lähtien käytössä. Yhtiö on myynyt tontin Vantaan Kaupungille 8.5.2026, hallintaoikeus tonttiin siirtyy myöhemmin, kun yhtiö on purkanut rakennuksen.

Omistus: Vantaan kaupunki 84,6 % ja Vivamus Kiinteistöt Oy 15,4 %. Hallitus: Heini Nyman (pj), Jari Mattila ja Juha Jaakola. Toimitusjohtaja Marko Hämäläinen

Tavoitteet 2025

Tulos	Toteuma 2024	Toteuma 2025
Liikevaihto	310 835	457 601
Henkilöstökulut	-2 310	-3 400
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-325 378	-275 806
Poistot ja arvonalentumiset	-417 192	-1 194
Rahoitustuotot ja -kulut	1 159	175
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-430 576	180 777
Tuloverot	0	0
TILIKAUDEN TULOS	-430 576	180 777
Tase	Toteuma 2024	Toteuma 2025
Pysyvät vastaavat	551 518	550 324
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	2 635	4 700
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	115 993	303 882
VASTAAVAA YHTEENSÄ	670 146	858 906
Oma pääoma	641 167	821 944
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0
Lyhytaikainen vieras pääoma	28 979	36 962
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	670 146	858 906

Korjaukset 2025: Ei tehty merkittäviä korjauksia

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Tavoitetaso 2025	Tilanne 31.12.2025	Tila
Talouteen ja tuottavuuteen liittyvät tavoitteet					
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon	249 271 €	Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	198 693 €	Toteutui täysin
Toiminnallisuuteen liittyvät tavoitteet					
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöään huomioiminen PTS:ssä	Vuodelle asetettujen toimenpidetavoitteiden toteuttamisaste (lkm tai eurot)	100 %	100%	100 %	Toteutuu täysin
Hiilineutraalisuuteen liittyvät tavoitteet					
Elinkaaren loppuvaiheessa olevien kiinteistöyhtiöiden vastuullisuustavoite	Kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta.			Yhtiö haki kotalta ennakkosuostumuksen rakennuksen purkamiseen ja tontin myyntiin.	Toteutuu täysin

Kaupunginmuseo: ”Kielotie 28 virastotalo on inventoitu Vantaan kaupungin rakennusinventoinneissa, mutta sen rakennuserintöarvot on todettu vaatimattomiksi. Museon näkökulmasta selvitykset tarvitaan maankäytön päätösten tueksi merkittävistä kohteista.”

Kaupungin omistajapoliittiset linjaukset

Omistajapoliittisen linjausten keskeisin sisältö:

Kiinteistö sijaitsee keskeisellä paikalla Tikkurilassa. Käytön päättymisen jälkeen nykyisen rakennuksen purkaminen ja kiinteistön jatkokehitys on kaupungin intresseissä. Tätä edistääkseen kaupunki voi hankkia kohteen kokonaan omistukseensa esimerkiksi osana muihin kohteisiin liittyviä VTK:n kanssa toteutettuja omistusjärjestelyjä.

Rakennuksen elinkaaren päättyessä yhtiö huomioi elinkaaren loppuvaiheessa olevat kiinteistöyhtiön tavoitteet. Tilojen tyhjetessä yhtiön tulee minimoida kiinteistön ylläpitokustannukset.

- Yhtiön näkemyksen mukaan omistajapoliittiset linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa.
- Yhtiö on myynyt tontin Vantaan kaupungille 8.5.2026.

Vastuullisuusteemojen tunnistaminen yhtiön toiminnassa

- Yhtiössä huomioidaan vastuullisuus energian osalta.
- Yhtiö on toteuttanut perus- ja ylläpitokorjaustoimet hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla ennen kaikkea huomioiden rakennuksen elinkaari.
- Yhtiö noudattaa hankintatoimessaan hankintalainsäädäntöä, Vantaan kaupungin hankintaohjeita ja osallistuu kaupungin järjestämiin kilpailutuksiin mahdollisimman laajasti. Hankinnoissa huomioidaan energiatehokkuus, vähäpäästöisyys, ympäristömerkki ja kierrätettävyys. Kaikessa sopimustoiminnassa noudatetaan tilaajavastuulakia.

Yhtiön ehdotukset sille asetettavista tavoitteista seuraavalle kaupungin talousarvio- ja suunnitelmakaudelle 2027-2030

- Yhtiön hallitus ei ole vielä käsitellyt tavoitteita.
- Yhtiö valmistelelee ja toteuttaa rakennuksen purun
- Valtaosa rakennuksesta on tyhjillään, joten ylläpidon kustannukset vähenevät.

Investointi- ja rahoitussuunnitelma 2027-2030

- Ei investointeja
- Ei lainoja
- Rakennuksen purkukustannukset rahoitetaan tontin myymisestä saadulla tulolla

Hallitustyöskentelyn arviointi ja kehittäminen

Hallitustyöskentelyä on arvioitu vuodesta 2020 alkaen. Vuoden 2025 kyselyn tuloksissa vastausmäärä oli pieni kuten myös aiemmin. Hallituksen työskentelyn sekä hallituksen puheenjohtajan ja toimitusjohtajan työn nähtiin olevan hyvällä tasolla.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Kehittämiskohteet liittyen riskien arviointiin

Yhtiö on osallistunut kyselyyn, kehittämiskohteita ei havaittu. Yhtiö on riskienhallinnan raportoinnissa arvioinut yhtiöön mahdollisesti kohdistuvia riskejä vuosittain. Yhtiö noudattaa kaupungin konserniohjetta, hyvää hallinto- ja johtamistapaa ja omistajapoliittisia linjauksia.

Kehittämiskohteet liittyen valvontatoimenpiteisiin

Yhtiössä on huomioitu valvontatoimenpiteet mm. ostolaskujen käsittelyssä.



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 keskustelevalta 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. Kokonaisuuksena 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. Energiatohokkuutta 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

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

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)

Omistajaohjauskeskustelu



Ruukkukujan Autopaikat Oy

Marko Hämäläinen, toimitusjohtaja

Sirkku Wallin, hallituksen puheenjohtaja

Hanna Laine Vivamus Kiinteistöt Oy:stä

21.5.2026

Ruukkukujan Autopaikat Oy (450 ap)

- ▶ Ruukkukuja Autopaikat Oy omistaa tontin 4 korttelissa 15421 (Myyrmäki). Tontilla on vuonna 1987 valmistunut autopaikkarakennus, jossa on 450 autopaikkaa
- ▶ Yhtiön omistamaan pysäköintilaitokseen on toteutettu alueen asunto-osakeyhtiöiden ja toimistokiinteistöjen velvoiteautopaikkoja.
- ▶ Kaupunki omistaa 86,4 % ja VAV Asunnot Oy 1,1 % osakekannasta, yhteensä 87,5 %
- ▶ Osakkaat ovat Asunto Oy Vantaan Tuurakuja 4 (43 ap), Liiketalo Myyrinraitti Oy (73 ap), Kiinteistö Oy Liesikuja 7 (73 ap), VAV Asunnot Oy (22 ap), Asunto Oy Vantaan Vaskivuorentie 12 Senioritalo (54 ap) sekä Vantaan kaupunki (185 ap)
- ▶ Hallitus: Sirkku Wallin (pj), Armi Vähä-Piikkiö, Susanna Palomäki, Sirpa Mäkelä ja Veikko Muurinen. Toimitusjohtaja Marko Hämäläinen



Talous

Tulos	Tot 2024	Budj 2025	Tot 2025
Liikevaihto	70 200	73 350	73 350
Henkilöstökulut	-6 250	-6 250	-6 530
Poistot ja arvonalentumiset	-61 150	-61 150	-61 150
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-66 202	-72 182	-55 060
Rahoitustuotot ja -kulut	17 178	19 707	19 655
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-46 224	-46 524	-29 735
Tuloverot	0	0	0
TILIKAUDEN TULOS	-46 224	-46 524	-29 735

Tase	Tot 2024	Tot 2025
Pysyvät vastaavat	723 243	662 092
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	0	0
Rahat ja pankkisaamiset	105 143	121 743
VASTAAVAA YHTEENSÄ	828 386	783 836
Oma pääoma	610 974	581 239
Pitkäaikainen vieras pääoma	198 333	183 077
Lyhytaikainen vieras pääoma	19 078	19 520
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	828 386	783 836

Korjaukset 2025: 5 440 eur

Ei investointeja 2025



Tavoitteiden toteutuminen 2025

	2023	2024	2025	
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä	47 t€	51 t€	42 t€	Toteutui täysin
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöään huomioiminen PTS:ssä 100%	100 %	100 %	100 %	Toteutui täysin

Vuoden 2025 talousarviossa ylläpitokustannukset oli arvioitu edellistä vuotta suuremmiksi. Ylläpitokustannukset toteutuivat kuitenkin budjetoitua pienempinä.

Tavoitteet

Tavoitteet 2026

1. Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä:
Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin vuosimuutos (vrt. edellisen tilikauden toteuma kuluvaan tilikauteen).
2. PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöiän huomioiminen PTS:ssä:
Toimenpiteiden (lkm) toteuttamisaste 100 %.
3. Energian käytön tehostamistoimien kartoitus

Tavoitteet 2027-2030

Yhtiön tavoitteet jatkuvat edellisen pohjalta ainakin kohdissa 1-2. Kohdan 3. tavoitteissa mahdollisesti energian käytön tehostaminen kartoituksen perustella. Yhtiössä energian käyttö tarkoittaa pelkkiä sähkökustannuksia.

Tavoitteita 2027 – 2030 ei ole vielä käsitelty hallituksen kanssa.

Toiminta pysyy ennallaan, ei merkittäviä investointeja 2027-2030.

Omistajapoliittiset linjaukset

Linjausten heijastuminen yhtiön toimintaan ja niiden ajantasaisuus

Yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunkistrategiset päämäärät ja tavoitteet sekä seuraa kehittämishankkeita alueella. Koska kyse on tämän hetken suunnitelmien mukaan alueelle jäävä pysäköintilaitos, yhtiö huolehtii rakennuksen arvon säilymisestä sekä turvaa laitoksen toimintakunnossa pysymisen

Yhtiö toimii taloudellisesti tehokkaasti. Tavoitteena on, että yhtiön ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä. Lisäksi pitkän tähtäimen suunnitelmaa toteutetaan tarkoituksenmukaisesti. Yhtiö huomioi toiminnassaan myös ympäristövastuun ja pyrkii korjauksia tehdessään energiatehokkuuden parantamiseen. Sähköautojen latausinfra tarvetta on kartoitettu yhtiön toimesta 2023 eikä tarvetta ollut vielä siinä määrin, että infra toteuttaminen olisi mielekästä. Yhtiö kartoittaa sähköautojen latausinfra tarvetta tavoitekauden loppupuolella ja arvioi uudelleen investoinnin kannattavuutta.

- Yhtiön näkemyksen mukaan omistajapoliittiset linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa.

Vastuullisuusteemojen tunnistaminen yhtiön toiminnassa

- Vastuullisuus on pyritty huomioimaan yhtiössä. Yhtiö käyttää hiilineutraalia sähköä.

Hallitustyöskentelyn arviointi

- Yhtiö osallistui hallitustyöskentelyn arvioitiin alkuvuodesta 2026. Osallistujia oli kolme
- Tulokset hyviä, keskiarvot vastauksissa välillä 3 – 3,7 (asteikko 1-4)
- Kehitettävää markkinoinnissa (heikoin vastausten keskiarvo)
- Hallitustyöskentelyn kehittämisessä sanallisissa vastauksissa näkyi edelleen turvallisuustilanteen kehittäminen, johon on jo tehty panostuksia.
- Hallitustyöskentelyssä muutoksena vuonna 2025 yhden hallituksen jäsenen vaihtuminen. Taloyhtiöiden edustajat ovat tuoneet hallitukseen käyttäjätason tietoa.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

- Vuoden 2026 kyselyssä ei havaittu kehittämistarpeita.
- Yhtiö käsittelee vuosittain riskienhallintaa ja raportoi muutoksista.



20

Omistajaohjauskeskustelut 2026 / Koy Korson toimistokeskus 21.5.2026

VD/3872/02.01.02.02/2026

PT/RK-K/HV

Konserniohjaus kävi Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskuksen kanssa 21.5.2026 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 Tiina Ekholm, toimitusjohtaja Marko Hämmäläinen ja controller Hanna Laine.

Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus on keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö, jonka osakkeista Vantaan kaupunki omistaa 77,1 % ja Kansaneläkelaitos 22,9 %. Yhtiö omistaa tontin ja rakennuksen Korsossa, osoitteessa Naalipolku 6. Rakennus on valmistunut vuonna 1992/1997. Kaupungin hallinnassa olevat tilat on 1.1.2023 alkaen vuokrattu Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle. Tiloissa toimii mm. Korson terveyskeskus sekä neuvola. Vantaan kaupungin omistamat osakkeet on tarkoitus yhtiöittää osaksi Vantaan sotekiinteistöyhtiötä hyvinvointialueuudistuksessa säädetyn yhtiöittämisvelvoitteen siirtymäajan päätyttyä. Tässä yhteydessä myös vuokrasopimus tiloista neuvotellaan uusiksi ja siinä on keskeistä täsmentää esim. vuokrattavien tilojen määrittely mm. rakennuksen ylimmän kerroksen neuvottelutilojen/saunatilojen osalta.

Vuonna 2025 yhtiön talous toteutui kokonaisuutena suunnitellusti. Yhtiön liikevaihto oli noin 286 tuhatta euroa, henkilöstökulut noin 4 tuhatta euroa ja kiinteistön hoitokulut yhteensä noin 291 tuhatta euroa. Vuoteen 2024 verrattuna hoitokulut laskivat hieman, vaikka rakennuksen ylläpitoon ja kunnossapitoon liittyvät tarpeet ovat edelleen merkittäviä. Yhtiön taseen loppusumma oli noin 6,0 miljoonaa euroa, josta oman pääoman osuus oli noin 5 963 tuhatta euroa. Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia velkoja ja sen kassatilanne on edelleen hyvä.

Vuoden 2026 osalta yhtiölle on asetettu tavoitteeksi, että ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kiinteistön ylläpidon kustannustason kehitystä. Lisäksi tavoitteena on PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöiän huomioiminen PTS:ssä. Kolmantena tavoitteena on energian käytön tehostamistoimien kartoitus. Yhtiön arvion mukaan tavoitteet ovat toteutumassa. Vuoden 2026 aikana uusitaan energiatodistus, jonka perusteella yhtiö jatkaa energiatehokkuuden parantamista tulevina vuosina.

Vuonna 2022 tehdyn kuntoarvion perusteella yhtiön rakennuksen kunto on kokonaisuutena hyvä, mutta rakennuksen ikä huomioiden korjaus- ja kunnossapitotarpeisiin on varauduttava. Rakennus on valmistunut vuonna 1992 ja laajennus vuonna 1997, minkä vuoksi monet rakennustekniset järjestelmät ja laitteet ovat elinkaarensa loppupäässä. Vuodelle 2026 on budjetoitu muun muassa käyttövesilinjan sulkuventtiilin uusiminen, pohja- ja tonttviemäreiden kuvaus ja huuhtelu sekä paloilmotinkeskuksen uusiminen. Lisäksi yhtiössä on tunnistettu tulevina vuosina huomioitavia korjaustarpeita, kuten märkätilojen peruskorjauksia, alkuperäisten valaisinten ja ryhmäjohtojen uusimista, aluevalaistuksen uusimista sekä alkuperäisten pistorasioiden uusimistarpeita. Ilmanvaihtokoneet ovat alkuperäisiä, mutta niitä voidaan ylläpitää niin kauan kuin varaosia on saatavilla.



Yhtiö on tehnyt poistoja omistamastaan rakennuksesta vain tuloksen tasaamiseksi. Aiemmin sovitun mukaisesti yhtiön tulee laatia rakennuksesta poistosuunnitelma, jonka perusteella poistot tehdään jatkossa suunnitelmallisesti.

Kaupungin omistajapoliittisten linjausten mukaan kaupunki vuokraa osaketiloja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käyttöön. Tämä tulee muuttumaan, kun yhtiön osakkeet hyvinvointialueen käytössä olevien tilojen osalta yhtiöitetään osaksi sote-kiinteistöyhtiötä. Yhtiölle ei tässä yhteydessä enää laadita omia omistajapoliittisia linjauksia, vaan ne valmistellaan vain sote-kiinteistöyhtiölle.

Hallitustyöskentelyä yhtiössä on arvioitu vuodesta 2020 alkaen. Vuoden 2026 kyselyn vastausmäärä oli aiempaa parempi, ja vastausten perusteella yhtiön hallituksen työskentely toimii hyvin. Myös toimiala-osaamisen arvioidaan kehittyneen. Tuloksissa ei ole viime vuosina ollut merkittäviä muutoksia.

Yhtiö on osallistunut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kyselyihin vuosina 2022–2026, ja hallitus käsittelee vuosittain riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan selonteon. Yhtiö on riskienhallinnan raportoinnissa arvioinut yhtiöön mahdollisesti kohdistuvia riskejä ja huomionnut muun muassa sote-uudistuksen vaikutukset sekä turvallisuuskysymykset. Yhtiö noudattaa kaupungin konserniohjetta, hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskevaa ohjetta sekä omistajapoliittisia linjauksia.

Yhtiössä on huomioitu valvontatoimenpiteet muun muassa ostolaskujen käsittelyssä ja kiinteistönhoidon hyvän toiminnan varmistamisessa. Yhtiöllä on vuosikello, jota tarkennetaan ja ylläpidetään säännöllisesti. Yhtiön toimintaprosessit on kuvattu, sopimusluettelo ylläpidetään ja sitä tarkastellaan hallituksessa vuosittain. Taloutta seurataan hallituksen kokouksissa, joissa toimitusjohtaja tuo esille olennaiset huomiot. Lisäksi pääkirja on ollut tarvittaessa hallituksen saatavilla. Kokonaisuutena yhtiön arjen toimintaa, hallintoa ja taloutta seurataan aktiivisesti.

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Liite:

- Yhtiön esitys / Koy Korson Toimistokeskus, 21.5.2026

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

Kiinteistö Oy Korson toimistokeskus

Omistajaohjauskeskustelu

21.05.2026



Marko Hämäläinen

Tiina Ekholm

Yhtiön yleisesittely

Yhtiön toimialana on osana Vantaan kaupunkikonsernia omistaa ja hallita Vantaan kaupungin kaupunginosassa numero 83 korttelissa numero 110 sijaitsevaa tonttia numero 3 ja sillä olevia rakennuksia osoitteessa Naalipolku 6. Rakennus on valmistunut vuonna 1992/1997. Vantaan kaupungin omistus 77,1 % ja Kansaneläkelaitos 22,9 %. Kaupungin omistamat tilat ovat Vantaa-Kerava-hyvinvointialueen käytössä.

Hallitus: Tiina Ekholm (pj), Pasi Simola, Heli Huhtala

Toimitusjohtaja: Marko Hämäläinen, Vivamus Kiinteistöt Oy

Tavoitteet 2026

	Toteuma 2024	Toteuma 2025
Liikevaihto yhteensä	281 891	286 489
Henkilöstökulut	-5 150	-4 490
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	0	0
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-300 476	-290 518
LIIKEVOITTO	-23 734	-8 517
Muut korko- ja rahoitustuotot	1	2
TILIKAUDEN TULOS	-23 734	-8 517
	Toteuma 2024	Toteuma 2025
Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat yhteensä	5 839 601	5 839 601
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	8 222	5 302
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	153 098	146 604
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	161 320	151 906
VASTAAVAA YHTEENSÄ	6 000 921	5 991 507
Vastattavaa		
Oma pääoma yhteensä	5 971 688	5 963 171
Lyhytaikainen vieras pääoma	29 233	28 336
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	6 000 921	5 991 507

Tavoite	Mittari	Toteuma 2025	Tavoitetaso 2026	Mittarien tilanne 1.1. – 30.4.2026	Tila
Taloutteen ja tuottavuuteen liittyvät tavoitteet					
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi (vrt. edellisen tilikauden toteuma kuluvaan tilikauteen)	232 t€	Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	80 t€	
Toiminnallisuuteen liittyvät tavoitteet					
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiälyllä tavalla sekä rakennuksen käyttöön huomioiminen PTS:ssä	Vuodelle asetettujen toimenpidetavoitteiden toteuttamisaste (lkm tai eurot)	100 %	100%	100%	Toteutuu täysin
Hiilineutraalisuuteen liittyvät tavoitteet					
Energian käytön tehostamistoimien kartoitus	Tehostaminen kartoitettu (kyllä /ei)		Mahdolliset kartoituksen mukaiset toimenpiteet		

Kunnossapito

PTS

Yhtiö on tehnyt kuntoarvion syksyllä 2022, jonka perusteella korjauksia on aikataulutettu eri vuosille. Vuodelle 2026 budjetoitu käyttövesilinjasulkuventtiilin uusiminen, pohja- ja tonttviemärien kuvaus ja huuhtelu, paloilmotinkeskuksen uusiminen

HUOMIOITAVAA

Märkätilojen peruskorjaus – ylimmän kerroksen saunatilat + alimman kerroksen suihkutila

Alkuperäisten valaisinten uusiminen ryhmäjohtoiseen

Aluevalaistuksen uusiminen

Pistorasiat ovat alkuperäisiä vuodelta 1992 – neuvolan puolella osin uusittu ja terveyskeskuksen puolella on tehtävä uusimista 2026 aikana.

Ilmanvaihtokoneet alkuperäiset – voidaan ylläpitää niin kauan kuin löytyy varaosia, puhaltimet voidaan päivittää

TUTKIMUKSET YM.

Pohja- ja tonttviemäreiden sisäpuolinen kuvaus + huuhtelu, suunniteltu vuodelle 2026.

Energiatodistus uusitaan 2026

Kaupungin omistajapoliittiset linjaukset

• Linjausten heijastuminen yhtiön toimintaan ja niiden ajantasaisuus

Kaupunki vuokraa osakeomistuksensa nojalla hallitsemansa tilat hyvinvointialueelle. Hyvinvointialueen uudessa vuokrasopimuksessa sopimus päättyy 2030 lopulla, jatkuen tämän jälkeen määräaikaisena 12 kk kerrallaan.

Yhtiö toimii kiinteistöä ylläpitäessään taloudellisesti tehokkaasti. Tavoitteena on, että yhtiön ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleistä kustannustason kehitystä.

Kiinteistön pitkän tähtäimen suunnitelmaa suunnitellaan tarkoituksenmukaisesti ja korjaukset suoritetaan PTS:n mukaisesti ja kaupungin hiilineutraalisuustavoite huomioiden. Ennen laajempien korjaustoimien tekemistä tulee keskustella niiden rahoittamisesta kaupungin kiinteistöhallinnan ja asumisen yksikön kanssa, joka vastaa tilojen vuokrauksesta hyvinvointialueelle.

- Yhtiön näkemyksen mukaan omistajapoliittiset linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa.
- PTS:n mukaiset korjaukset tulevat kuitenkin nostamaan ylläpitokustannuksia tulevina vuosina

• Vastuullisuusteemojen tunnistaminen yhtiön toiminnassa

- Yhtiö hyödyntää ympäristöystävällistä kaukolämpöä ja korjauksissa huomioidaan hiilineutraalius ja resurssiviisaus. Yhtiössä on ollut sähköautojen latauspaikkoja omaan käyttöön jo pitkään.



Tavoitteet seuraavalle kaupungin talousarvio- ja suunnitelmakaudelle 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)	232 t€	263 t€	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin muutos.	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin muutos.	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin muutos.	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin muutos.
Toiminnallisuuteen liittyvät tavoitteet							
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöään huomioiminen PTS:ssä	Vuodelle asetettuihin toimenpidetavoitteiden toteuttamisaste %	100	100	100	100	100	100
Hiilineutraalisuuteen liittyvät tavoitteet							
Energian käytön tehostamistoimien kartoitus		Kartoitus	Mahdolliset kartoituksen mukaiset toimenpiteet				

Hallitus ei ole vielä ehtinyt käsitellä tavoite-ehdotuksia eikä investointi- ja rahoitussuunnitelmaa.

Investointi- ja rahoitussuunnitelma 2027-2030

- Ei merkittäviä investointeja, mutta pts:n mukaisiin korjauksiin tulee varautua
- Ei lainoja

Hallitustyöskentelyn arviointi ja kehittäminen

Hallitustyöskentelyä on arvioitu vuodesta 2020 alkaen.

Vuoden 2026 kyselyn vastausten määrä oli parempi, kuin aikaisemmassa kyselyssä. Vastausten perusteella yhtiön hallituksen työskentely toimii hyvin ja toimialaosaaminen on kehittynyt. Toimitusjohtajan ja puheenjohtajan työhön ollaan oltu tyytyväisiä (koski Johanneksen kautta). Tuloksissa ei ole ollut viimeisinä vuosina merkittäviä muutoksia.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Yhtiö on osallistunut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kyselyihin vuosina 2022-2026 ja lisäksi hallitus käsittelee vuosittain riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan selonteon.

Kehittämiskohteet liittyen riskien arviointiin

Yhtiö on riskienhallinnan raportoinnissa arvioinut yhtiöön mahdollisesti kohdistuvia riskejä. Yhtiö noudattaa kaupungin konserniohjetta, hyvää hallinto- ja johtamistapaa ja omistajapoliittisia linjauksia.

Kehittämiskohteet liittyen valvontatoimenpiteisiin

Yhtiössä on huomioitu valvontatoimenpiteet mm. ostolaskujen käsittelyssä ja kiinteistönhoidon hyvän toiminnan varmistamisessa. Yhtiöllä on vuosikello, jota tarkennetaan ja ylläpidetään säännöllisesti. Yhtiön toimintaprosessit kuvattu ja sopimusluettelo ylläpidetään sekä tarkastellaan hallituksessa vuosittain. Taloutta seurataan kokouksissa, jolloin toimitusjohtaja tuo esille olennaiset huomiot. Lisäksi pääkirja on ollut tarvittaessa hallituksen saatavilla. Yhtiössä siis seurataan arjen toimintaa ja hallintoa aktiivisesti.



21 Ateria- ja puhtauspalvelujen pesu- ja puhdistusaineet, siivousvälineet- ja muiden tuotteiden hankinta

VD/679/02.08.00.00/2026

P.T

Hankinnan kohde

Vantaan kaupunki kilpailutti Vantaan kaupungin ja Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n ateria- ja puhtauspalvelujen ammattikäyttöön tarkoitettua pesu- ja puhdistusaineita, siivousvälineitä ja muita tuotteita. Hankinnan kohteiden tarkat tuotekriteerit sekä tilattavat tuotteet oli kuvattu tarjouspyynnön liitteessä 3 Hintaliite.

Hankintaan valitaan kaksi (2) sopimustoimittajaa etusijajärjestykseen. Valitun sopimustoimittajan kanssa tullaan tekemään kaksi (2) sopimusta, yksi Vantaan kaupungille ja toinen Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:lle.

Hankintamenettely

Hankintamenettelyä käytettiin avointa menettelyä. Vantaan kaupunki julkaisi 5.3.2026 EU-hankintailmoituksen HILMA-portaalissa (www.hankintailmoitukset.fi) ja Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosan sähköisessä TED-portaalissa. Lisäksi Vantaan kaupunki julkaisi asiassa korjausilmoituksen 9.4.2026.

Sopimuskausi

Sopimus tehdään määräajaiseksi kahdelle vuodelle. Tilaaja varaa oikeuden jatkaa sopimusta kahdella (2) yhden (1) vuoden optiolla.

Kysymykset ja vastaukset

Tarjouspyyntöä koskevat kysymykset tuli esittää 20.3.2026 klo 16.00 mennessä. Kysymykset ja niihin annetut vastaukset julkaistiin 27.3.2026 Tarjouspalvelu.fi -portaalissa, jonne myös tarjoukset jätettiin sähköisesti.

Vantaan kaupungin hankintayksikkö täsmensi vastauksessaan, että hankintayksikkö oli havainnut virheen hintaliitteellä 3, positiossa 3.16. Tarjoajaa pyydettiin ilmoittamaan nolla-arvo kyseisen position kohtaan. Hankintayksikkö julkaisi korjausilmoituksen 9.4.2026 ja pidensi tarjousten vastaanottamisen määräaikaan 20.4. asti.

Tarjoukset

Tarjousten jättämisen määräaika oli 20.4.2025 klo 16.00. Määräaikaan mennessä saapui seuraavat tarjoukset:

1. Clean Key Oy
2. CC-tukku Oy
3. Pamark Business Oy
4. Suomen MediTuote Oy



Tarjousten täsmennykset

Vantaan kaupungin hankintayksikkö on 30.4.2026 pyytänyt tarjoukseen täsmennykset seuraavilta tarjoajilta Clean Key Oy, CC-tukku Oy ja Pamark Business Oy. Täsmennyspyyntö koski hintaliitteen 3 tuotteiden pakkauserien hintatietoja. Tämän lisäksi hankintayksikkö on pyytänyt lisätäsmennystä 7.5.2026 Clean Key Oy:itä koskien hintaliitteen 3 tuotteiden pakkauserien hintatietoja.

Kaikkiin täsmennyksiin vastattiin määräaikaan 6.5.2026 ja 11.5.2026 mennessä ja niissä ilmoitettiin pyydetty tiedot.

Tarjoajien soveltuvuus

Kaikki tarjoajat olivat soveltuvia.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus

Tarjouspyynnöllä sekä hintaliitteellä 3 oli ilmoitettu, että tuotteita ei saa tarjota nollahinnalla. Tarjouspyynnön kohdassa päätöksenteon perusteet on ilmoitettu seuraavasti: Tuotteita ei saa tarjota nollahinnalla. Samoin hintaliitteellä 3 on ilmoitettu, ettei tuotteita saa tarjota nollahinnalla.

Suomen MediTuote Oy:n on tarjonnut hintaliitteellä 3 positioiden kohdissa 3.14, 3.17, 3.18 ja 3.20 tuotteita nollahinnalla. Suomen MediTuote Oy:n tarjous ei ole tarjouspyynnön mukainen, jonka vuoksi sen tarjous tulee hylätä tarjouskilpailusta.

Tarjousten valintaperusteet

Tarjousten vertailuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus hankinnan kohteen kriteereiden täyttyessä. Kaksi (2) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanutta tarjoajaa valitaan mukaan puitejärjestelyyn. Eniten vertailupisteitä saanut tarjoaja on tarjouskilpailun voittaja ja valitaan etusijajärjestyksessä ensimmäiseksi (1) toimittajaksi. Toiseksi eniten vertailupisteitä saanut tarjoaja valitaan etusijajärjestyksessä toiseksi (2) toimittajaksi. Puitejärjestelyyn valitaan enintään kaksi (2) sopimustoimittajaa.

Tarjoajan tuli ilmoittaa hinnat liitteellä 3 Hintaliite, jonne syötettiin rivikohtaiset yksikköhinnat tuotteille tuoteryhmäkohtaisesti (välilehdet 1-6). Yksikköhinnat kerrottiin välilehdillä ilmoitetuilla rivikohtaisilla painokertoimilla (volyympainotus). Rivikohtaisten kokonaishintojen yhteenlasketusta summasta muodostui tuoteryhmäkohtainen vertailuhinta.

Tuoteryhmäkohtaiset kokonaishinnat (solu E4) hintaliitteen 3 välilehdiltä 1-6 tuli syöttää tarjouspyynnön "Hankinnan kohteen kriteerit" ko. tuotealueen riveille.

Vertailussa eri tuoteryhmien (hintaliite 3, välilehdet 1-6) kokonaishinnat vertaillaan erikseen siten, että hinnaltaan edullisin tarjous saa tuoteryhmäkohtaisen maksimipistemäärän. Muiden tarjousten tuoteryhmäkohtaiset vertailupisteet laskettiin kaavalla: (pienin annettu arvo / tarjottu arvo) * tarjouspyynnössä ilmoitettu tuoteryhmäkohtainen painotusprosentti. Tuoteryhmäkohtaiset painotusprosentit alla:

1. Puhtaus- ja ateriapalvelun puhdistusaineet 25% (25 pistettä)
2. Jätesäkit ja roskapussit 20% (20 pistettä)



3. Pehmopaperit ja annostelijat 20% (20 pistettä)
4. Siivousvälineet ja -pyyhkeet 25% (25 pistettä)
5. Siivousvaunut ja tarvikkeet sekä käsineet 5% (5 pistettä)
6. Henkilöhygieniatuotteet 5% (5 pistettä)

Tuoteryhmäkohtaiset pisteet laskettiin tarjoajittain yhteen saaden näin tarjoajan kokonaispisteet. Eniten pisteitä saanut tarjoaja on tarjouskilpailun voittaja.

Tarjousten vertailu

Tarjoajat sijoittuivat vertailussa seuraavasti:

1. CC-tukku Oy 96,98 pistettä
2. Clean Key Oy 87,19 pistettä
3. Pamark Business Oy 85,37 pistettä

Tarkempi erittely vertailusta on liitteenä olevassa vertailutaulukossa.

Hankinnan ennakoitu arvo

Hankinnan ennakoitu arvo sopimuskaudella Vantaan kaupungin osalta on 1 450 000 euroa (alv 0 %).

Toimivalta

Hallintosäännön 13 luvun 2 §:n mukaan kaupunginhallituksen jaostot päättävät tehtäväalueellaan yli 1 000 000 euron tavara- ja palveluhankinnoista, jollei jäljempänä toisin määrätä.

Konsernijaoston tehtäväalueena on henkilöstöpalveluiden, konsernipalveluiden, kuntademokratian sekä talouden ja strategian palvelualueet sekä viestinnän ja sisäisen tarkastuksen palveluyksiköt.

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hylätä Suomen MediTuote Oy:n tarjous tarjouskilpailusta, koska sen tarjous ei ollut tarjouspyynnön mukainen ja
- b) valita edellä mainituin perustein ateria- ja puhtauspalvelujen pesu- ja puhdistusaineet, siivousvälineet- ja muiden tuotteiden hankinnan puitejärjestelyn sopimustoimittajat etusijajärjestyksessä seuraavasti:

1. CC-tukku Oy
2. Clean Key Oy

Tämä päätös on ehdollinen siihen saakka, kun ylemmällä toimielimellä on mahdollisuus käyttää kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Sitova sopimus ei synny vielä hankintapäätöksen tiedoksi antamisella, vaan vasta myöhemmin tehtävällä erillisellä kirjallisella sopimuksella. EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa hankintasopimus voidaan



tehdä ja panna täytäntöön aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokkaat tai tarjoajat ovat saaneet tai heidän katsotaan saaneen päätöksen ja muutoksenhakuosoituksen tiedoksi.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän kohdan osalta kokouksessa.

Liitteet:

- Vertailutaulukko

Täytäntöönpano: Konserninjaosto

Muutoksenhakuohje: 4. hankintoaikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:

Hankintajohtaja Tiina Ekholm, +358 50 381 3852
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))



TARJOUSTEN VERTAILUTAULUKKO

VD/679/02.08.00/2026 / Ateria- ja puhtauspalvelujen pesu- ja puhdistusaineet, siivousvälineet- ja muut tuotteet

hankinta

Kokonaistaloudellinen edullisuus, pisteytys

Vertailuun valittuja tarjouksia yhteensä: 3

Tähän vertailunäkymään valittuja tarjouksia yhteensä: 3

Ateria- ja puhtauspalvelujen pesu- ja puhdistusaineet, siivousvälineet- ja muut tuotteet		CC-tukku Oy		Clean Key Oy		Pamark Business Oy		Pisteiden laskentatapa
	Maksimipisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	Annettu tieto	Pisteet	
1. Puhtaus- ja ateriapalvelun puhdistusaineet								
Yksikköhinta	25,00	121517,98 EUR / Kokonaishinta	25,00	129936,43 EUR / Kokonaishinta	23,38	147235,41 EUR / Kokonaishinta	20,63	25.00% painoarvo kokonaishinnan maksimipisteistä
2. Jätessäkit ja roskapussit								
Yksikköhinta	20,00	233294,50 EUR / Kokonaishinta	16,98	262458,05 EUR / Kokonaishinta	15,09	198011,50 EUR / Kokonaishinta	20,00	20.00% painoarvo kokonaishinnan maksimipisteistä
3. Pehmopaperit ja annostelijat								
Yksikköhinta	20,00	525993,58 EUR / Kokonaishinta	20,00	568566,11 EUR / Kokonaishinta	18,50	564201,53 EUR / Kokonaishinta	18,65	20.00% painoarvo kokonaishinnan maksimipisteistä
4. Siivousvälineet ja -pyyhkeet								
Yksikköhinta	25,00	116143,09 EUR / Kokonaishinta	25,00	120666,53 EUR / Kokonaishinta	24,06	145969,06 EUR / Kokonaishinta	19,89	25.00% painoarvo kokonaishinnan maksimipisteistä
5. Siivousvaunut ja tarvikkeet sekä käsiaineet								
Yksikköhinta	5,00	48885,00 EUR / Kokonaishinta	5,00	56930,80 EUR / Kokonaishinta	4,29	71525,25 EUR / Kokonaishinta	3,42	5.00% painoarvo kokonaishinnan maksimipisteistä
6. Henkilöhygieniatuotteet								
Yksikköhinta	5,00	131696,35 EUR / Kokonaishinta	5,00	352970,78 EUR / Kokonaishinta	1,87	236493,80 EUR / Kokonaishinta	2,78	5.00% painoarvo kokonaishinnan maksimipisteistä
Kriteerikohtaiset pisteet yht.								
Kokonaishinta yhteensä	100,00	1177530,50 EUR	96,98	1491528,70 EUR	87,19	1363436,55 EUR	85,37	Kohteiden hintapainojen mukaan
Kaikki pisteet yhteensä			96,98		87,19		85,37	

[X] Valittu toimittajaksi, Sijoitus 1.

[X] Valittu toimittajaksi, Sijoitus 2.

[] Sijoitus 3.



22

Valtionperinnön vastaanottaminen

VD/4194/02.05.02/2026

AN/JA

Vantaalla on kuollut 3.1.2026 henkilö jättämättä jälkeensä perimään oikeutettuja sukulaisia tai testamenttia.

Perintökaaren 5 luvun 2 §:n mukaan Valtiokonttori voi päättää, että omaisuus luovutetaan sille kunnalle, jossa kuollut henkilö on viimeksi asunut. Perukirjan mukaan kuolinpesän omaisuuden säästö on noin 531 847 euroa. Perukirja ja sen sisältämät tiedot ovat salassa pidettäviä.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 3 momentin 14 kohdan mukaan kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää valtionperintöjen vastaanottamisesta, hallinnasta ja hoitamisohjeista, kun perityn omaisuuden arvo ylittää 200 000 euroa.

Perintöä haetaan kaupungin linjauksen mukaisesti lasten ja nuorten harrastusten tukemiseen. Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala esittää, että omaisuus ohjataan kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.12.2024 § 3 perustettuun Lasten ja nuorten juhlarahastoon.

Perukirja on konsernijaoston jäsenten nähtävillä luottamushenkilöiden extranetissä.

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

1. hakea Valtiokonttorilta kuolinpesän omaisuuden luovuttamista Vantaan kaupungille käytettäväksi lasten ja nuorten harrastusten tukemiseen, ja
2. että varat käytetään lasten ja nuorten juhlarahaston sääntöjen (KV 16.12.2024 § 3) ja rahastoa koskevien hallintosääntömääräysten mukaisesti, mikäli omaisuutta luovutetaan kaupungille

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Ari Nevalainen, hallintojuristi
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



PT/RK-K/OL

Hallintosäännön 2 luvun 7 §:n 2 mom kohdan 2 mukaan kaupunginjohtaja tai 3 luvun 5 §:n 2 mom kohdan 1 mukaan konsernipalvelujohtaja päättää kiireellisissä tapauksissa hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 3 momentin 4 ja 5-kohtien mukaisista asioista, joita ovat

- 4. jäsenten ja tilintarkastajien nimeäminen kuntayhtymien, yksityisoikeudellisiin yhteisöjen ja muiden oikeushenkilöiden johtaviin toimielimiin, kun kaupungilla on siihen oikeus, ellei toisin ole määrätty; ja
- 5. edustajien nimeäminen ja menettelyohjeiden antaminen kuntayhtymien, yhteisöjen ja muiden oikeushenkilöiden yhtiökokouksiin ja muihin kokouksiin, toimituksiin ja tilaisuuksiin, joissa kaupungin etua on valvottava, ellei toisin ole määrätty, samoin kuin osakkeenomistajalle tai muulle omistajalle kuuluvan päätösvallan käyttäminen, kun päätös tehdään yhtiökokousta tai muuta kokousta pitämättä.

Konsernipalvelujohtaja on em. perusteella tehnyt seuraavan viranhaltijapäätöksen:

- § 7, 1.6.2026, Yrityspuiston Autopaikat Oy:n varsinainen yhtiökokous 4.6.2026
- § 8, 9.6.2026, Uudenmaan liiton maakuntavaltuuston kokous 9.6.2026

Konsernijaosto 15.6.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi pidetyt kokoukset ja niitä koskevat viranhaltijapäätökset.

Liitteet:

- konsernipalvelujohtajan viranhaltijapäätös § 7/2026
- konsernipalvelujohtajan viranhaltijapäätös § 8/2026

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Konsernilakimies Otto Lehto, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Konsernijohtoon ja elinvoiman toimiala /
 Konsernipalvelut
 Konsernipalvelujohtaja Kiljander-Kiiskinen Riikka

1.6.2026

VD/4153/00.01.05.03/2026

Yrityspuiston Autopaikat Oy:n varsinainen yhtiökokous 4.6.2026

Lisätietoja antaa

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

Kaupungin omistus	20 %, äänivalta 7,8 % (kaupunkikonsernin omistusosuus 31 %, ja äänivalta 12,2 %);
Muut osakkaat	KOy Backaksenpelto, KOy Pakkalan Kartanonkoski 5, KOy Pakkalan Kartanonkoski 12, PKK 3 Holdco Oy, PKK 12 Holdco Oy, VTK Kiinteistöt Oy;
Yhtiön toimiala	Omistaa ja hallitsee Pakkalan kaupunginosan korttelissa 51205 sijaitsevaa LPA-tonttia ja korttelissa 51206 sijaitsevaa LPA-tonttia sekä niillä sijaitsevia autopaikkoja ja täyttää lähistöllä sijaitseville liike- ja asuinkiinteistöille asetettuja ja/tai asetettavia autopaikkojen sijoitusvelvoitteita;
Hallitus	3-8 jäsentä, toimikausi on yksi vuosi;
Hallitus 2025	3 jäsentä, yksi Vantaan kaupungin edustaja;
Tilintarkastus	1 tilintarkastaja ja 1 varatilintarkastaja, mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa valita, toimikausi toistaiseksi;
Tilintarkastaja 2025	Deloitte Oy, tilintarkastajaksi ja varatilintarkastajaksi voidaan valita tilintarkastusyhteisö, toimikausi yhden vuoden
Henkilöstö	-

Tilinpäätös (euroa)	2025	2024
Liikevaihto	62 465	62 465
Muut kiinteistön tuotot	14 794	14 603
Poistot	0	0
Kiinteistön hoitokulut yht.	92 704	78 839
TILIKAUDEN VOITTO/-TAPPIO	-15 446	-1 962
Oma pääoma	410 863	426 309
Vieras pääoma	4 127	3 356
Taseen loppusumma	414 990	429 665
Siirtyvä hoitovastikejäämä	18 271	33 717

Hallitus esittää, että tilikauden tappio, 15 445,89 euroa, kirjataan taseen voitto-/tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Vastikkeet	2026		2025	
	1.1.-30.6.	1.7.-31.12.	1.1.-30.6.	1.7.-31.12.
Hoitovastike A-osake €/äänim./k	0,95	1,00	0,95	0,95
Hoitovastike B-osake €/äänim./k	0,95	1,00	0,95	0,95
Hoitovastike B-osake €/äänim./k	0,95	1,00	0,95	0,95
Sähkövastike €/autopaikka/kk 1,61	0,26	0,40	0,26	0,26
Korjausvastike enint. / jyv.osak	0,00	5,25	0,00	0,00

Korjausvastike esitetään perittäväksi kertasuorituksena enintään 5,25 €/jyvitetty osake. Korjausvastikkeella rahoitetaan muun muassa seuraavat toimenpiteet: pysäköintialueen hotellin puolen (Elannonatie 4) siistimiseksi tehtävät viherhoidolliset toimenpiteet (pensaiden alasleikkaus, puiden hoitoleikkaus ja huonojen puiden sahaaminen, kuorikatteen levitys alasleikatuille pensaille ja risunajo kuorma-autolla).

Päätös / Konsernipalvelujohtaja

Päätän,

- valtuuttaa hallintasuunnittelija Hannu Koskisen tai toisen konserniohjauksen ja valvonta yksikön työntekijän edustamaan Vantaan kaupunkia Yrityspuiston Autopaikat Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 4.6.2026;
 - antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että hallitukseen valitaan jäseneksi Aviapoliksen projektinjohtaja Ilari Airikkala;
- muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä esitysten mukaisina; ja

Konsernijohton ja elinvoiman toimiala /
Konsernipalvelut
Konsernipalvelujohtaja Kiljander-Kiiskinen Riikka

1.6.2026

VD/4153/00.01.05.03/2026

c) antaa yhtiön hallitukselle toimintaohjeeksi, että ennen mahdollista ylimääräisten vastikkeiden perimistä tai perimättä jättämistä asiasta informoidaan osakkaita ja Vantaan kaupungin konserniohjausta, ja että samassa yhteydessä annetaan kattava selvitys ylimääräisen vastikkeen perimisen tai perimättä jättämisen perusteista

Vantaa 1.6.2026

Kiljander-Kiiskinen Riikka
Konsernipalvelujohtaja

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Täytäntöönpano Konserniohjaus ja -valvonta

Tiedoksianto asianosaiselle

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta** tai **toimielimeltä** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Konsernijohtoon ja elinvoiman toimiala /
Konsernipalvelut
Konsernipalvelujohtaja Kiljander-Kiiskinen Riikka

1.6.2026

VD/4153/00.01.05.03/2026

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena. Ilmoita siinä päätös, johon haet oikaisua, sekä mahdollinen diaarinumero. Kerro mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä myös ne mukaan oikaisuvaatimukseen. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupungin yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Tarkista aukioloajat soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)
Puhelin: (09) 83911 (vaihte)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/Oikaisuvaatimus-paatokselle>

Konsernijohto ja elinvoima / Konsernipalvelut
Konsernipalvelujohtaja Kiljander-Kiiskinen Riikka

5.6.2026

VD/4272/00.01.05.03/2026

Uudenmaan maakuntavaltuuston kokous 9.6.2026

Lisätietoja antaa hallintosuunnittelija Hannu Koskinen, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Uudenmaan liiton maakuntavaltuuston kokouksessa 9.6.2026 käsitellään seuraavat asiat:

- Reilusti edellä - Uusimaa-ohjelman 2022-2025 seurantaraportti,
- vuoden 2025 arviointikertomus,
- toimintakertomus ja tilinpäätös 2025 ja vastuuvapauden myöntäminen tilivelvollisille,
- maakuntajohtajan ajankohtaiskatsaus
- vuoden 2026 talousarvion muuttaminen
- eron myöntäminen maakuntahallituksen varajäsenyydestä (ei vantaalainen) ja uuden jäsenen valinta
- eron myöntäminen tarkastuslautakunnan jäsenyydestä (ei vantaalainen) ja uuden jäsenen valinta
- vastaus valtuustoaloitteeseen "Pienimailua palvelevan alueen osoittaminen maakuntakaavaan ja maakunnan strategiaan linjauksiin".

Vantaalla on Uudenmaan liiton maakuntavaltuustossa 10 edustajaa.

Uudenmaan liiton vuoden 2026 tilinpäätös on 206 448,78 euroa ylijäämäinen. Talousarvio vuodelle 2025 oli laadittu 263 000,00 euroa alijäämäisenä, joten talous toteutui ennakoitua paremmin. Ylijäämä esitetään siirrettäväksi edellisten edellisten ali-/ylijäämättilille. Uudenmaan liiton tase pysyi vahvana.

Tarkastuslautakunta on päättänyt 7.5.2026

- saattaa tilintarkastuskertomuksen maakuntavaltuustolle tiedoksi,
- esittää maakuntavaltuustolle vuoden 2025 tilinpäätöksen hyväksymistä,
- esittää vastuuvapauden myöntämistä tilivelvollisille tilikaudelta 1.1.-31.12.2025.

Maakuntahallitus esittää talousarvion 2026 muuttamista Helsinki EU Officen osalta. Sopimuskumppanien määrässä tapahtuneen muutoksen johdosta Helsinki EU Officen myyntituotot kasvavat 150 000 euroa talousarvioon verrattuna. Muutetussa talousarviossa varsinaisen toiminnan vuosikate ja tulos paranevat 150 000 euroa maakuntavaltuuston 9.12.2025 hyväksymään talousarvioon verrattuna.

Hallintosäännön 3 luvun 5 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan konsernipalvelujohtaja tai hänen määräämänsä päättää kiireellisissä tapauksissa hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 3 momentin 4 ja 5-kohtien mukaisista asioista. Seuraava konsernijaoston kokous pidetään vasta 15.6.2026 eli maakuntavaltuuston kokouksen jälkeen.

Päätös / Konsernipalvelujohtaja

Päätän, ettei kokoukseen ole tarpeen antaa menettelyohjeita.

Vantaa 5.6.2026

Kiljander-Kiiskinen Riikka
Konsernipalvelujohtaja

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Konsernijohto ja elinvoima / Konsernipalvelut
Konsernipalvelujohtaja Kiljander-Kiiskinen Riikka

5.6.2026

VD/4272/00.01.05.03/2026

Täytäntöönpano

Konserniohjaus ja -valvonta

Tiedoksianto asianosaiselle

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Konsernijohto ja elinvoima / Konsernipalvelut
Konsernipalvelujohtaja Kiljander-Kiiskinen Riikka

5.6.2026

VD/4272/00.01.05.03/2026

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena. Ilmoita siinä päätös, johon haet oikaisua, sekä mahdollinen diaarinumero. Kerro mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä myös ne mukaan oikaisuvaatimukseen. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupungin yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa

(Tarkista aukioloajat soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihte)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/Oikaisuvaatimus-paatokselle>