



Määrärahan korottaminen vuoden 2016 talousarvion hankeryhmän 95 1 Kiinteän omaisuuden osto osalta / HP

VD/8541/02.01.00.04/2016
HP/LM-H/AVP

Kiinteän omaisuuden ostomäärärahan käyttö jakautuu varsinaisiin maanostoihin ja sopimuskorvauksena saatujen maa-alueiden arvon kirjaamiseen.

1. Varsinainen ostomääräraha

Vuoden 2016 talousarvioon on budjetoitu yrityspalveluiden käyttöön kiinteän omaisuuden ostoon 7,2 milj. euroa. Määrärahasta maksetaan ohjelmoidun ja muun raakamaan hankinnat, tontinosien lunastukset ja muiden rakennustonttien hankinnat sekä välttämättömät maanhankinnat kuten katualue- ja viheralueostoja sekä yleisten alueiden lunastuksia. Määrärahaa tulee myös varata mahdollisten kaupungin etuostokauppojen toteuttamiseksi.

Kiinteän omaisuuden ostoon vuodelle 2016 budjetoidusta summasta (7,2 M€) on elokuun 2016 loppuun mennessä käytetty kiinteän omaisuuden ostoihin 8,1 €. Suuri osa ostomäärärahasta on käytetty maanvaihtoihin Hakkilassa liittyen Ruokakesko Oy:n keskusvarasto 2:n tontin laajennukseen ja uuden Kanervannummen lähivirkistysalueen toteutukseen. Ruokakesko Oy:n asemakaavan muutokseen (nro 002094) liittyi myös kunnallistekniikan rakentamissopimus, jonka mukaisesti Kesko Oyj maksoi kaupungille korvauksia kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamiskustannuksista.

2. Sopimuskorvauksena saatujen maa-alueiden kirjauskäytäntö

Sopimuskorvauksena saatujen maa-alueiden kirjaamiskäytännöstä johtuen sopimuskorvauksena saadut maa-alueet kirjataan investointiosan menoksi, jolloin kyseisille maa-alueille muodostuu myös tasearvo. Näiden sopimuskorvauksina vastaanotettujen maa-alueiden vaatimilla määrärahoilla ei ole rahoitusvaikutusta talousarvioon nähden investointimenokirjausta vastaavasta kuntatekniikan keskuksen käyttötalouden tulokirjauksesta johtuen. Sopimuskorvauksena vastaanotettavien maa-alueiden arvot on talousarviovalmistelun yhteydessä todettu huomioitavan talousarviomuutosten kautta.

24.8.2016 on tullut voimaan laaja Kivistön kaupunkikeskus 1 asemakaava (nro 230800). Asemakaava-alueen merkittävän maanomistajan Axel ja Greta Sandellien kuolinpesien kanssa on tehty vuonna 2007 yhteistyösopimus, jossa kp:t ovat sitoutuneet luovuttamaan kaupungille rakennusmaata yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 50 % sopimusalueen rakennusoikeuden määrästä. Yhteistyösopimusta täydennettiin vuonna 2012, jolloin sovittiin pääperiaatteista luovutettavan rakennusmaan sijainnista ja maan hinnasta. Kaavan toteuttamissopimuksessa on sovittu ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena vastaanotettavan maata yhteensä 29 916 947 euron arvosta. Kiinteistökaupan esisopimuksen mukainen luovutettava maa-alue on suuruudeltaan 51008 m² ja se muodostuu asemakaavan mukaisista keskustatoimintojen- asuinkerrostalojen-, toimitilarakennusten-, yleisten rakennusten- ja autopaikkojen korttelialueista sekä katualueesta.

Vuoden 2016 aikana tulee voimaan myös kaupunginvaltuuston 19.9.2016 hyväksymä asemakaavan muutos nro 002277 Koivuhaassa (Vantaan Energia), johon liittyvässä toteuttamissopimuksissa on sovittu ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena vastaanotettavan maata 2 752 468 euron arvosta. Kaupungin omistukseen siirtyy asuinkerrostalojen korttelialuetta. Näin ollen vuoden 2016 talousarvionkiinteän omaisuuden ostoon varatusta määrärahasta tulisi olla yhteensä noin 32,7 M€ budjetoituna kunnallistekniikan korvauksena vastaanotettavan maan ostomäärärahaksi.

Nykyisen maanostomäärärahan 7,2 M€:n korotus 35,6 M€:lla täyttäisi edellä mainitun 32,7 M€:n tarpeen kunnallistekniikan korvauksena vastaanotettavan maan ostomäärärahaksi, ja mahdollistaisi myös kiinteän omaisuuden suoria ostoja vuonna 2016 kaikkiaan noin 11 M€:lla. Loppuvuonna 2016 kiinteän omaisuuden hankintaan olisi tällöin käytettävissä vielä noin 2 miljoonaa euroa, mikä on



välttämätöntä maanhankinnan toteuttamiseksi strategisesti tärkeillä alueilla. Hankinnat mahdollistavat kaupungin maankäytön ohjauksen tulevaisuudessakin.

Tämän vuoksi esitetään, että määrärahaa 2016 talousarvion hankeryhmässä 95 1 / Kiinteän omaisuuden osto korotetaan 35,6 miljoonalla eurolla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle korotettavaksi vuoden 2016 talousarviossa määrärahaa talousarviokohdassa 95 1 "Kiinteän omaisuuden osto" 35,6 miljoonalla eurolla.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi