



Määrärahamuutosesitys kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen vuoden 2018 toimintakuluihin / HP

VD/8747/02.01.00.04/2018

HP/AK/AV-P/JL

Kiinteistöt ja asuminen tulosalueen käyttötalousmenoihin on vuodelle 2018 budjetoitu 10 000 euroa maanmyyntitappioihin (tili 492051). Vuoden 2018 talousarvion käyttötalouden maanmyyntitappioiden osalta toteutuma on noin 826 000 euroa eli tappiota toteutuu noin 816 000 euroa ennakoitua enemmän. Ylitys muodostuu pääosin kahdesta yksittäisestä maanmyynnistä seuraavien asemakaavojen alueilla: Kivistön koulun ympäristöön asumista (nro 231600) ja Lipstikka - asuntoja ja lähipalveluita Valtimotielle (nro 721300). Maanmyyntitappio aiheutui myydyille asuntotonteille 23187/1 ja 72215/1 laskennallisesti osoitetusta kirjanpidollisesta hankintahinnasta.

Kivistön koulun ympäristö (nro 231600) asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.4.2015. Asemakaavaan liittyi toteuttamissopimus, jonka mukaan kaava-alueen yksityinen maanomistaja luovutti kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena rakennusmaata 50 % maanomistajan kokonaisuudessaan kaava-alueella omistaman rakennusoikeuden määrästä. Luovutettu maa-alue on merkitty kaupungin maaomaisuuden kirjaamiseen lähes 30 M€ arvoisena, mikä perustuu koko alueelle asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden laskennalliseen arvoon. Tämä arvo on jaettu maaomaisuuden hallintajärjestelmässä tasaisesti kaikelle luovutetulle korttelimaalle maan hankintahinnaksi. Tontin 23187/1 laskennalliseksi hankintahinnaksi on muodostunut 2 733 161 euroa. Lipstikka - asuntoja ja lähipalveluita Valtimotielle (nro 721300) asemakaava-alueelle sijoittuvan tontin 72215/1 hankintahinnaksi on muodostunut vastaavasti 613 902 euroa.

Kiinteistöt ja asuminen -tulosalue on neuvotellut T2H Rakennus Oy:n kanssa tontin 23187/1 toteutuksesta vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.4.2016 § 9 päätti myydä tontin 2 035 000 kauppahinnalla eli 550 €/k-m², mikä vastasi alueen käypää hintaa. Tontin rakennusoikeuden ylityksestä perittiin lisäkauppahintaa 3 850 euroa, joten tontin myyntihinta kokonaisuudessaan oli 2 038 850 euroa.

Kiinteistöt ja asuminen -tulosalue järjesti yhteistyössä Vantaan ja Helsingin seurakuntien kanssa Lipstikan alueen tonttikilpailun, jossa kilpailtiin asuntojen myyntihinnalle sekä rakentamisen laadulla. Vantaan kaupungin omistamalle kilpailutontille 72215/1 tuli rakentaa vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa. Kilpailun voitti Jukkatalo Oy. Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2017 § 24 päätti myydä tontin 509 300 kauppahinnalla eli 463 €/k-m², mikä vastasi alueen käypää hintaa.

Lisäksi pienempiä tappioita aiheutuu muun muassa valtion maantie- ja ratatoimitusten lunastuksissa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen vuoden 2018 käyttötalouden toimintakulujen määrärahoja korotetaan 816 000 euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Vantaa

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh 040 568 6540

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi