



Höjning av anslagen i budgeten för 2015 under projektgruppen 95 1/Köp av fast egendom

VD/4406/02.01.00.04/2015
KN/LM-H/AVP/PM/HY-L/KW

Användningen av anslaget för köp av fast egendom fördelar sig på ordinarie markköp och bokföring av värdet på sådana markområden som erhållits som avtalsersättning.

1. Ordinarie köpanslag

I budgeten för 2015 har för företagsservicens bruk budgeterats 8,5 milj. euro för köp av fast egendom. Från anslaget betalas anskaffningen av råmark som programmerats och annan råmark, inlösningar av tomtdelar och andra anskaffningar av byggnadstomter samt behövliga markanskaffningar som köp av gatu- och grönområden och inlösningar av allmänna områden. Anslag måste också reserveras för att stadens eventuella förköpsaffärer ska kunna genomföras. Staden har i enlighet med de markpolitiska riktlinjerna och stadsstyrelsens beslut 17.6.2013 inlett flera omfattande förhandlingar om markanskaffning. Företagsservicen förhandlar och anskaffar aktivt markområden från objekt som valts ut enligt de grunder som nämns i stadsstyrelsens beslut. Förhandlingarna om markanskaffning gäller huvudsakligen bostads- och grönområden enligt generalplanen.

Av den summa (8,5 M€) som år 2015 budgeterats för köp av fast egendom hade i slutet av april 2015 använts 794 305 € till direkta köp av fast egendom. Staden har detta år utnyttjat sin förköpsrätt vid tre fastighetsaffärer, vilkas sammanlagda köpesumma uppgår till 812 000 euro. Utöver detta har beslut fattats om anskaffning av markområden som köps till ett värde av omkring sammanlagt en miljon euro.

2. Bokföringspraxis för sådana markområden som erhållits som avtalsersättning

Bokföringspraxisen för markområden som erhållits som avtalsersättning har ändrats, så att budgeten, när ett markområde tas emot som ersättning för kommunalteknik, också ska omfatta ett köpanslag som motsvarar markområdets värde. Motsvarande inkomst syns i kommunalteknikcentralens avtalsinkomster. Beloppet på avtalsersättningarna för de projekt enligt de markpolitiska riktlinjerna som beretts är svårt att uppskatta, eftersom genomförandet av projekten har kopplats till planernas ikraftträdande. Därför blir man ofta tvungen att fatta beslut om ändringar i anslagen för dessa.

I-IV 2015 trädde detaljplanerna (nr 721300 och nr 001987) för två omfattande bostadsområden i kraft, där man i verkställighetsavtalen i anslutning till detaljplanerna kommit överens om att, som ersättning för extern kommunalteknik, ta emot markområden till ett värde på sammanlagt 6 097 158 euro. Under 2015 träder högst antagligen också detaljplan nr 231600 i kraft som godkänts av stadsstyrelsen 23.3.2015, där man i verkställighetsavtalen i anslutning till detaljplanerna kommit överens om att, som ersättning för extern kommunalteknik, ta emot markområden till ett värde på 4 540 279 euro. Sålunda måste de anslag som reserverats i budgeten 2015 för köp av fast egendom uppgå till sammanlagt omkring 10,6 M€, budgeterade som köpanslag för markområde som tas emot som ersättning för kommunalteknik.

En höjning av det nuvarande anslaget för markköp på 8,5 M€ med 7 M€ skulle fylla det ovan nämnda behovet på 10,6 M€ som köpanslag för markområde som tas emot som ersättning för kommunalteknik och även möjliggöra direkta köp av fast egendom för sammanlagt 4,9 M€ år 2015. Då skulle det i slutet av 2015 ännu finnas omkring 2,3 M€ till förfogande för anskaffning av fast egendom, vilket är nödvändigt för att markanskaffningar ska kunna göras i strategiskt viktiga områden. Anskaffningarna gör det möjligt för Vanda stad att styra markanvändningen även i framtiden.

Därför föreslås att anslaget under projektgruppen 95 1 "Köp av fast egendom" i budgeten för 2015 höjs med 7 000 000 euro.



Stadsplaneringsnämnden har vid sitt sammanträde 18.5.2015 § 8 behandlat ärendet och föreslagit för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att anslaget under budgetmoment 95 1 "Köp av fast egendom" i budgeten för 2015 höjs med 7 000 000 euro.

Ekonomidirektören konstaterar att sådana markområden som erhållits som avtalsersättning, till följd av den ändrade bokföringspraxisen, bokförs som utgifter i investeringsdelen, varvid det för markområdena i fråga även bildas ett balansvärde. De anslag som krävs för dessa markområden som tagits emot som ersättning har ingen finansiell effekt på budgeten till följd av den bokföring av inkomster i kommunalteknikcentralens driftsekonomi som motsvarar bokföringen av investeringsutgifter. Värdena på de markområden som tas emot som avtalsersättning har i samband med budgetberedningen konstaterats bli beaktade via ändringarna i budgeten.

Stadsstyrelsen 25.5.2015 § 15

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att föreslå för stadsfullmäktige att höja anslaget under budgetmoment 95 1 "Köp av fast egendom" i budgeten för 2015 med 7 000 000 euro.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 15.6.2015 § 7

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att höja anslaget under budgetmoment 95 1 "Köp av fast egendom" i budgeten för 2015 med 7 000 000 euro.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Anvisning för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Patrik Marjamaa, ekonomidirektör, tfn 050 3106 906, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)
tomtchef Armi Vähä-Piikkiö, tfn 040 7337 447, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)