



Höjning av anslaget i budgeten för 2017 under projektgruppen 95 1 Köp av fast egendom

VD/8443/02.01.00.04/2017

KN/AK/AVP/NJ/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 2017 har för resultatområdet fastighet och boende budgeterats 7,2 milj. euro för köp av fast egendom. Från anslaget betalas anskaffningar av råmark, inlösning av tomtdelar, anskaffningar av andra byggtomter samt nödvändiga markanskaffningar såsom köp av gatu- och grönområden samt inlösningar av allmänna områden. Anslag måste också reserveras för att stadens eventuella förköpsaffärer ska kunna genomföras.

Av den summa som år 2017 budgeterats för köp av fast egendom (7,2 milj. euro) har **3,8 milj. euro** använts till köp av fast egendom före 18.9. Köpanslag har bl. a. använts till köp av våningshustomter i Kivistö, köp av en del av en daghemstomt i Gruvsta, anskaffningen av råmark i Västersundom och köp av grö- och gatuområden. Omfattande markområden (ca 25 ha) som inkluderar förväntningsvärde har anskaffats i stadens ägo genom användningen av förköpsrätt i stadsdelen Kila.

Köp som förverkligas ännu under år 2017, men som redan tidigare fastslagits är bl.a. köpet av ett grönområde i Varistorna (**190 000 euro**) och anskaffningen av ett allmänt parkeringsområde (**441 000 euro**) genom användningen av förköpsrätt. Utöver detta behövs omkring **200 000 euro** för mindre köp som en tomtedel och parkområden.

Om stadsfullmäktige godkänner höjningen av anslaget, kan följande köp genomföras ännu under år 2017:

- Staden köper ett omkring 6,27 ha stort outbrutet område på fastigheten 92-401-17-14 till en köpesumma på **459 200 euro**. Det outbrutna området utgörs av ett småhusområde (A3) enligt generalplanen, ett område för samhällsteknisk service (ET) och trafikområden. Området är viktigt bl.a. för byggandet av en bullervall för Lahtisleden. Bullervallen gör att även de markområden som staden ägt från tidigare kan byggas.
- Staden köper Stubbacka depås tomt 92-41-106-10 på omkring 31639 m² av Kiinteistö Oy Kehäsuora. Köpesumman är **4 245 560 euro**. Köpet gör för sin del att verksamheten vid depån i Haxböle kan läggas ner och depån i Gjutan byggas.
- Staden köper fastigheterna 92-409-8-0, Kaukola (ca 23,8 ha) och 92-413-2-8 Murto (ca 11 ha) samt 2/3 kvotdelar av fastigheten 92-409-6-9 (ca 19,8 ha) av Kiinteistö Oy Vantaan Erikas. Köpesumman är **5,8 milj. euro**.

För köp av fast egendom behövs således år 2017 sammanlagt cirka 15,1 milj. euro.

2. Bokföringspraxis för sådana markområden som erhållits som avtalsersättning

Till följd av bokföringspraxisen för sådana markområden som erhållits som avtalsersättning, bokförs de markområden som erhållits som avtalsersättning 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.

Under 2016 trädde den detaljplaneändring nr 002277 i Björkhagen (Vanda Energi) i kraft, där man i det tillhörande verkställighetsavtalet kommit överens om att ta emot markområden som ersättning för extern kommunalteknik. År 2017 har ett kvartersområde för flervåningshus till ett värde av 2 752 468 euro övergått i stadens ägo.

År 2017 har två detaljplaner i området Aviapolis, nr 002260 och 002204, trätt i kraft, och från dessa områden fick staden kvartersområden för flervåningshus i sin ägo som en del av avtalsersättningen, till ett värde av 1 812 600 euro och 3 955 600 euro. Utöver detta har mark för bostadsbyggande erhållits som en del av ersättningen för kostnaderna i anslutning till detaljplaneändring nr 002266 i Gruvsta och detaljplan nr 231800 i Kivistö.

Värdet på den mark som tagits emot som ersättning för kommunalteknik uppgår i september 2017 till sammanlagt cirka 11,2 milj. euro. I september kommer det ännu att göras ett fastighetsköp utgående från markanvändningsavtalet i anslutning till planändring nr 002266. Staden får i Gruvsta en tomt för bostadsvåningshus i sin ägo till ett värde av 1,159 milj. euro. Sålunda måste de anslag som reserverats i budgeten 2017 för köp av fast egendom uppgå till sammanlagt **omkring 12,4 milj. euro**, budgeterade som köpanslag för markområde som tas emot som ersättning för kommunalteknik.

En höjning av det nuvarande anslaget för markköp på 7,2 milj. euro med 20,3 milj. euro skulle fylla det ovan nämnda behovet på 12,4 milj. euro som köpanslag för markområde som tas emot som ersättning för kommunalteknik och även möjliggöra direkta köp av fast egendom för sammanlagt 15,1 milj. euro år 2017. Detta är nödvändigt för att kunna genomföra markanskaffningen i strategiskt viktiga områden. Anskaffningarna gör det möjligt för Vanda stad att styra markanvändningen även i framtiden.

Det föreslås att anslaget under projektgruppen 95 1 "Köp av fast egendom" i budgeten för 2017 höjs med 20,3 milj. euro.

Stadsstyrelsen 25.9.2017 § 11

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att föreslå för stadsfullmäktige att höja anslaget under budgetmoment 95 1 "Köp av fast egendom" i budgeten för 2017 med 20,3 miljoner euro.

Behandling:

Det antecknades att biträdande stadsdirektör Martti Lipponen avlägsnade sig från sammanträdet på grund av samfundsjäv under den tid som detta ärendet behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 9.10.2017 § 6

**Stadsdirektörens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att höja anslaget under budgetmoment 95 1 "Köp av fast egendom" i budgeten för 2017 med 20,3 miljoner euro.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Antti Kari, fastighetsdirektör, tfn 040 5686540, Armi Vähä-Piikkiö, tomtchef, tfn 040 733 7447
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi