



Määrärahamuutos kiinteistöt ja asuminen tulosalueen vuoden 2017 toimintakuluihin / HP

VD/9849/02.01.00.04/2017

HP/AK/AVP/MH/ET

Kiinteistöt ja asuminen tulosalueen käyttötalousmenoihin on vuodelle 2017 budjetoitu 19 056 euroa maanmyyntitappioihin (tili 492051).

Vuoden 2017 talousarvion käyttötalouden maanmyyntitappioiden osalta **toteutuma on 957 450 euroa** eli tappiota on toteutunut 938 394 euroa ennakoitua enemmän. Ylitys muodostuu yhdestä yksittäistä maanmyyntistä Kivistön kaupunkikeskus 1 (nro 230800) asemakaavan alueelta. Maanmyyntitappio aiheutui myydylle asuntotontille 92-23-196-5 laskennallisesti osoitetusta erittäin suuresta kirjanpidollisesta hankintahinnasta.

Kivistön kaupunkikeskus 1 (nro 230800) asemakaava on tullut voimaan 24.8.2016. Asemakaava käsitti koko Kivistön kauppakeskus ja hypermarket kokonaisuuden sekä aseman ympäristön asuinkerrostaloalueet. 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 kirjaan 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 92-23-196-5 laskennalliseksi hankintahinnaksi on tullut siten 2 522 646 euroa.**

Vantaan kaupunki kilpailutti kaupunkikeskuksen rakentajat vuosina 2012–2013, ja voittajiksi valittiin Bonava (entinen NCC) ja Skanska. Kivistön kaupunkikeskus 1 asemakaava on laadittu yhteistyössä Skanska Talonrakennus Oy:n ja Bonava Suomi Oy:n kanssa.

Vantaan kaupunki on 27.9.2017 myynyt ensimmäisen tontin 23196/5 Kivistön kaupunkikeskus 1 alueelta Suomen Osatontti II Ky:lle (As. Oy Vantaan Molskotti) **1 540 800 eurolla**. Tontin myynti perustuu yhteistoimintasopimukseen, joka on allekirjoitettu 14.12.2015.

Kivistön kaupunkikeskus 1:n yhteistoimintasopimuksessa on sovittu kaupungin sekä Skanskan ja Bonavan välisistä velvoitteista. Ne koskevat mm. asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoja, rakentamisen aikataulua, rakentamisvelvoitteita ja sopimussakkoja, alueen pysäköintijärjestelyjä, kunnallistekniikan toteuttamista ja jätteiden putkikeräysjärjestelmää. Yhteistoimintasopimuksen 13. kohdan mukaan luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen ARA:n ko. paikalla hyväksymää enimmäishintaa 10 %:lla kahden ensimmäisen vuoden aikana asemakaavan voimaantulosta. Tämän jälkeen aikaisempaa myyntihintaa (myyntivuoden ARA:n ko. paikalla hyväksymä enimmäishinta +10 %) korotetaan 10 %:lla. Neljän vuoden jälkeen asemakaavan voimaantulosta aikaisempaa myyntihintaa (myyntivuoden ARA:n ko. paikalla hyväksymä enimmäishinta +10 % +10 %) korotetaan 10 %:lla.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan Skanska toteuttaa asemakaava-alueen korttelin 23195 tontin 2 ja tontit 5-7 sekä korttelin 23196 tontit 5 (ent. 1 ja 2) ja Bonava toteuttaa korttelin 23195 tontit 1, 3, 4, 8 ja 9.



Esitetään, että kiinteistö ja asuminen tulosalueen toimintakuluja käyttötalouden vuoden 2017 määrärahoissa korotetaan 940 000 eurolla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2017 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kiinteistö ja asuminen tulosalueen toimintakuluja käyttötalouden vuoden 2017 määrärahoissa korotetaan 940 000 eurolla.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh. 040 5686540

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi