



Kaupungin omistamien kiinteistö- ja osakeomistusten myynti

VD/5586/02.05.03.00/2022

TeA/AK/TH/SL/HK/JT

Vuosien 2022–2023 tuottavuus- ja kasvuohjelman tavoitteena on kaupungin talouden tasapainottaminen. Esitetään, että kaupunki asettaa valitut omistamansa kiinteistö- ja osakeomistukset myyntiin osana tuottavuus- ja kasvuohjelman toimenpiteitä.

Tausta

Kaupunginhallitus asetti 4.5.2020 (§ 8) tuottavuus- ja kasvutoimikunnan valmistelemaan tuottavuus- ja kasvuohjelmaa. Kaupunginhallitus päätti 8.2.2021 (§ 13) merkitä tiedoksi toimikunnan laatiman ehdotuksen tuottavuus- ja kasvuohjelman vuosien 2022–2023 talouden tasapainottamisen linjauksiksi sekä ehdotukset seuraavan valtuustokauden 2022–2025 Vantaan kaupungin talousohjelman reunaehdoista ja yleistavoitteista. Yhdeksi tuottavuus- ja kasvuohjelman toimenpiteeksi on todettu kaupungin omaisuuden myynti ja myyntitulojen kasvattaminen. Myynnit kohdistuvat kiinteään ja irtaimeen omaisuuteen, kuten osakkeisiin.

Valmisteluprosessi

Kiinteistöhallinta ja asuminen -palveluyksikkö on käynyt läpi potentiaalisia myyntikohteita. Potentiaalisiksi myyntikohteiksi on tunnistettu seuraavat ryhmät; kaupungin omistuksessa olevat asunnot sekä ulkopaikkakunnilla sijaitsevat muussa kuin kaupungin omassa toiminnassa olevat kiinteistöt.

Myyntikohteita ovat myös emokaupungin omistamat 1.1.2023 alkaen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokrattavat kiinteistöt ja kiinteistöosakeyhtiöiden tilat. Hyvinvointialueuudistuksen johdosta sosiaali- ja terveydenhuollon käyttöön vuokratut kiinteistöt eivät kuntalaista johtuen voi olla emokaupungin suorassa omistuksessa enää siirtymäkauden jälkeen.

Myyntiin esitettävät kohteet

Kaupungin omistuksessa olevat asunnot

Kaupungin omistuksessa on yksittäisiä asuinhuoneistoja lukuisissa eri asunto-osakeyhtiöissä sekä kokonaisia suoraomisteisia asuinrakennuksia. Asuntoja on vuokrattu kaupungin työntekijöille palvelusuhdeasuntoina sekä ns. tavallisille asunnonhakijoille. Lisäksi mukana on muutama sosiaalitoimen käytössä oleva asunto.

Kohteita ovat suoraomisteiset Kielotie 42 ja Knaapinkuja 8 sekä ns. asuntosalkut. Ns. asuntosalkkuja on kaksi; Yksiöt -salkku ja Palvelusuhdeasunnot (pasut) -salkku, joissa on yhteensä 151 asuntoa useassa eri asunto-osakeyhtiössä.

Lisäksi on tunnistettu asuntolakohteita, jotka voisivat olla myytävissä asemakaavamuutosten ja kiinteistötoimitusten jälkeen. Näitä tuodaan myöhemmin erikseen päätöksentekoon, eikä käsitellä tässä yhteydessä tarkemmin.

Ulkopaikkakunnilla sijaitsevat muun kuin kaupungin käytössä olevat kiinteistöt



Kaupunki omistaa Vantaan rajojen ulkopuolelta useampia kiinteistöjä, jotka ovat mm. majoitus- ja leirikäytössä. Näistä osa on nuorisopalveluiden aktiivisessa käytössä. Tällaisia kiinteistöjä ei esitetä myytäväksi.

Lisäksi kaupungin omistuksessa on muutamia rakentamattomia maa-alueita Vantaan rajojen ulkopuolella.

Potentiaalisia Vantaan kaupungin rajojen ulkopuolella sijaitsevia myyntikohteita ovat Vihdissä sijaitsevat matkailualueet Etelälahti sekä Rauhaniemi, jotka on vuokrattu leirintä- ja matkailupalveluita tuottaville yhdistyksille, Sipoon saarella sijaitsevat Mölandetin kiinteistöt 753-406-280 ja -281, jotka kaupunkikulttuuri on vapauttanut käytöstä 2022, Inkoossa sijaitseva Bjursin ulkoilualue, joka on vuokrattu ulkoilu-, retkeily-, matkailu-, ravitsemus- ja virkistyspalveluita edistävälle yhdistykselle sekä liikuntapalveluiden hallinnoimat ulkoilualuekiinteistöt Sipoon Krokholmenin ja Tallholmenin saarella sekä Kirkkonummen Vetokannas.

Hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavat asuinhuoneistot

Emokaupungin omistuksessa on muutamia kiinteistöosakeyhtiöissä sijaitsevia asuinhuoneistoja, jotka ovat sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan käytössä ja jotka vuokrataan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle 1.1.2023 Valtioneuvoston asetuksen kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023–2026 mukaisin vuokrasopimuksin. Sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevia asuinhuoneistoja omistetaan seuraavista asunto-osakeyhtiöistä: As Oy Myyrinpaju ja As Oy Vantaan Hiekkaharjuntie 8

Alustava aikataulu ja myyntivalmistelun eteneminen

Myytäväksi esitettävien kaupungin omistuksessa olevien asuntojen ja ulkopaikkakunnan kiinteistöjen myynnit pyritään ajoittumaan vuosille 2022–2024, lukuun ottamatta asemakaavamuutosta vaativat kohteet, joiden aikataulu on riippuvainen asemakaavoituksen aikataulusta. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavien, sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevien asuinhuoneistojen myynnit pyritään ajoittamaan vuosille 2023–2024.

Kiinteistöosakeyhtiöiden ja kokonaisena myytävien asunto-osakeyhtiöiden (As Oy Sepänpuisto ja As Oy Katriinanrinne) osalta päätöksen myyntivalmistelun käynnistämisestä tekee konsernijaosto. Konsernijaosto käsittelee asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden myyntiesitykset sisältävää konserniomistusten kokonaissuunnitelmaa kokouksessaan 13.6.2022.

Toimivalta

Hallintosäännön 10 luvun 4 § kohdan 25 mukaan kaupunkilalautakunta päättää Vantaan kaupungissa asemakaavoitetulla alueella sijaitsevan kiinteän omaisuuden ja rakennusten myymisestä sekä vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 400 000 euroa.

Hallintosäännön 9 luvun 1 § kohdan 20 mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen hallintaan hankittavien osakkeiden ja osuuksien ostamisesta ja merkitsemisestä sekä sen hallinnassa olevien osakkeiden ja osuuksien myymisestä ja vaihtamisesta, kun kauppahinta tai merkintähinta on yli 2 000 000 euroa.



Hallintosäännön 9 luvun 1 § kohdan 35 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin palvelukäytöstä vapautuvan kiinteistöomaisuuden jatkokehittämisen periaatteista.

Ulkopaikkakunnilla sijaitsevien kiinteistöjen myymisestä ja luovuttamisesta päättää kaupunginvaltuusto.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- aloittaa suoraomisteisten asuinkiinteistöjen myynnin valmistelu ja niiden vaatimat toimenpiteet esittelytekstin ja liitteen "Myyntiin esitettävät kohteet" mukaisesti,
- esittää kaupunginhallitukselle asuinhuoneistojen ja 1.1.2023 Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokrattavien kiinteistöjen myynnin valmistelun sekä niiden vaatimien toimenpiteiden aloittamista esittelytekstin ja liitteen "Myyntiin esitettävät kohteet" mukaisesti, ja
- esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle ulkopaikkakunnilla sijaitsevien muun kuin kaupungin käytössä olevien kiinteistöjen myynnin valmistelun ja niiden vaatimien toimenpiteiden aloittamista esittelytekstin ja liitteen "Myyntiin esitettävät kohteet" mukaisesti.

Käsittely:

Puheenjohtaja Kimmo Kiljunen esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkitilalautakunta 10.8.2022 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- aloittaa suoraomisteisten asuinkiinteistöjen myynnin valmistelu ja niiden vaatimat toimenpiteet esittelytekstin ja liitteen "Myyntiin esitettävät kohteet" mukaisesti,
- esittää kaupunginhallitukselle asuinhuoneistojen ja 1.1.2023 Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokrattavien kiinteistöjen myynnin valmistelun sekä niiden vaatimien toimenpiteiden aloittamista esittelytekstin ja liitteen "Myyntiin esitettävät kohteet" mukaisesti, ja
- esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle ulkopaikkakunnilla sijaitsevien muun kuin kaupungin käytössä olevien kiinteistöjen myynnin valmistelun ja niiden vaatimien toimenpiteiden aloittamista esittelytekstin ja liitteen "Myyntiin esitettävät kohteet" mukaisesti.

Käsittely:

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja muutti esitystään seuraavilla tavoilla:

Esittelytekstin luku "Hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavat kiinteistöt ja tilat" muutetaan kuulumaan seuraavasti:



"Hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavat asuinhuoneistot"

Emokaupungin omistuksessa on muutamia kiinteistöosakeyhtiöissä sijaitsevia asuinhuoneistoja, jotka ovat sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan käytössä ja jotka vuokrataan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle 1.1.2023 Valtioneuvoston asetuksen kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023–2026 mukaisin vuokrasopimuksin. Sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevia asuinhuoneistoja omistetaan seuraavista asunto-osakeyhtiöistä: As Oy Myyrinpaju ja As Oy Vantaan Hiekkaharjuntie 8."

Esittelytekstin luvun "Alustava aikataulu ja myyntivalmistelun eteneminen" ensimmäisen kappaleen viimeinen lause muutetaan kuulumaan seuraavasti: " Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavien, sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevien asuinhuoneistojen myynnit pyritään ajoittamaan vuosille 2023–2024".

Liitteen "Myyntiin esitettävät kohteet" sivuilta 5 ja 21-36 poistetaan osio "Emokaupungin omistamat hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavat kiinteistöt" ja sivuilta 6 sekä 37-43 osiosta "Emokaupungin omistamat hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavat keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden tilat" poistetaan seuraavat kiinteistöt: "Ruskeasannan Paloasema / Koy Vantaan Helikopteritukikohta" (sivu 37), "Korso-Koivukylä sosiaali- ja terveystakeskus / Koy Korson Toimistokeskus" (sivu 39), "KOy Vantaan Säästöalo" (sivu 42) ja "KOy Tikkurilan Terveystakeskus" (sivu 43).

Kiinteistöjohtaja muutti esityksensä b-kohdan kuulumaan seuraavasti:

"b) esittää kaupunginhallitukselle asuinhuoneistojen myynnin valmistelun sekä niiden vaatimien toimenpiteiden aloittamista esittelytekstin ja liitteen "Myyntiin esitettävät kohteet" mukaisesti".

Kaupunkitalalautakunnan jäsen Heidi Hummastenniemi esitti, ettei ulkopaikkakunnilla sijaitsevien kiinteistöjen myynnin valmistelua aloiteta. Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Hyväksyttiin kiinteistöjohtajan muutettu esitys ja päätettiin

- aloittaa suoraomisteisten asuinhuoneistojen myynnin valmistelu ja niiden vaatimat toimenpiteet esittelytekstin ja liitteen "Myyntiin esitettävät kohteet" mukaisesti,
- esittää kaupunginhallitukselle asuinhuoneistojen myynnin valmistelun sekä niiden vaatimien toimenpiteiden aloittamista esittelytekstin ja liitteen "Myyntiin esitettävät kohteet" mukaisesti, ja
- esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle ulkopaikkakunnilla sijaitsevien muun kuin kaupungin käytössä olevien kiinteistöjen myynnin valmistelun ja niiden vaatimien toimenpiteiden aloittamista esittelytekstin ja liitteen "Myyntiin esitettävät kohteet" mukaisesti.

Lisäksi merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava sosiaalidemokraattisen ryhmän pöytäkirjalausuma, johon perussuomalainen ryhmä ja vasemmistoliiton ryhmä yhtyivät:

"Kaupungin tulee varmistaa jatkossakin mahdollisuus työsuhdeasuntojen tarjoamiseen erityisesti pienituloisimmille kaupungin työntekijäryhmille ja myös varmistaa, että nykyisissä työsuhdeasunnoissa asuville on työsuhdeasunto jatkossakin olemassa."

Lisäksi merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava vasemmistoliiton ryhmän pöytäkirjalausuma, johon vihreiden ryhmä ja sosiaalidemokraattinen ryhmä yhtyivät:



”Vantaan kaupungin omistamat ulkopaikkakunnilla sijaitsevat virkistyskäytössä olevat kiinteistöt pyritään myymään tahoille, jotka säilyttävät alueet yleisessä ja julkisessa virkistyskäytössä.”

Kaupunginhallituksessa 22.8.2022 käsiteltävän esityksen perustelut:

Vuosien 2022–2023 tuottavuus- ja kasvuohjelman tavoitteena on kaupungin talouden tasapainottaminen ja yhdeksi tuottavuus- ja kasvuohjelman toimenpiteeksi on todettu kaupungin omaisuuden myynti ja myyntitulojen kasvattaminen. Koska tuottavuus- ja kasvuohjelman valmisteleen toimikunnan on asettanut kaupunginhallitus ja kaupunginhallitus vastaa kaupunginvaltuuston strategian mukaisesti kaupungin taloudesta on perusteltua, että kaupunginhallitus linjaa sille hallintosäännön mukaan kuuluvista, tuottavuus- ja kasvuohjelmaan sisältyvistä toimenpiteistä. Kaupungin omistamien kiinteistöjen myyntiä on myös perusteltua käsitellä kokonaisuutena, jotta tuottavuus- ja kasvuohjelman tavoitteiden toteutuminen ei tarpeettomasti viivästy. Lisäksi 1.1.2023 alkaen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokrattavien kiinteistöjen jatkokehittämisestä ja mahdollisten myyntien valmistelusta päättäminen edistää kaupungin ja hyvinvointialueen välisiä neuvotteluja sekä palveluverkkosuunnittelua.

Edellä mainituista syistä johtuen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen vuokrattavien kiinteistöjen myynnin valmistelua koskeva asia tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi huolimatta siitä, ettei kaupunkitilalautakunta ole 10.8.2022 § 12 päätöksessään tätä kaupunginhallitukselle esittänyt. Kaupunginhallituksen käsiteltäväksi tuotava kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys vastaa alkuperäistä kaupunkitilalautakunnan käsiteltäväksi tuotua kiinteistöjohtajan esitystä muutettuna siten, että Vantaan kaupungin omistamat ulkopaikkakunnilla sijaitsevat virkistyskäytössä olevat kiinteistöt pyritään ensisijaisesti myymään tahoille, jotka säilyttävät alueet yleisessä virkistyskäytössä.

Tausta

Kaupunginhallitus asetti 4.5.2020 (§ 8) tuottavuus- ja kasvutoimikunnan valmistelemaan tuottavuus- ja kasvuohjelmaa. Kaupunginhallitus päätti 8.2.2021 (§ 13) merkitä tiedoksi toimikunnan laatiman ehdotuksen tuottavuus- ja kasvuohjelman vuosien 2022–2023 talouden tasapainottamisen linjauksiksi sekä ehdotukset seuraavan valtuustokauden 2022–2025 Vantaan kaupungin talousohjelman reunaehdoista ja yleistavoitteista. Yhdeksi tuottavuus- ja kasvuohjelman toimenpiteeksi on todettu kaupungin omaisuuden myynti ja myyntitulojen kasvattaminen. Myynnit kohdistuvat kiinteään ja irtaimeen omaisuuteen, kuten osakkeisiin.

Valmisteluprosessi

Kiinteistöhallinta ja asuminen -palveluyksikkö on käynyt läpi potentiaalisia myyntikohteita. Potentiaalisiksi myyntikohteiksi on tunnistettu seuraavat ryhmät; kaupungin omistuksessa olevat asunnot sekä ulkopaikkakunnilla sijaitsevat muussa kuin kaupungin omassa toiminnassa olevat kiinteistöt.

Myyntikohteita ovat myös emokaupungin omistamat 1.1.2023 alkaen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokrattavat kiinteistöt ja kiinteistöosakeyhtiöiden tilat. Hyvinvointialueuudistuksen



johdosta sosiaali- ja terveydenhuollon käyttöön vuokratut kiinteistöt eivät kuntalaista johtuen voi olla emokaupungin suorassa omistuksessa enää siirtymäkauden jälkeen.

Myyntiin esitettävät kohteet

Kaupungin omistuksessa olevat asunnot

Kaupungin omistuksessa on yksittäisiä asuinhuoneistoja lukuisissa eri asunto-osakeyhtiöissä sekä kokonaisia suoraomisteisia asuinrakennuksia. Asuntoja on vuokrattu kaupungin työntekijöille palvelusuhdeasuntoina sekä ns. tavallisille asunnonhakijoille. Lisäksi mukana on muutama sosiaalitoimen käytössä oleva asunto.

Kohteita ovat suoraomisteiset Kielotie 42 ja Knaapinkuja 8 sekä ns. asuntosalkut. Ns. asuntosalkkuja on kaksi; Yksiöt -salkku ja Palvelusuhdeasunnot (pasut) -salkku, joissa on yhteensä 151 asuntoa useassa eri asunto-osakeyhtiössä.

Lisäksi on tunnistettu asuntolakohteita, jotka voisivat olla myytävissä asemakaavamuutosten ja kiinteistötoimitusten jälkeen. Näitä tuodaan myöhemmin erikseen päätöksentekoon, eikä käsitellä tässä yhteydessä tarkemmin.

Ulkopaikkakunnilla sijaitsevat muun kuin kaupungin käytössä olevat kiinteistöt

Kaupunki omistaa Vantaan rajojen ulkopuolelta useampia kiinteistöjä, jotka ovat mm. majoitus- ja leirikäytössä. Näistä osa on nuorisopalveluiden aktiivisessa käytössä. Tällaisia kiinteistöjä ei esitetä myytäväksi.

Lisäksi kaupungin omistuksessa on muutamia rakentamattomia maa-alueita Vantaan rajojen ulkopuolella.

Potentiaalisia Vantaan kaupungin rajojen ulkopuolella sijaitsevia myyntikohteita ovat Vihdissä sijaitsevat matkailualueet Etelälahti sekä Rauhanniemi, jotka on vuokrattu leirintä- ja matkailupalveluita tuottaville yhdistyksille, Sipoon saarella sijaitsevat Mölandetin kiinteistöt 753-406-280 ja -281, jotka kaupunkikulttuuri on vapauttanut käytöstä 2022, Inkoossa sijaitseva Bjursin ulkoilualue, joka on vuokrattu ulkoilu-, retkeily-, matkailu-, ravitsemus- ja virkistyspalveluita edistävälle yhdistykselle sekä liikuntapalveluiden hallinnoimat ulkoilualuekiinteistöt Sipoon Krokholmenin ja Tallholmenin saarella sekä Kirkkonummen Vetokannas.

Myytäviksi esitettävät, ulkopaikkakunnilla sijaitsevat virkistyskäytössä olevat kiinteistöt pyritään ensisijaisesti myymään tahoille, jotka säilyttävät alueet yleisessä virkistyskäytössä.

Hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavat kiinteistöt ja tilat

Emokaupungin omistuksessa on useita kiinteistöjä sekä kiinteistöosakeyhtiöissä sijaitsevia osakehuoneistoja, jotka ovat sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan sekä Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen käytössä, jotka vuokrataan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle 1.1.2023 Valtioneuvoston asetuksen kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023–2026 mukaisin vuokrasopimuksin.

Suoraomisteisia kiinteistöjä ovat Vantaankosken paloasema ja öljyntorjuntavarasto, Havukosken paloasema, Tammirinteen vastaanottokoti, Tammirinteen vastaanottokoti / Vuorikummun osasto,



Kuuselan perhekuntoutuskeskus ja lisärakennus (asuntola), Viertolan vastaanottokoti, Viertolan vastaanottokoti / Asolan yksikkö (ent. Vaahteramäki), Harjulan nuorisokoti, Katriinan sairaala, varavoimakontti ja huoltorakennus, Länsimäen terveysasema, Mölandet Torppa ja Kallinen, yksittäisiä tiloja Peijaksen sairaalasta sekä Myyrmäen toimintakeskus. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan käytössä olevia osakehuoneistoja omistetaan seuraavista kiinteistöosakeyhtiöistä: Koy Vantaan Helikopteritukikohta, Koy Korson Toimistokeskus, KOy Vantaan Säästöalo, KOy Tikkurilan Terveysasema ja KOy Tikkurilan kauppakeskus (Tikkuri) sekä muutamasta asunto-osakeyhtiöstä As Oy Myyrinpaju ja As Oy Vantaan Hiekkaharjuntie 8.

Lisäksi sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan käytössä on yksittäisiä tiloja mm. koulurakennuksista sekä tiloja Hakunilan Keskus Oy:stä ja KOy Hakucenteristä, joita ei tässä yhteydessä esitetä myytäväksi.

Alustava aikataulu ja myyntivalmistelun eteneminen

Myytäväksi esitettävien kaupungin omistuksessa olevien asuntojen ja ulkopaikkakunnan kiinteistöjen myynnit pyritään ajoittamaan vuosille 2022–2024, lukuun ottamatta asemakaavamuutosta vaativat kohteet, joiden aikataulu on riippuvainen asemakaavoituksen aikataulusta. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavien kiinteistöjen ja keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden myynnit pyritään ajoittamaan vuosille 2023–2024.

Kiinteistöosakeyhtiöiden ja kokonaisena myytävien asunto-osakeyhtiöiden (As Oy Sepänpuisto ja As Oy Katriinanrinne) osalta päätöksen myyntivalmistelun käynnistämisestä tekee konsernijaosto. Konsernijaosto on käsitellyt asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden myyntiesitykset sisältävää konserniomistusten kokonaissuunnitelmaa kokouksessaan 13.6.2022.

Toimivalta

Hallintosäännön 10 luvun 4 § kohdan 25 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää Vantaan kaupungissa asemakaavoitetulla alueella sijaitsevan kiinteän omaisuuden ja rakennusten myymisestä sekä vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 400 000 euroa.

Hallintosäännön 9 luvun 1 § kohdan 20 mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen hallintaan hankittavien osakkeiden ja osuuksien ostamisesta ja merkitsemisestä sekä sen hallinnassa olevien osakkeiden ja osuuksien myymisestä ja vaihtamisesta, kun kauppa- tai merkintähinta on yli 2 000 000 euroa.

Hallintosäännön 9 luvun 1 § kohdan 35 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin palvelukäytöstä vapautuvan kiinteistöomaisuuden jatkokehittämisen periaatteista.

Ulkopaikkakunnilla sijaitsevien kiinteistöjen myymisestä ja luovuttamisesta päättää kaupunginvaltuusto.

Kaupunginhallitus 22.8.2022 § 13

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään



- a) hyväksyä asuinhuoneistojen ja 1.1.2023 Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokrattavien kiinteistöjen myynnin valmistelu sekä niiden vaatimien toimenpiteiden aloittaminen esittelytekstin ja liitteen "Myyntiin esitettävät kohteet" mukaisesti, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle ulkopaikkakunnilla sijaitsevien muun kuin kaupungin käytössä olevien kiinteistöjen myynnin valmistelun ja niiden vaatimien toimenpiteiden aloittamista esittelytekstin ja liitteen "Myyntiin esitettävät kohteet" mukaisesti.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsenet Sakari Rokkanen ja Pirjo Luukkala ja kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja Lauri Kaira poistuivat yhteisöjäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkasen paikan asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi otti varajäsen Susanna Kaiju. Merkittiin myös, että vs. apulaiskaupunginjohtaja Minna Lahnalampi-Lahtinen poistui kokouksesta palvelussuhde- ja toimeksiantosuhdejäävinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 5.9.2022 § 13

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä asuinhuoneistojen ja 1.1.2023 Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokrattavien kiinteistöjen myynnin valmistelu sekä niiden vaatimien toimenpiteiden aloittaminen esittelytekstin ja liitteen "Myyntiin esitettävät kohteet" mukaisesti, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle ulkopaikkakunnilla sijaitsevien muun kuin kaupungin käytössä olevien kiinteistöjen myynnin valmistelun ja niiden vaatimien toimenpiteiden aloittamista esittelytekstin ja liitteen "Myyntiin esitettävät kohteet" mukaisesti.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsenet Sakari Rokkanen ja Pirjo Luukkala, kaupunginhallituksen varajäsen Tuija Haapalainen sekä kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja Lauri Kaira poistuivat yhteisöjäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkasen paikan asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi otti varajäsen Susanna Kaiju, kaupunginhallituksen jäsen Pirjo Luukkalan paikan otti varajäsen Nina Nummela ja kaupunginhallituksen varajäsen Haapalaisen paikan otti kaupunginhallituksen jäsen Sade Tahvanainen.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Mika Kasonen poistui yleislausekejäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Kaupunginhallituksen jäsen Kasosen paikan asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi otti varajäsen Heli Hakala.



Merkittiin myös, että vs. apulaiskaupunginjohtaja Mirja Varis poistui kokouksesta palvelussuhde- ja toimeksiantosuhdejäävinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Asian käsittelyn aikana apulaiskaupunginjohtaja täydensi tekstikappaletta *valmisteluprosessi* seuraavasti:

Tämän kolmen – neljän vuoden siirtymäkauden jälkeen kaupunki ei voi enää toimia hyvinvointialueen vuokranantajana. Siirtymäkauden jälkeen sovellettavaksi tulee kuntalain 126 §:ssä säädetty yhtiöittämisvelvollisuus eli kaupungin velvollisuus siirtää kiinteistöjen ja tilojen vuokraustoiminta osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi.

Yhtiöittämisvelvollisuus merkitsee käytännössä, että kaupungin tulee myydä tai muutoin luovuttaa kiinteistöt ja toimitilat joko kaupunkikonsernin ulkopuoliselle taholle tai kaupungin tytäryhteisölle, joka voi tarjota niitä hyvinvointialueen vuokrattavaksi.

Mikäli kaupunki luovuttaa kiinteistöt ja tilat konserniyhteisön omistettavaksi, seurauksena olisi, että kyseinen yhteisö joutuisi toimimaan kaupunkikonserniin kuulumattoman julkisyhteisön vuokraamien kiinteistöjen ja tilojen isännöitsijänä huolehtien kiinteistöjen kunnosta ja tarvittaessa myös merkittäviä investointeja vaativista peruskorjauksista sekä kantamaan riskin siitä, että hyvinvointialue ei haluakaan enää vuokrata kiinteistöjä tai tiloja.

Tämä ei ole Vantaan kaupunkistrategian 2022–2025 tavoitteiden mukaista. Vantaan kaupunkistrategiassa todetaan sivulla 9, että kaupunkikonsernin omistusten kokonaisuuden on oltava tarkoituksenmukainen, eli kaupungin palvelutuotantoa tukeva ja taloudellisesti järkevä. Edelleen strategiassa todetaan, että jos tällaista tarkoitusta ei ole eikä omistus muutoin hyödytä merkittävästi kaupunkia, omistuksesta luovutaan. Luopuminen on mahdollista myymällä omistusta hyvinvointialueelle tai kolmannelle taholle. Hyvinvointialueuudistuksen seurauksena tehtävissä kaupungin kiinteistöjä koskevilla järjestelyillä strategian mukaisesti pyritään tekemään yhteistyötä hyvinvointialueen kanssa tavoitellen kuntalaisten kannalta parasta lopputulosta.

Tällä päätöksellä ei vielä päätetä kiinteistöjen ja tilojen myynnistä. Tämä on periaatepäätös, jolla päätetään ainoastaan myyntivalmistelujen käynnistämisestä. Kiinteistöjen ja tilojen myynnistä päättää aikanaan hallintosäännön mukaan toimivaltainen toimielin.

Lisäksi apulaiskaupunginjohtaja täydensi asian liitettä sivuilta 16 ja 17 toimenpide-ehdotusten osalta seuraavasti:

Mikäli Uudenmaan virkistysalueyhdistys ei halua ostaa aluetta asia tuodaan uudelleen päätöksentekoon.

Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Ville Karinen esitti päätösesityksen kohdan a) poistoa. Esitys raukesi kannattamattomana.

Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Ulla Kaukola esitti kaupunginhallituksen jäsen Sade Tahvanaisen kannattamana, että päätösesityksen kohtaa a) täydennetään *seuraavasti*:

- a) hyväksyä asuinhuoneistojen ja 1.1.2023 Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokrattavien kiinteistöjen myynnin valmistelu sekä niiden vaatimien toimenpiteiden aloittaminen



esittelytekstin ja liitteen ”Myyntiin esitettävät kohteet” mukaisesti lukuun ottamatta sote-kiinteistöjä, joiden osalta kaupunki ryhtyy selvittämään kiinteistöjen myymistä tai vuokraamista Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle ja Peijaksen sairaalassa olevien kaupungin omistamien tilojen myymistä HUS Yhtymälle sekä selvittämään vaihtoehtoisesti kiinteistöyhtiön perustamista.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan täydennettyä pohjaesitystä, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Ulla Kaukolan muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Hakala, Kaiju, Kärki, Lundell, Multala, Niikko, Norrena, Nummela, Orpana), 5 ei-ääntä (Abdi, Karinen, Kaukola, Tahvanainen, Tammi) ja 1 tyhjä-ääni (Valtanen), joten puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin apulaiskaupunginjohtajan esitys käsittely -kohdassa ilmenevin täydennyksin.

Merkittiin, että kaupunginhallitus jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:

”Myyntiin esitetyissä asunnoissa on sosiaalitoimen käytössä olevia asuntoja. Valmisteluvaiheessa päätöksentekijöille on annettu tieto, että kaupungin konserniohjaus on neuvotellut sosiaali- ja terveystoimen kanssa alustavasti, että kaupunki tarjoaisi asukkaille korvaavan asunnon kaupungille jäävistä ARA-rajoitusten alaisista asunnoista siinä vaiheessa, kun määräaikainen vuokrasopimus on katkolla ja asuntokanta menee myyntiin.

Kaupunginhallitus edellyttää, että Vantaan kaupunki panee edellä mainitun lupauksen toimeen ja takaa kaikille nykyisille sosiaalitoimen käytössä olevien asuntojen asukkaille vaihtoehtoisen ARA-rajoitusten alaisen vuokra-asunnon. ”

Merkittiin, että vasemmistoliitto jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”Palvelussuhdeasuntojen tarvetta tulee jatkossa arvioida säännöllisesti ja kaupungin tulee varmistaa, että sillä on jatkossakin omistuksessaan riittävä määrä palvelussuhdeasuntoja.

Sosiaalitoimen käytössä olevien asuntojen myynti ei saa heikentää mahdollisuuksia tarjota asuntoja kriisitilanteissa vaikeassa asumistilanteessa oleville. Kaupungin tulee tarjota sosiaalitoimen käytössä oleville asunnoille korvaavia asuntoja.”

Merkittiin, että vihreät jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”Lähtökohtana tulee olla kuntalaisten pitkäjänteinen etu niin taloudellisesti kuin palveluverkon kannalta. Turvallisuuden ja pitkäjänteisyyden kannalta tärkeimmille kohteille tulisi löytää ensisijaisesti luotettava julkinen omistaja. Tontit tulisi joka tapauksessa säilyttää Vantaan omistuksessa.”



Kaupunginvaltuusto 19.9.2022 § 5

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä ulkopaikkakunnilla sijaitsevien muun kuin kaupungin käytössä olevien kiinteistöjen myynnin valmistelu ja niiden vaatimien toimenpiteiden aloittaminen esittelytekstin ja liitteen ”Myyntiin esitettävät kohteet” mukaisesti.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana valtuutettu Sakari Rokkanen esitti seuraavan valtuustoryhmien yhteisen palautusesityksen:

”Valtuustoryhmät esittävät, että asia palautetaan valmisteluun. Esityslistatekstissä tulisi selkeästi käydä ilmi, mitkä asiat kuuluvat hallintosäännön mukaan kaupunginvaltuuston päätettäviksi. Esitämme myös, että hyvän hallinnon kannalta valtuuston päätöksen kohteena olevat kiinteistöt luetellaan erikseen omana liitteenään.”

Valtuutettu Eve Rämö kannatti palautusesitystä.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Liitteet:

- Myyntiin esitettävät kohteet
- Äänestysraportti KH 5.9.2022 § 13
- Myyntiin esitettävät kohteet KH 5.9.2022 muutoksin

Muutoksenhakuohje: 2.1. Valituskielto

Lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh. 040 568 6540

kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992

toimitilapäällikkö vs. Sari Lindqvist, puh. 043 824 8369

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)