



Määrärahojen korottaminen vuoden 2015 talousarvion hankeryhmässä 95 1 / Kiinteän omaisuuden osto

VD/4406/02.01.00.04/2015

KN/LM-H/AVP/PM/HY-L

Kiinteän omaisuuden ostomäärärahan käyttö jakautuu varsinaisiin maanostoihin ja sopimuskorvauksena saatujen maa-alueiden arvon kirjaamiseen.

1. Varsinainen ostomääräraha

Vuoden 2015 talousarvioon on budjetoitu yrityspalveluiden käyttöön kiinteän omaisuuden ostoon 8,5 milj. euroa. Määrärahasta maksetaan ohjelmoidun ja muun raakamaan hankinnat, tontinosien lunastukset ja muiden rakennustonttien hankinnat sekä välttämättömät maanhankinnat kuten katualue- ja viheralueostoja sekä yleisten alueiden lunastuksia. Määrärahaa tulee myös varata mahdollisten kaupungin etuostokauppojen toteuttamiseksi. Maapoliittisten linjausten mukaisesti ja kaupunginhallituksen 17.6.2013 päätöksen perusteella kaupunki on käynnistänyt useita isoja maanhankintaneuvotteluja. Yrityspalvelut neuvottelevat ja hankkivat aktiivisesti maata kaupunginhallituksen päätöksessä mainituin perustein valittavista kohteista. Maanhankintaneuvottelut kohdistuvat pääosaltan yleiskaavan mukaisiin asunto- ja viheralueisiin.

Kiinteän omaisuuden ostoon vuodelle 2015 budjetoidusta summasta (8,5 M€) on huhtikuun 2015 loppuun mennessä käytetty kiinteän omaisuuden suoriin ostoihin 794 305 €. Kaupunki on käyttänyt tänä vuonna etuosto-oikeutta kolmessa kiinteistökaupassa, joiden kauppahintojen yhteissumma on 812 000 €. Tämän lisäksi ostettavista maa-alueista on tehty hankintapäätöksiä yhteensä noin yhden miljoonan euron arvosta.

2. Sopimuskorvauksena saatujen maa-alueiden arvon kirjauskäytäntö

Sopimuskorvauksena saatujen maa-alueiden kirjauskäytäntö on muuttunut siten, että kun maata vastaanotetaan kunnallistekniikan korvauksena, on talousarviossa oltava myös maanarvoa vastaavat ostomäärärahat. Vastaava tulo tulee näkymään kuntatekniikan keskuksen sopimustuloissa. Maapoliittisten linjausten mukaisesti valmisteltujen hankkeiden sopimuskorvausten määrä on vaikea arvioida, koska niiden toteutuminen on sidottu kaavojen voimaantuloon. Siten niistä joudutaan usein tekemään määrärahanmuutospäätöksiä.

I-IV 2015 on tullut voimaan kaksi laajaa asuntoalueiden asemakaavaa (nrot 721300 ja 001987), joihin liittyvissä toteuttamissopimuksissa on sovittu ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena vastaanotettavan maata yhteensä 6 097 158 euron arvosta. Vuoden 2015 aikana tullee voimaan myös kaupunginhallituksen 23.3.2015 hyväksymä asemakaava nro 231600, johon liittyvässä toteuttamissopimuksissa on sovittu ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena vastaanotettavan maata 4 540 279 euron arvosta. Näin ollen vuoden 2015 talousarvion kiinteän omaisuuden ostoon varatusta määrärahasta tulisi olla yhteensä noin 10,6 M€ budjetoituna kunnallistekniikan korvauksena vastaanotettavan maan ostomäärärahaksi.

Nykyisen maanostomäärärahan 8,5 M€:n korotus 7 M€:lla täyttäisi edellä mainitun 10,6 M€:n tarpeen kunnallistekniikan korvauksena vastaanotettavan maan ostomäärärahaksi, ja mahdollistaisi myös kiinteän omaisuuden suoria ostoja vuonna 2015 kaikkiaan 4,9 M€:lla. Loppuvuonna 2015 kiinteän omaisuuden hankintaan olisi tällöin käytettävissä vielä noin 2,3 M€, mikä on välttämätöntä maanhankinnan toteuttamiseksi strategisesti tärkeillä alueilla. Hankinnat mahdollistavat kaupungin maankäytön ohjauksen tulevaisuudessakin.

Tämän vuoksi esitetään, että määrärahaa 2015 talousarvion hankeryhmässä 95 1 / Kiinteän omaisuuden osto korotetaan 7 miljoonalla eurolla.



Kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 18.5.2015 § 8 käsitellyt asiaa ja esittänyt kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle korotettavaksi vuoden 2015 talousarviossa määrärahaa talousarviokohdassa 95 1 "Kiinteän omaisuuden osto" 7 000 000 eurolla.

Talousjohtaja toteaa, että muuttuneesta kirjanpitokäytännöstä johtuen sopimuskorvauksena saadut maa-alueet kirjataan investointiosan menoksi, jolloin kyseisille maa-alueille muodostuu myös tasearvo. Näiden sopimuskorvauksina vastaanotettujen maa-alueiden vaatimilla määrärahoilla ei ole rahoitusvaikutusta talousarvioon nähden investointimenokirjausta vastaavasta kuntatekniikan keskuksen käyttötalouden tulokirjauksesta johtuen. Sopimuskorvauksena vastaanotettavien maa-alueiden arvot on talousarviovalmistelun yhteydessä todettu huomioitavan talousarviomuutosten kautta.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 15

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle korotettavaksi vuoden 2015 talousarviossa määrärahaa talousarviokohdassa 95 1 "Kiinteän omaisuuden osto" 7 000 000 eurolla.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

talousjohtaja Patrik Marjamaa, puh. 050 3106 906, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337 447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi