



Määrärahan korottaminen vuoden 2017 talousarvion hankeryhmän 95 1 Kiinteän omaisuuden osto osalta

VD/8443/02.01.00.04/2017
KN/AK/AVP/NJ

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

1. Varsinainen ostomääräraha

Vuoden 2017 talousarvioon on budjetoitu kiinteistöt ja asuminen tulosalueen käyttöön kiinteän omaisuuden ostoon 7,2 milj. euroa. Määrärahasta maksetaan 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.

Kiinteän omaisuuden ostoon vuodelle 2017 budjetoidusta summasta (7,2 M€) on 18.9. mennessä käytetty kiinteän omaisuuden ostoihin **n. 3,8 M€**. Ostomäärärahaa on käytetty mm. kerrostalotonttien ostoon Kivistössä, päiväkotitontin osan ostoon Kaivokselassa, raakamaan hankintaan Länsisalmessa sekä viher- ja katualueiden ostoon. Laajoja (n. 25 ha) odotusarvoa sisältäviä maa-alueita on hankittu kaupungin omistukseen etuosto-oikeutta käyttämällä Kiilan kaupunginosassa.

Vuonna 2017 vielä toteutuvia, mutta jo aiemmin päätettyjä kauppvoja ovat mm. viheralueen osto Varistosta (**190 000 €**) sekä etuosto-oikeutta käyttämällä toteutettu yleisen pysäköintialueen hankinta (**441 000 €**). Tämän lisäksi tarvitaan noin **200 000 €** pienempiin tontinosan ja puistonalueiden kauppoihin.

Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy määrärahan korottamisen, niin seuraavat kaupat voidaan toteuttaa vielä vuoden 2017 aikana:

- Kaupunki ostaa noin 6,27 ha suuruisen määräalan tilasta 92-401-17-14 kauppahintaan **459 200 €**. Määräala on yleiskaavan mukaista pientaloaluetta (A3), yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET) ja liikennealuetta. Alue on tärkeä mm. Lahdenväylän meluvallin rakentamista varten. Meluvallilla mahdollistetaan myös kaupungin aiemmin omistamien maa-alueiden rakentuminen.
- Kaupunki ostaa Tuupakan varikon noin 31639 m²:n suuruisen tontin 92-41-106-10 Kiinteistö Oy Kehäsuoralta. Kauppahinta on **4 245 560 €**. Kauppa mahdollistaa omalta osaltaan Hakkilan varikon toiminnan päättymisen ja Ojangan varikon rakentamisen.
- Kaupunki ostaa tilat 92-409-8-0, Kaukola (n.23,8 ha) ja 92-413-2-8 Murto (n.11 ha) sekä 2/3 määräosan tilasta 92-409-6-9 (n.19,8 ha) Kiinteistö Oy Vantaan Erikakselta. Kauppahinta on **5,8 M€**

Kiinteän omaisuuden ostoon tarvitaan siis vuonna 2017 yhteensä noin 15,1 M€.

2. Sopimuskorvauksena saatujen maa-alueiden kirjauskäytäntö

Sopimuskorvauksena saatujen maa-alueiden kirjaamiskäytännöstä 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.

Vuoden 2016 aikana on voimaantullut asemakaavan muutos nro 002277 Koivuhaassa (Vantaan Energia), johon liittyvässä toteuttamissopimuksissa on sovittu ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena vastaanotettavan maata. Kaupungin omistukseen on siirtynyt vuonna 2017 asuinkerrostalojen korttelialuetta 2 752 468 euron arvosta.

Vuonna 2017 on tullut voimaan kaksi Aviapolis-alueen asemakaavaa nro 002260 ja 002204, joiden alueilta kaupunki sai omistukseensa asuinkerrostalojen korttelialuetta osana sopimuskorvausta 1 812 600 euron ja 3 955 600 euron arvosta. Tämän lisäksi asuinrakennusmaata on saatu osana kustannusten korvausta liittyen asemakaavan muutoksen nro 002266 Kaivokselassa sekä asemakaavaan nro 231800 Kivistöstä.

Kunnallistekniikan korvauksena vastaanotetun maan arvo on yhteensä syyskuussa 2017 noin 11,2 M€. Syyskuussa tullaan tekemään vielä yksi kiinteistökauppa kaavamutokseen nro 002266 liittyvän maankäyttösopimuksen perusteella. Kaupunki saa omistukseensa asuinkerrostalojen tontin Kaivokselasta arvoltaan 1,159 M€. Näin ollen vuoden 2017 talousarvionkiinteän omaisuuden ostoon varatusta määrärahasta tulisi olla yhteensä **noin 12,4 M€** budjetoituna kunnallistekniikan korvauksena vastaanotettavan maan ostomäärärahaksi.

Nykyisen maanostomäärärahan 7,2 M€:n korotus 20,3 M€:lla täyttäisi edellä mainitun 12,4 M€:n tarpeen kunnallistekniikan korvauksena vastaanotettavan maan ostomäärärahaksi, ja mahdollistaisi myös kiinteän omaisuuden suoria ostoja vuonna 2017 kaikkiaan noin 15,1 M€:lla. Tämä on välttämätöntä maanhankinnan toteuttamiseksi strategisesti tärkeillä alueilla. Hankinnat mahdollistavat kaupungin maankäytön ohjauksen tulevaisuudessakin.

Esitetään, että määrärahaa 2017 talousarvion hankeryhmässä 95 1 / Kiinteän omaisuuden osto korotetaan 20,3 miljoonalla eurolla.

Kaupunginhallitus 25.9.2017 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle korotettavaksi vuoden 2017 talousarviossa määrärahaa talousarviokohdassa 95 1 "Kiinteän omaisuuden osto" 20,3 miljoonalla eurolla.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Martti Lipponen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunkinkanslia, ote kaupunginvaltuustoon

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Vantaa

Lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh 040 5686540, tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi