



Vuoden 2025 määrärahamuutosesitys koskien kaupunkitilalautakunnan alaista käyttötalouden toimintaa / TeA

VD/5677/02.01.00.04/2025

TeA/JV/KN/AK/TH/TL/JH/MK/MRe

Esitetään katujen ja puistojen palvelualueen varsinaisen toiminnan bruttoyksiköiden käyttötalouden talousarvioon yhteensä 650 000 euron korotusta rakentamisen ja suunnittelun toimintakuluihin. Lisäksi esitetään 160 000 euron toimintakulujen määrärahasiirtoa kaupunkiympäristölautakunnan alaisiin yhteisiin palveluihin.

Esitetään kiinteistöt ja tilat palvelualueen bruttoyksiköiden käyttötalouden talousarvion toimintatuottoihin 21,62 miljoonan euron alitusta maanmyyntivoittoihin ja 0,2 miljoonan euron alitusta mittaus ja geopalveluiden rakennusvalvonta- ja -tarkastusmaksuihin sekä toimitusmaksuihin. Lisäksi esitetään 60 000 euron toimintakulujen määrärahasiirtoa kaupunkiympäristölautakunnan alaisiin yhteisiin palveluihin.

Esitetään kiinteistöt ja tilat palvelualueen nettoyksiköiden käyttötalouden talousarvion toimintatuottoihin 5,82 miljoonan euron alitusta kiinteistö- ja asunto-omaisuuden myynteihin.

Kadut ja puistot, bruttobudjetoidut yksiköt

Sisäisten kulujen tiliöiminen investointeihin on lopetettu vuoden 2025 alusta ja sisäiset kulut kirjataan jatkossa käyttötalouteen. Muutos on laskenut investointikuluja, mutta vastaavasti lisännyt toimintakuluja katujen ja puistojen palvelualueella rakentamisen ja suunnittelun palveluyksiköissä yhteensä 650 000 euroa.

Kiinteistöt ja tilat bruttobudjetoidut yksiköt

Kiinteistöhallinta ja asuminen yksikön tuotot ovat jäämässä yhteensä 21,8 miljoonaa euroa käyttösuunnitelmaa alemmalle tasolle. Maanmyyntivoittojen ennustetaan alittuvan 21,6 miljoonaa euroa. Maanmyyntivoittojen budjetti vuodelle 2025 oli alun perin 24,5 miljoonaa euroa. Asuntorakentamisen kysyntä ei ole kasvanut vuoden aikana, joten merkittävää piristävää vaikutusta maanmyynnille on jouduttu odottamaan ennakoitua pidempään. Uusi maanmyyntivoittojen ennuste on yhteensä 2,88 miljoonaa euroa. Maanvuokratulot ovat kuitenkin kehittyneet budjetoitua positiivisemmin.

Mittaus- ja geopalveluiden tuotot ovat jäämässä 200 000 euroa käyttösuunnitelmaa alemmalle tasolle. Talonrakentaminen on vuonna 2025 ollut syvässä lamassa, mikä näkyy edelleen erittäin vähäisinä tilaustöinä. Yksikön vähentyneet tuotot eivät tänä vuonna ole riittävästi kompensoituneet esim. maanalaisten johtoverkkojen rakentamiseen liittyvillä johtokartoitustuloilla. Esitetään, että toimintatuottoja lasketaan 100 000 euroa rakennusvalvonta- ja tarkastusmaksujen sekä 100 000 euroa toimitusmaksujen osalta.

Määrärahasiirto kaupunkitilalautakunnan bruttoyksiköiltä kaupunkiympäristölautakunnan alaisiin yhteisiin palveluihin

Kaupunkiympäristön henkilökuntaa siirtyi vuoden 2025 alusta uuteen toimitilaan Lauri korpisen kadulle. Uuden toimitilan sisäiset vuokrat ovat yhteisten palvelujen palveluyksikölle korkeammat kuin vanhojen tilojen vuokrat, joiden mukaan vuoden 2025 talousarvio tehtiin. Ylitys on yhteensä 300 000 euroa ja siitä haetaan määrärahasiirtona kaupunkitilalautakunnan bruttositovuustasolta 220 000 euroa, josta 160 000



euroa haetaan katujen ja puistojen palvelualueelta ja 60 000 kiinteistöt ja tilat -palvelualueen bruttobudjetoiduista yksiköistä.

	EUR	TA 2025	Katon määrä- rahasiirto	Muutos, Tila 17.9	Uusi TA 2025
Kaupunkitilalautakunta	TOIMINTAKULUT	-88 000			-88 000
	TOIMINTAKATE	-88 000			-88 000
Kadut ja puistot	TOIMINTATUOTOT	27 434 000			27 434 000
	TOIMINTAKULUT	-45 197 600	160 000	-650 000	-45 687 600
	TOIMINTAKATE	-17 763 600	160 000	-650 000	-18 253 600
Kiinteistöt ja tilat	TOIMINTATUOTOT	34 296 000		-21 820 000	12 476 000
bruttoyksiköt	TOIMINTAKULUT	-31 483 000	60 000		-31 423 000
	TOIMINTAKATE	2 813 000	60 000	-21 820 000	-18 947 000
Kaupunkitilalautakunta	TOIMINTATUOTOT	61 730 000	0	-21 820 000	39 910 000
bruttoyksiköt ilman	TOIMINTAKULUT	-76 768 600	220 000	-650 000	-77 198 600
joukkoliikennettä yht.	TOIMINTAKATE	-15 038 600	220 000	-22 470 000	-37 288 600

Kiinteistöt ja tilat nettobudjetoidut yksiköt

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa on valmisteltu pitkäaikaisia vuokrasopimuksia kaupungin omistamiin kiinteistöihin. Työ on jatkunut vuoden 2025 aikana, koska hyvinvointialueen investointisuunnitelmassa on ensin hyväksyttävä pitkät vuokrasopimukset, jotka rinnastetaan investointeihin. Niistä kaikki eivät ole menneet läpi johtuen hyvinvointialueen heikosta taloustilanteesta. Pitkiä vuokrasopimuksia, jotka tarvitaan ennen kiinteistöjen myyntiä, voidaan allekirjoittaa vasta vuoden 2026 aikana.

Myyntilistalla olevien kiinteistöjen ja asuntojen myyntivalmisteluja on tehty aktiivisesti, joihin ovat kuuluneet mm. tarkempien kuntoarvioiden ja kiinteistöarvioiden teettäminen. Yksittäisiä asuntoja on myyty vähitellen, mutta asuntomarkkinoiden haastavan kysyntätilanteen vuoksi myynti on ollut hidasta. Myyntivoittojen ennakoita alittuvan yhteensä 5,82 miljoonaa euroa.

Esitetään, että kiinteistöt ja tilat nettoyksiköiden toimintatuottoja lasketaan 5,82 miljoonaa euroa kiinteistöjen ja asuntojen myyntivoittojen osalta.

	EUR	TA 2025	Katon määrä- rahasiirto	Muutos, Tila 17.9	Uusi TA 2025
Kiinteistöt ja tilat	TOIMINTATUOTOT	225 258 000		-5 820 000	219 438 000
nettoyksiköt	TOIMINTAKULUT	-108 237 000			-108 237 000
	TOIMINTAKATE	117 021 000		-5 820 000	111 201 000

Kaupunkitilalautakunta 17.9.2025 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilalautakunnan alaisten katujen ja puistojen bruttoyksiköiden (ml. HSY) toimintakuluja korotetaan 0,65 miljoonaa euroa sekä siirretään toimintakuluja 160 000 euroa kaupunkiympäristölautakunnan alaisiin yhteisiin palveluihin,



- b) kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitulautakunnan alaisten kiinteistöt ja tilat bruttoyksiköiden toimintatuottoja lasketaan 21,82 miljoonaa euroa sekä siirretään toimintakuluja 60 000 euroa kaupunkiympäristöautakunnan alaisiin yhteisiin palveluihin, ja
- c) kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitulautakunnan alaisten kiinteistöt ja tilat nettoyksiköiden toimintatuottoja lasketaan 5,82 miljoonaa euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 044 549 7991,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)