Vantaa

Vuoden 2026 määrärahamuutosesitys kiinteän omaisuuden investointeihin / TeA

VD/7297/02.01.00.04/2026

TeA/TH/KJ/AVP/KH/JH/MK

Esitetään kiinteän omaisuuden investointien hankeryhmän 95 1 kiinteän omaisuuden osto määrärahoihin 0,7 miljoonan euron korotusta ja hankeryhmän 95 2 maa-alueiden kunnostus määrärahoihin 0,25 miljoonan euron korotusta.

Kiinteän omaisuuden ostomäärärahan käyttö jakautuu varsinaisiin maanostoihin ja sopimuskorvauksena saatujen maa-alueiden arvon kirjaamiseen. Määrärahasta maksetaan raakamaan hankinnat, tontinosien ja muiden rakennustonttien hankinnat, lunastuskorvaukset sekä välttämättömät maanhankinnat kuten katualue- ja viheralueostot sekä yleisten alueiden lunastukset. Vuoden 2026 määräraha oli poikkeuksellisesti kiinteän omaisuuden ostoon **39 milj. euroa** ja maa-alueiden kunnostukseen **3 milj. euroa.**

Kiinteän omaisuuden ostoon on kirjattu toteutuneita kustannuksia lokakuun loppuun mennessä 38,26 milj. euroa. Määrärahalla on ostettu kaikkiaan noin 63 ha alueita, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Kiinteän omaisuuden hankinnoista noin 23 ha edistävät osaltaan luonnon monimuotoisuutta.

Keskeiset Vantaan ratikan tarvitsemat maa-alueet 7,18 ha on saatu kaupungin omistukseen katualuetoimituksella, jonka loppukokous pidettiin 16.6.2026. Korvauksia maanluovuttajille maksettiin korkoineen noin 9,93 milj. euroa. Vantaan ratikan toteutumisen varmistamiseksi on ratikkareitin varrella valmistunut useita asemakaavamuutoksia, joihin liittyi merkittäviä maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimusten mukaiset maanhankinnat toteutuvat kaavamuutosten voimaantultua ja ratikan rakentumisen aikataulussa. Mm. vuonna 2026 toteutuneiden Muuran alueen maanluovutusten arvo on yli 14 milj. euroa ja Vaaralassa Oy Karl Fazer Ab:n alueen toteutuneiden maanluovutusten arvo on noin 2,2 milj. euroa.

Määrärahan lisätarve kiinteän omaisuuden ostoon aiheutuu valtaosaltaan Vantaan ratikan tarvitsemien maanhankintojen keskittymisestä vuodelle 2026. Jo toteutuneiden kustannusten lisäksi vuonna 2026 tulee vielä toteutumaan jo päätettyjä kauppoja Lapinkylästä (AP, VL, SL), Jokivarresta (VL) ja Vaaralasta (AOT) yhteensä n. 14,6 ha, joihin tarvitaan määrärahaa 1,2 milj. euroa. Lisäksi loppuvuoden uusiin mahdollisiin hankintoihin varataan noin 0,2 milj. euroa. **Maanhankintojen lisämäärärahan tarve on yhteensä 0,7 milj. euroa.**

Maa-alueiden kunnostusta sekä tonttimaan esirakentamista on ollut 2026 useissa kaupungin kohteissa, ja talousarvioon varattu määräraha 3,0 milj. euroa on käytetty lähes loppuun. Merkittävin esirakentamiskohde on ollut Kiilan alueelle toteutettu myytävien teollisuustonttien (T) esirakentaminen noin 4 ha:n alueelle. Ennakoimattomia maa-alueiden puhdistustarpeita on tullut esille useita, joista suurimpana Kaivokselan urheilukentän jätteelliset maamassat, joihin käytettiin noin 0,3 milj. euroa. Vantaan Ratikan maarakentaminen on ollut laajaa ja sen yhteydessä on jouduttu kunnostamaan ja puhdistamaan pilaantuneita maita noin 0,25 milj. euron edestä. **Maa-alueiden kunnostamisen lisämäärärahan tarve on 0,25 milj. euroa.**

Kiinteän omaisuuden menojen lisämäärärahan tarve on yhteensä 0,95 milj. euroa.

	EUR	TA 2026	Muutos, Tila 11.11.2026	Uusi TA 2026
Kiinteä omaisuus 95	TULOT	3 500 000	0	3 500 000
Kiinteä omaisuus 95 yhteensä	MENOT	-42 000 000	-950 000	-42 950 000
Kiinteän omaisuuden osto (95 1)	MENOT	-39 000 000	-700 000	-39 700 000
Maa-alueiden kunnostus (95 2)	MENOT	-3 000 000	-250 000	-3 250 000

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

a) korotetaan kiinteän omaisuuden oston määrärahoja 0,7 miljoonaa euroa, ja
b) korotetaan maa-alueiden kunnostuksen määrärahoja 0,25 miljoonaa euroa.

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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