



Kaupungin omistamien kiinteistö- ja osakeomistusten myynti / AK

VD/5586/02.05.03.00/2022

AK/TH/SL/HK

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 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.

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 terveyskeskus / Koy Korson Toimistokeskus" (sivu 39), "KOy Vantaan Säästöalo" (sivu 42) ja "KOy Tikkurilan Terveysasema" (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".

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

Päätös:

Hyväksyttiin kiinteistöjohtajan muutettu esitys ja päätettiin

- a) aloittaa suoraomisteisten asuinhuoneistojen myynnin valmistelu ja niiden vaatimat toimenpiteet esittelytekstin ja liitteen "Myyntiin esitettävät kohteet" mukaisesti,
- b) esittää kaupunginhallitukselle asuinhuoneistojen myynnin valmistelun sekä niiden vaatimien toimenpiteiden aloittamista esittelytekstin ja liitteen "Myyntiin esitettävät kohteet" mukaisesti, ja
- c) 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."

Liitteet:

- Myyntiin esitettävät kohteet (II)

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja 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)