



25.10.2022

Asia/14

§ 590

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maanhankintamäärärahojen ylitysoikeudeksi (TA-kohta 8 01 01)

HEL 2022-010022 T 02 02 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunnan käyttöön myönnetään 5,3 milj. euron ylitysoikeus maanhankintamäärärahoihin (TA-kohta 8 01 01).

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvio 2022, lyhennysote

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupungin maanhankintaan ja täydennysrakentamiskorvauksiin käytävissä olevat määrärahat vuonna 2022 ovat edellisenä vuonna käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella alkuvuonna myönnetty ylitysoikeus huomioiden noin 22,9 milj. euroa. Kaupunki on hankkinut kiinteistöjä ja vuokraoikeuksia kaupoilla, maanvaihtoina ja maankäyttökorvauksina vuoden 2022 aikana tähän mennessä yhteensä noin 19,0 milj. eurolla ja määrärahoja on käytettävissä yhteensä noin 3,9 milj. euroa.

Kaupunki on saavuttanut neuvottelutuloksen kahdesta vaihtokaupasta valtion (ELY) ja Vantaan kaupungin kanssa. Välirohottomissa vaihdossa kaupunki luovuttaa ulkokuntien alueita vastineena Helsingissä sijaitseviin alueisiin. Vaihtoarvot ovat yhteensä noin 3,2 milj. euroa. Valtion kanssa tehtävässä vaihdossa kaupunki luovuttaa luonnonsuojelualueita ja saa pientalokiinteistön Marjaniemestä. Vantaan kaupungin kanssa



tehtävässä vaihdossa kaupunki luovuttaa raakamaita Vantaan Länsisalmesta ja saa kaupungin maanomistusta eheyttäviä raakamaita Östersundomin Salmenkalliosta, eli ns. Länsisalmen kiilan alueelta. Vaihdot tuodaan päätöksentekoon siten, että ne toteutuvat tämän vuoden aikana.

Edellä mainittujen neuvoteltujen maanvaihtojen lisäksi kaupungin tulee suorittaa vuonna 2022 täydennysrakentamiskorvauksia Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (HEKA). Korvauksiin oikeutettuja hankkeita on 11 ja niissä on kyse yhteensä noin 6,0 milj. euron hankinnoista, jotka mahdollistavat noin 28 000 k-m²:n asuntorakentamisen (noin 400 asuntoa).

Loppuvuodelle toteuttavaksi suunniteltuihin maanvaihtoihin ja täydennysrakentamiskorvauksiin tarvitaan yhteensä noin 9,2 milj. euroa, joista talousarviossa varattujen määrärahojen ja jo alkuvuodesta myönnettyjen ylitysoikeuksien jälkeen puuttuu noin 5,3 milj. euroa.

Maanvaihdot ja maankäyttösopimukset

Kaupunki on tänä vuonna tehnyt tai päättänyt tehdä viisi maanvaihtoa Haagassa, Kaarelassa, Laaksossa, Laajasalossa ja Vuosaarella. Niiden hankintaosuus on yhteensä noin 1,4 milj. euroa.

Neljässä jo toteutuneessa maankäyttösopimuksessa maanomistaja on maksanut maankäyttökorvausta maana. Hankinnat sijaitsevat Jollaksessa, Katajanokalla ja Konalassa. Näiden maana maksettujen maankäyttökorvausten yhteisarvo on noin 0,8 milj. euroa.

Edellä mainittujen jo toteutettujen maanvaihtojen ja maankäyttökorvausten sekä tälle vuodelle Vantaan ja valtion kanssa toteutuvaksi neuvoteltujen noin 3,2 milj. euron kiinteistöjärjestelyiden maanhankintamäärärahoihin kohdistuva yhteissumma tulee olemaan vuonna 2022 yhteensä noin 5,3 milj. euroa, josta siis 2,2 milj. euroa on jo toteutunut ja sisältyy tähän mennessä käytettyihin noin 19,0 milj. euroon.

Ylitysoikeudet ovat tarpeen täydennysrakentamiskorvausten maksamiseksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (HEKA). Korvauksiin oikeutettuja hankkeita on 11. Niissä on kyse yhteensä noin 6,0 milj. euron hankinnoista, jotka mahdollistavat noin 28 000 k-m²:n asuntorakentamisen (noin 400 asuntoa).

Ylitysoikeuden tarpeesta

Maanhankintaan ja täydennysrakentamiseen varatut määrärahat ovat vuodelle 2022 suunniteltuihin hankintoihin riittävällä tasolla, mikäli to-



25.10.2022

teutusajallisesti vaikeasti arvioitavia maanvaihtojen ja maankäyttösopimuskorvausten osuutta ei huomioida.

Kirjanpitoikäntännön mukaan kiinteistön hankkiminen vaihtamalla, maankäyttökorvauksen muodossa ja lahjan tai perinnön kautta vaati maanhankintamäärärahaa, vaikkei hankinta aiheuta kaupungille menoja. Maanvaihtojen, erillisten ennakoimattomien hankkeiden vaatimien (kiireellisten) maanhankintojen sekä maankäyttösopimusten maana saatavien maankäyttökorvausten ja niihin liittyvien kiinteistöjärjestelyjen vaatimia määrärahoja ei ole nähty tarkoituksenmukaiseksi varata talousarvioon, koska näiden määrät vaihtelevat vuositasolla suuresti ja niiden ajalliseen toteutumiseen liittyy epävarmuutta muun muassa asemakaavojen lainvoimaistumisiin liittyen. Näiden määrärahatarpeiden osalta on käytäntönä ollut, että niihin on ollut mahdollista tapauskohtaisesti hakea ylitysoikeuksia. Menettely on kirjattu talousarvioon 2022 (s.332), jonka lyhennysote on liitteenä 1.

Kirjanpito- ja verotusteknisten epäselvyyksien välttämiseksi kaupunki on siirtymässä käytäntöön, jossa maankäyttökorvaus jatkossa maksetaan täysimääräisenä ja kaupunki ostaa maana maksettavan korvauksen erillisellä kauppakirjalla. Myös maanvaihtojen osalta ollaan siirtymässä käytäntöön, jossa vaihdot toteutetaan kahtena erillisenä kauppana - kaupungin ostona ja myyntinä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvio 2022, lyhennysote

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano