



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

HEL 2022-010022 T 02 02 00

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunnan käyttöön myönnetään 2,195 milj. euron ylitysoikeus maanhankintamäärärahoihin (TA-kohta 8 01 01) tehtyjen ja päätettyjen ns. kirjanpiloteknisten maanhankintojen osalta.

Esittelijän perustelut

Kaupungin kirjanpilotekäytännön mukaan kiinteistön hankkiminen vaihtamalla, maankäyttökorvauksen muodossa ja lahjan tai perinnön kautta vaativat maanhankintamäärärahaa, vaikeivät hankinnat aiheuta kaupungille menoja. Nämä ns. kirjakirjanpilotekniset hankinnat eivät sisällä talousarvion määrärahoihin, vaan niille myönnetään tapauskohtaisesti ylitysoikeuksia (talousarvio 2022, kohta 8 01 01 sivulla 332, lyhennyste liitteenä 1).

Ylitysoikeudet ovat tarpeen jo kolmansille vuokrattujen tonttien täydennysrakentamiskorvausten maksamiseksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (HEKA) ja varattujen tonttien osien hallintaoikeuksien hankkimiseksi. Viime mainitut hankinnat ovat edellytys tonttien rekisteröimiselle ja rakentamiselle. Tällaisia vuosina 2022-2023 hankittavia vuokraoikeuksia on yhteensä 22, joista 21 HEKAlta ja yksi yksityiseltä taloyhtiöltä. Hankkeissa on kyse yhteensä noin 17 milj. euron hankinnoista, jotka mahdollistavat noin 86 000 k-m²:n asuntorakentamisen (arviolta 1 200 - 1 300 asuntoa).

Kaupungin hankintamäärät 2022 ovat siirtomäärärahoineen yhteensä noin 22,9 milj. euroa. Kaupunki on hankkinut tai päättänyt hankkia kiinteistöjä ja vuokraoikeuksia yhteensä noin 19 milj. euron edestä ja saavuttanut neuvottelutulokset vaihtokaupoista yhteensä noin 3,2 milj. euron edestä. Näistä vaihdoista lautakunta hakee ns. kirjanpiloteknistä ylitysoikeutta kauppojen päätöksäsitelyyn yhteydessä. Määrärahoista on siten sitomatta vain noin 0,7 milj. euroa.

Kaupunginhallituksen päätös evätä maanhankintamäärärahojen 10 milj. euron ylitysoikeus Laakson sairaalan mahdollistamiseksi hankitusta Auroranlinnan kerrostaloista (13.6.2022 §455) jättää muuhun maanhankintaan ja uusien vuokratonttien täydennysrakentamiskorvauksiin vuonna 2023 vain noin 2,7 milj. euroa. Tämä edellyttäen, että kaikkiin



kirjanpiloteknisiin hankintoihin myönnetään ylitysoikeudet. Ellei vuoden 2023 määrärahoihin ole saatavissa selvää korotusta, mahdollisuudet niin strategiseen, täydennysrakentamista edistävään maanhankintaan ovat vuonna 2023 olemattomat. Myös mahdollisuudet operatiiviseen, asemakaavojen toteuttamisen edellyttämiin hankintoihin jäävät vähäisiksi.

Kirjanpilotekniset hankinnat

Kaupunki on tänä vuonna tehnyt tai päättänyt tehdä viisi maanvaihtoa Haagassa, Kaarelassa, Laaksossa, Laajasalossa ja Vuosaarella, joiden hankintaosuus on yhteensä 1,413 milj. euroa. Vaihtokaupoissa olemme kirjanpito- ja verotusteknisten epäselvyyksien välttämiseksi siirtymässä käytäntöön, jossa vaihdot toteutetaan kahtena erillisenä kauppana - kaupungin ostona ja myyntinä.

Neljässä toteutuneessa maankäyttösopimuksessa maanomistaja on maksanut maankäyttökorvausta maana. Hankinnat sijaitsevat Jollaksessa, Katajanokalla ja Konalassa. Niiden yhteisarvo on 0,78 milj.euroa. Kirjanpito- ja verotusteknisten epäselvyyksien välttämiseksi olemme siirtymässä käytäntöön, jossa maankäyttökorvaus maksetaan täysimääräisenä ja kaupunki ostaa maana maksettavan korvauksen erillisellä kauppakirjalla.

Edellä mainittujen hankintojen vaihto- ja kauppakirjat sekä maankäyttösopimukset ovat oheismateriaalina.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano