



07.11.2022

Asia/5

§ 743

V 16.11.2022, Vuoden 2022 talousarvioon merkittyjen maanhankintamäärärahojen ylittäminen

HEL 2022-010022 T 02 02 00

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle, että se päätti oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan ylittämään vuoden 2022 talousarvion kohdan 8 01 01 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostot ja lunastukset sekä kaavoitus- ja täydennysrakennuskorvaukset yhteensä 5 300 000 eurolla.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Ville Vastamäki, investointipäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

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. Väliarahattomissa 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 Länsi-



salmesta 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 korvauksista, jotka mahdollistavat noin 28 000 k-m²:n asuntorakentamisen (noin 400 asuntoa).

Loppuvuodelle toteuttavaksi suunniteltuihin edellä kuvattuihin 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 Vuosaassa. 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 5,4 milj. euroa, josta siis 2,2 milj. euroa on jo toteutunut ja sisältyy tähän mennessä käytettyihin noin 19,0 milj. euroon.

Ylitysoikeuden tarpeesta

Maanhankintaan ja täydennysrakentamiseen varatut määrärahat ovat vuodelle 2022 suunniteltuihin hankintoihin riittävällä tasolla, mikäli toteutusajallisesti vaikeasti arvioitavia maanvaihtojen ja maankäyttösopimuskorvausten osuutta ei huomioida.

Kirjanpitokäytännön mukaan kiinteistön hankkiminen vaihtamalla, maankäyttökorvauksen muodossa ja lahjan tai perinnön kautta vaati maanhankintamäärärahaa, vaikkei hankinta aiheuta kaupungille menojaa. Maanvaihtojen, erillisten ennakoimattomien hankkeiden vaatimien



(kiireellisten) maanhankintojen sekä maankäyttö sopimusten 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.

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

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Ville Vastamäki, investointipäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Taloushallintopalveluliikelaitos
Kaupunginkanslia