



16.11.2015

Kj/7

§ 1099

Valtuutettu Osmo Soininvaaran toivomusponsi koskien investointiraamin muuttamista osittain nettomääräiseksi

HEL 2014-014725 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 26.11.2014 hyväksymän toivomusponnen (Osmo Soininvaara) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäälikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Soininvaara Osmo, toivomusponsi Kvsto 26.11.2014 asia 19

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käsitellessään valtuutettu Osmo Soininvaaran aloitetta koskien investointiraamin muuttamista osittain nettomääräiseksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää vaihtoehdot korjata investointikatkon säännöt aloitteen hengen mukaisesti siten, että selvitykset ovat poliittisten ryhmien käytettävissä valtuuston strategian puolivälitarkastukseen mennessä (Osmo Soininvaara)".



Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnien hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Esittelijä toteaa, että ponnessa edellytetty selvitys vaihtoehtoista korjata investointikaton säännöt aloitteen hengen mukaisesti on tehty siten, että selvitys laskelmineen on ollut poliittisten ryhmien käytettävissä valtuuston strategian puolivälitarkastukseen mennessä.

Ponnessa viitataan aloitteeseen, jossa esitettiin investointiraamia muutettavan nettomääräiseksi siten, että maankäyttöä palvelevissa investoinneissa lasketaan raamia rasittavaksi vain se osa, jota investoinnin mahdollistamat tontinluovutustulot tai muut maankäytöstä saatavat tulot eivät kata.

Strategiaohjelman tavoitteena on velkaantumiskehityksen hidastaminen mm. rahoittamalla nykyistä merkittävästi suurempi osuus investoinneista tulorahoituksella ja kiinteän omaisuuden myyntituloilla. Strategiaohjelmassa on asetettu strategiakauden vuotuiseksi investointien tasoksi 435 milj. euroa sekä edellytetty otettavan käyttöön vuosittainen 10-vuotinen investointiraami osana raamiohjausta. Asetettu investointitaso ja 100 milj. euron maan myyntitavoite pohjautuvat talouden tasapainottamiseen ja velkaantumiskehityksen hidastamiseen.

Vuoden 2016 talousarvion valmistelussa investointiraami on 463,3 milj. euroa (ilman investointiraamin ulkopuolisesta lähiörahastosta rahoitettavia 5 milj. euron hankkeita), sisältäen vuoden 2014 alkuperäisen 435 milj. euron investointiraamin, tehdyt indeksitarkistukset 13,3 milj. euroa sekä raamivaiheessa Khn tasokorotuksen 15 milj. euroa, joka edellytettiin kohdennettavaksi uusien asuinalueiden ja asuinrakentamisen edellyttämiin investointeihin.

Investointiraami on osoittautunut selkeäksi ja sen tarkoitus ja tavoite on ymmärretty laajasti. Uusien investointien sisällyttäminen investointiohjelmaan on edellyttänyt muiden investointien uudelleen priorisointia kokonaisinvestointiraamin puitteissa. Raami on myös ohjannut kokonaistaloudellisiin tarkasteluihin ja ratkaisuihin mm. eri kaavavaiheissa ja yksittäisissä hankkeissa sekä ohjannut priorisoimaan strategiaohjelman tavoitteita kuten asunto- ja työpaikkarakentamista ja siihen kytkeytyviä maanmyyntitavoitteita.

Ponnessa ja aloitteessa edellytettyjen selvitysten pohjaksi tarkasteltiin maankäytöstä saatavia tuloja ja menoja kaupungin vuosien 2008–2013



tilinpäätöstietojen pohjalta. Tuloina otettiin huomioon uusilta alueita saatavat maanmyynti- ja vuokratulot sekä maankäyttökorvaukset. Menoihin sisällytettiin uusien alueiden toteuttamisen edellyttämät investoinnit kuten maanhankinta, esirakentaminen, maaperän kunnostaminen sekä katujen ja puistojen rakentaminen. Tarkasteluajanjaksolla menot ylittivät tulot yhteensä 350 milj. euroa. Lisäksi tarkasteltiin vastaavia maankäytön tuloja ja menoja yhdessä aluerakentamiskohteessa. Tarkastelu osoitti, että aluerakentamiselle on ominaista investointien ajoittuminen tuloihin nähden etupainotteisesti. Alueen tai sen osan valmistuttua tulojen ja menojen erotus on negatiivinen, koska vain osa tonteista luovutetaan AM-ohjelman mukaisesti myymällä. Vasta pitkällä aikavälillä menot voidaan kattaa vuokratonteista saatavilla tuloilla. Kaupungilla on useita käynnissä olevia aluerakentamiskohteita ja asuntotuotantotavoitteen saavuttaminen edellyttää uusien aluerakentamiskohteiden aloittamista lähitulevaisuudessa. Siten uusiin aluerakentamiskohteisiin liittyvät suuret investoinnit jatkuvat pitkälle 2020-luvulle. Aluerakentamiseen liittyvät investoinnit ja niiden vaatimat suuret edellytysinvestoinnit eivät ole luonteeltaan velkaantumiskehitystä hidastavia.

Aloitteessa esitetyssä mallissa raamia rasittavaa osaa määriteltäessä otettaisiin tuloina huomioon myös pitkällä aikavälillä saatavat tontinvuokratulot. Tehtyjen selvitysten mukaan tällaisen mallin käyttöönotto ei hidastasi kaupungin strategiatavoitteen mukaista velkaantumiskehitystä, koska vuotuiset vuokratulot olisivat tehtäviin investointeihin nähden pieniä.

Maankäyttöä palveleviin investointeihin varattuja määrärahoja voidaan pitää nykyisin toteuman perusteella riittävinä. Vuonna 2014 jäi esirakentamiseen varatuista määrärahoista käyttämättä 29 milj. euroa ja katurakentamiseen varatuista 57 milj. euroa. Vuoden 2015 kolmannen talousarvioennusteen mukaan esirakentamisen määrärahoista jää käyttämättä 35 milj. euroa ja kadunrakentamisen 46 milj. euroa. Investointien toteutumisen edellyttämät asemakaavat ja eri luvat voivat viivästyä suunnitellusta ja siten määrärahan käyttö voi siirtyä myöhemmäksi. Käyttämättä jääneitä määrärahoja on vuosittain myönnetty keskeneräisiin ja viivästyneisiin hankkeisiin seuraavalle vuodelle ylitysoikeuksina.

Lopuksi kaupunginhallitus toteaa, että nykyisen investointiraamin puitteissa voidaan turvata asuntotuotanto-ohjelman ja muuta maankäyttöä palvelevien kokonaistaloudellisten järkevien investointien rahoitus. Olennaista on kehittää investointihankkeiden ohjelmointia siten, että myönnetty määräraha saadaan käytettyä suunnitellusti. Talousarviossa määrärahojen käytön joustavuutta on parannettu vuodesta 2015 alkaen siirtämällä uusien alueiden kaikki



16.11.2015

Kj/7

edellytysinvestointimäärärahat kaupunginhallituksen käytettäväksi. Lisäksi vuoden 2016 talousarvioehdotukseen on lisätty kaupunginhallituksen käytettäväksi uusi kadunrakentamisen alakohta "Uudet projektialueet ja muu täydennysrakentaminen". Määrärahaa on tarkoitus käyttää mm. täydennysrakentamisen kohteisiin tai muihin aluerakentamiskohteisiin, joita ei ole ollut talousarviovaiheessa tiedossa. Kaupungin omaa toimintaa kehitetään jatkuvasti yhteistyössä eri virastojen kesken mm. parantamalla alueiden ja hankkeiden suunnitteluvaihtelua, jotta varmistetaan vuosittain myönnettyjen määrärahojen mukainen suunnitteluvaihtelua asuin- ja työpaikka-alueiden rakentamisessa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Soininvaara Osmo, toivomusponsi Kvsto 26.11.2014 asia 19

Otteet

Ote

Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto