



26.02.2014

Kj/23

§ 65

Kaj / Valtuutettu Kaarin Taipaleen aloite kiinteistöjen myynnin periaatteiden laatimisesta ja hyväksymisestä

HEL 2013-009006 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti katsoa valtuutettu Kaarin Taipaleen aloitteen loppuun käsitellyksi.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että kaupungin omistamien tilojen myynnissä tavoitteena tulee olla kaupungin kokonaistaloudellinen etu eli myyntiä tulee kohdentaa välittömien myyntituottojen maksimoinnin sijaan huonosti tuottavien korjausvelkaisten rakennusten myyntiin.
(Tuomas Rantanen)

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa valtuutettu Tuomas Rantanen oli valtuutettu Kaarin Taipaleen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että kaupungin omistamien tilojen myynnissä tavoitteena tulee olla kaupungin kokonaistaloudellinen etu eli myyntiä tulee kohdentaa välittömien myyntituottojen maksimoinnin sijaan huonosti tuottavien korjausvelkaisten rakennusten myyntiin.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Tuomas Rantasen ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

3 äänestys

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää, että kaupungin omistamien tilojen myynnissä tavoitteena tulee olla kaupungin kokonaistaloudellinen etu eli myyntiä tulee kohdentaa välittömien myyntituottojen maksimoinnin



sijaan huonosti tuottavien korjausvelkaisten rakennusten myyntiin.
Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 60

Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Patrik Gayer, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Petra Malin, Sami Mutttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Jukka Relander, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 1

Rene Hursti

Tyhjä: 21

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Fatbardhe Hetemaj, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Harri Lindell, Silvia Modig, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jaana Pelkonen, Timo Raittinen, Wille Rydman, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Poissa: 3

Eero Heinäluoma, Jan D Oker-Blom, Nasima Razmyar

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Tuomas Rantasen ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045

suvi.ramo(a)hel.fi

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276

juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Kaarin Taipaleen aloite

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



26.02.2014

Kj/23

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Valtuutettu Kaarin Taipale ja 32 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että kaupunginhallitus toisi valtuuston hyväksyttäväksi kaupungin omistamien kiinteistöjen myynnin edellytykset ja rajoitukset.

Kaupunginhallitus viittaa saatuun lausuntoon ja katsoo, että kaupunginvaltuuston 24.4.2013 hyväksymät strategialinjaukset, kaupunginhallituksen 20.5.2013 valtuustostrategian täytäntöönpanopäätös sekä talousarvion tavoitteet antavat selkeät toimintalinjaukset kiinteistöviraston omaisuuden myynnille.

Kaupunginhallitus toteaa, että vuoden 2014 talousarviossa on kiinteän omaisuuden vuotuinen myyntitavoite 100 miljoonaa euroa. Lisäksi kaupungin ydintoiminnan kannalta tarpeettomista kiinteistöistä ja osakehuoneistoista on tavoitteena saada 25 miljoonan euron myyntitulot.

Vuoden 2014 talousarvion investointiosaan sisältyy kiinteän omaisuuden luvun kohdalle kirjaus, jossa edellytetään, että kaupunginhallitukselle esitetään vuonna 2014 kolmen kuukauden välein toteuma omaisuuden myynneistä ja suunnitelma 100 miljoonan euron vuotuisen myyntitavoitteeseen pääsemiseksi. Samassa yhteydessä raportoidaan investointineuvotteluissa päätettyjen sairaalakiinteistöjen tilanne.

Lisäksi kaupunginvaltuusto edellytti hyväksyessään kaupungin talousarvioehdotuksen vuodelle 2014 ja taloussuunnitelmaehdotuksen vuosille 2014–2016 muun muassa, että kiinteistöjen myynnin toteutumista seurattaessa tarkkaillaan myös, että kaupunki ei nostettujen myyntitavoitteiden takia päädy myymään kiinteistöjään itselleen epäedulliseen hintaan.

Kaupunginhallitus katsoo, että tasapainoisen talouden sekä muiden strategiaohjelmaan merkittyjen tavoitteiden kannalta on tärkeää, että kiinteän omaisuuden sekä rakennusten ja osakkeiden myyntitavoitteet saavutetaan. Myyntien tulee pohjautua kuitenkin riittäviin selvityksiin, laskelmiin ja arvioihin oikean myyntihinnan määrittelemiseksi.

Kaupunginhallituksen on mahdollista seurata talousarviokirjauksen mukaisesti säännöllisin välein myyntien toteutumista sekä suunnitelmaa tavoitteiden saavuttamiseksi. Omaisuuden myyntien



26.02.2014

Kj/23

yhteydessä tulisi käsitellä vastaavalla tavalla myös rakennusten sekä osakkeiden myynnit sekä myynnin periaatteet.

Kaupunginhallitus toteaa, että kiinteistötoimi on aloittanut maanmyyntisuunnitelman valmistelun vuosille 2014 - 2018. Tavoitteena on tuoda asiaa koskeva esitys kiinteistölautakunnan käsiteltäväksi kevään 2014 aikana. Maanmyyntisuunnitelman tavoitteena on osoittaa ne keskeiset keinot, joilla tuleville vuosille kaupungin talousarviossa kiinteistötoimelle asetettavat tonttien myyntitavoitteet voidaan saavuttaa. Maanmyyntisuunnitelman laadinnan yhteydessä arvioidaan myös tarpeet nykyisten maanmyyntiperiaatteiden muuttamiselle.

Lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että kiinteistölautakunnan 6.9.2012 hyväksymät yleisperiaatteet kaupungin omistamien kiinteistöjen, rakennusten ja osakkeiden myynnistä ohjaavat tilojen myyntiä.

Vielä kaupunginhallitus katsoo, että nykyisten toimivaltarajojen mukaisesti merkittävimmät maaomaisuuden ja rakennusten myynnit tuodaan erikseen kiinteistölautakunnan, kaupunginhallituksen tai kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi. Käsittelyjen yhteydessä arvioidaan myynnin tarkoituksenmukaisuus kaupungin tavoitteiden kannalta.

Lopuksi kaupunginhallitus toteaa maanmyyntiperiaatteiden osalta, että kiinteistövirasto arvioi maanmyyntisuunnitelman laadinnan yhteydessä tarpeet muuttaa nykyisiä maanmyyntiperiaatteita. Mikäli maanmyynnin periaatteisiin ja linjauksiin tulee muutoksia, tuodaan ne yhdessä rakennusten ja osakkeiden myynnin periaatteiden kanssa kaupunginvaltuuston käsittelyyn.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Kaarin Taipaleen aloite

Tiedoksi: Muutoksenhaku; Muutoksenhakukielto, valmistelu

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



26.02.2014

Kj/23

Kaupunginhallitus 17.02.2014 § 194

HEL 2013-009006 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen katsoa valtuutettu Kaarin Taipaleen aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 18.12.2013 § 666

HEL 2013-009006 T 00 00 03

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Kaarin Taipaleen ja 32 muun valtuutetun valtuustoaloitteesta seuraavan lausunnon:

Kaupunginvaltuusto on päätti 24.4.2013 kaupungin strategiaohjelmassa valtuustokaudelle 2013 - 2016, että ulkopuolisille (=ei kaupungin omaan käyttöön) vuokrattujen toimitilojen omistuksesta luovutaan. Tavoitteena on luopua 60 000 htm² tiloja vuosittain. Lisäksi valtuusto päätti, että toteutetaan virastojen ja hallintokuntien poikki ulottuva toimitilaohjelma, jonka tavoitteena on tilankäytön tehokkuuden kasvattaminen ja säästöt tilakustannuksissa.

Omistuksesta luopumisen tavoitteena on alentaa käyttötalouden menoja ja vähentää korjausvelkaa. Kaupungin omistuksessa olevien rakennusten korjausvelka on kasvanut tasaisesti koko tilakeskuksen olemassa olon ajan vuodesta 2005 lähtien. Talousarvioissa esitetyt korjausinvestointimäärärahat eivät riitä kattamaan rakennusten vuosittaista kulumaa, jonka on arvioitu olevan noin 160 miljoonaa euroa vuodessa.



Tilakeskuksen omistuksessa olevat rakennukset on jaettu pidettäviin sekä myyntiin meneviin kohteisiin. Kiinteistölautakunta päätti 6.9.2012 ”hyväksyä seuraavassa mainitut yleisperiaatteet, joita noudatetaan valmisteltaessa niiden kaupungin omistamien kiinteistöjen, rakennusten ja osaketilojen myyntiä, joita kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista omistaa ja joista voidaan siten luopua, jotta kaupungin omassa pitkäaikaisessa palvelukäytössä olevien rakennusten ja palvelutilojen riittävä korjaus- ja parannustoiminta voidaan turvata kaupungin taloustilanteen mahdollistamalla rahoituksella.

Kiinteistövirasto jatkaa alla määriteltyjen rakennusten ja osaketilojen myynnin valmistelua ja myyntiesitykset tuodaan johtosäännöistä ja niihin liittyvistä delegointipäätöksistä poiketen lautakunnan päätettäviksi:

- Asuinpientalot, joissa on vain ulkopuolisia vuokrauksia.
- Muut pientalot, jotka ovat tyhjänä tai joissa on ulkopuolinen käyttäjä.
- Toimitilaosakkeet yhtiöissä, joissa kaupungin omistusosuus on alle 50 %.
- Muut toimitilaosakkeet, joita ei tarvita kaupungin käyttöön.
- Suoraan omistetut rakennukset, joille ei ole tiedossa kaupungin omaa käyttöä.

Niissä kohteissa, joihin liittyy suojelutavoitteita, suojelutavoitteiden toteutuminen varmistetaan asemakaavamääräyksillä ja niissä tapauksissa, joissa myytävään rakennukseen liittyvä tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, myös maanvuokrasopimukseen liitetyillä ehdoilla.

Samalla lautakunta päätti todeta, että tämä päätös ei muuta lautakunnan 18.11.1997 tekemiä 769 §:ssä mainittuja pientalojen myyntiin liittyviä yleisiä periaatteita.”

Kaupungin omistamien kiinteistöjen, rakennusten ja osaketilojen myynnin yleisperiaatteet on myös esitelty kaupunginhallitukselle iltakoulussa 1.10.2012. Kiinteistölautakunta seuraa periaatepäätöksen toimivuutta ja voi tarkastella sitä tarvittaessa uudelleen.

Tilakeskuksen omistajahallinnossa olevista tiloista noin 75 % on kaupungin omassa käytössä olevia palvelutiloja.

Omistukseen kuuluu myös erilaisia kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia, joita nyt on vuokrattu yksityisille toimijoille. Tilakeskuksen näkemyksen mukaan näille kohteille on löydettävissä hyviä yksityisiä omistajia, joilla on taloudellisia resursseja huolehtia tilojen kunnosta ja kehittää tilojen käyttöä myös kaupungin kokonaisedun kannalta järkevästi.



26.02.2014

Kj/23

Merkittävien kohteiden yhteydessä myyntiä tarkastellaan sekä kiinteistötalouden näkökulmasta että kaupungin kokonaisedun kannalta. Kokonaisetua arvioitaessa otetaan huomioon kiinteistötalouden tiedot, kuten kiinteistöistä saatavat vuokratulot, ylläpitokustannukset, korjausvelka ja tulevien investointien tarve, sekä kaupunkikuvalliset, rakennushistorialliset ja kaupungin elävyyden näkökulmat.

Kiinteistöistä saatavat myyntitulot tuloutetaan kaupunkikonsernille. Osakkeiden ja vuokratonteilla sijaitsevien rakennusten myyntitulot on esitetty talousarvion alakohdassa 8 29 52 Muut pääomatulot. Tonttien ja niillä sijaitsevien rakennusten myyntitulot on esitetty talousarvion kohdassa 8 01 Kiinteä omaisuus rivillä Tulot.

Kiinteistölautakunta näkee mahdollisina haasteina kaupungin kokonaisedun arviointiin sisältyvän tulkinnanvaraisuuden sekä sen, kuinka pitkällä aikavälillä on mahdollista luotettavasti arvioida palveluiden tilatarpeita.

Rakentamattoman maaomaisuuden myynti ja vuokraus

Kaupunki luovuttaa vuosittain asuinrakennusoikeutta 120 000 - 250 000 k-m². Vuotuiset luovutusmäärät riippuvat merkittävästi kulloisestakin kaavoitus- ja asuntojen kysyntätilanteesta. Elinkeinotoimintaan luovutetaan tontteja vuosittain noin 40 000 k-m².

Kaupunki luovuttaa asuntotontit pääasiallisesti vuokraamalla. Näin menetellään esimerkiksi kaikkien säänneltyyn tuotantoon luovutettavien tonttien osalta. Sääntelemättömään vuokra-asuntotuotantoon luovutettavat asuntotontit vuokrataan nykykäytännön mukaan osto-optiolla.

Kaupungin tonttien luovutuksessa jo pitkään noudattaman käytännön mukaan sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon luovutettavat tontit (pl. omakotitalotontit) luovutetaan useimmiten myymällä, jolloin tontit pääsääntöisesti kilpailutetaan. Myytävät tontit sijoittuvat usein meren läheisyyteen tai muutoin keskeiselle paikalle, jolloin niistä saatavat hinnat nousevat yleensä varsin korkeiksi.

Elinkeinotonttien osalta vuokraamalla luovutetaan kaikki teollisuus-, liike- ja varastokäyttöön tarkoitetut tontit. Toimitila- ja hotellitontit luovutetaan usein osto-optioin vuokraamalla.

Kaupungin maanmyyntitulot ovat viimeisen kymmenen vuoden aikana vaihdelleet 36 - 98 milj. euron välillä keskiarvon ollessa noin 60 milj. euroa/vuosi. Kiinteistöviraston vuoden 2013 maanmyyntitavoite on 85 milj. euroa.



Maanmyyntiperiaatteet

Kaupunginvaltuusto hyväksyi viimeksi 27.8.1997 kiinteistöjen myynnissä noudatettavat periaatteet.

Kaupungin omistamia kiinteistöjä myydään silloin, kun se on kaupungille edullista ja tarkoituksenmukaista elinkeinopolitiikan, asuntopolitiikan tai jonkun muun perustellun tarkoituksen edistämiseksi.

Kiinteistöjen myynnille asetetaan vuosittain talousarviossa myyntitulotavoite. Tuloarvion ylittävät tulot käytetään kiinteän omaisuuden hankintaan ja maan rakentamiskelpoiseksi saattamiseen.

Hinnoittelun tulee perustua käypään arvoon, ja myyntikohteiden tulee olla kaavallisesti loppuun jalostettuja eli kaavamuutoksen kautta tulevaa arvonnousua ei ole pitkällä tähtäyksellä nähtävissä.

Myytäessä kiinteistöjä ilmoitetaan ostomahdollisuudesta julkisesti ja käytetään ensisijassa tarjousmenettelyä. Mikäli on ilmeistä, ettei tarjousmenettelyllä saada tyydyttävää tulosta tai useita ko. kiinteistöistä kiinnostuneita ei löydy tai on elinkeinopoliittisesti perusteltua, voidaan käyttää neuvottelumenettelyä. Tarvittaessa käytetään hinnoittelussa hyväksi puolueettoman ulkopuolisen arvioitsijan lausuntoa.

Maanmyynti ja -vuokraus luovutustapana

Kiinteistölautakunnan näkemyksen mukaan maanvuokraus on kaupungin kannalta lähtökohtaisesti taloudellisesti ja maapoliittisesti edullinen vaihtoehto. Tonttien omistusoikeuden säilyminen kaupungilla turvaa kaupungin mahdollisuudet kehittää alueita pitkällä aikavälillä ja myös maan arvonnousu säilyy kaupungilla. Maanvuokraus takaa kaupungille tasaisen tulovirran pitkällä aikavälillä.

Maanmyynnin ja -vuokrauksen taloudellinen vertailu on kuitenkin varsin haastavaa, koska vertailuun vaikuttavat lukuisat eri tekijät. Tällaisia ovat mm. tontin myyntihinnan ja maanvuokran pohjana käytettävän laskennallisen hinnan suhde, maanvuokrauksessa käytettävä tuottoprosentti, maanvuokratulojen nykyarvonlaskennassa käytettävä diskonttaus korko, kiinteistöveron pitkän aikavälin kehitys, arvioitu maanarvon nousu pitkällä tähtäimellä sekä kaupungin kulloinenkin taloudellinen tilanne. Lisäksi arviointiin vaikuttaa merkittävästi myös kaupungin asunto- ja elinkeinopoliittiset tavoitteet ja niiden edistäminen. Esimerkiksi toimitilahankkeissa suurelle osalle institutionaalisisista sijoittajista mahdollisuus tontin ostamiseen on jopa kynnyskysymys. Tämä on tilanne usein myös vapaarahoitteisten vuokra-asuntosijoittajien osalta.



Edellä mainittuun viitaten kiinteistölautakunnan näkemyksen mukaan kaupungin maaomaisuus tulisikin nähdä dynaamisena resurssina, jolloin tontteja voidaan myydä kaupungin taloudellisen tilanteen tai asunto- ja elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteuttamiseen niin edellyttäessä maanvuokrauksen säilyessä kuitenkin pääasiallisena luovutusmuotona pitkällä tähtäimellä. Kiinteistölautakunta katsoo, että maan myynnin tarkoituksenmukaisuus on aina jossakin määrin tulkinnanvaraista ja arvioitava tilannekohtaisesti. Erityisenä haasteena lautakunta pitää lyhytaikaisten valtion korkotuettujen vuokra-asuntohankkeiden tontinosto-optioita, jotka voivat joissakin tilanteissa johtaa kaupungille epäedullisiin maanmyynteihin.

Maanmyyntisuunnitelma

Kiinteistötoimen tarkoituksena on valmistella maanmyyntisuunnitelma vuosille 2014 - 2018. Suunnitelman valmistelu on aloitettu. Maanmyyntisuunnitelman tavoitteena on osoittaa ne keskeiset keinot, joilla tuleville vuosille kaupungin talousarviossa kiinteistötoimelle asetettavat tonttien myyntitavoitteet voidaan saavuttaa. Maanmyyntisuunnitelman laadinnan yhteydessä arvioidaan myös tarpeet nykyisten maanmyyntiperiaatteiden muuttamiselle. Mahdolliset muutokset saatetaan aikanaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Kiinteistötoimen tavoitteena on tuoda asiaa koske esitys kiinteistölautakunnan käsiteltäväksi kevään 2014 aikana.

Yhteenveto

Kiinteistölautakunta toteaa, että osaketilojen ja rakennusten myynnin osalta kaupunginvaltuuston 24.4.2013 hyväksymät strategialinjaukset, kaupunginhallituksen 20.5.2013 tekemä valtuustostrategian toimeenpanopäätös sekä talousarvion tavoitteet antavat selkeät toimintalinjat kiinteistöviraston tilakeskukselle myynnin tavoitteiden osalta. Lisäksi kiinteistölautakunta 6.9.2012 hyväksymät yleisperiaatteet kaupungin omistamien kiinteistöjen, rakennusten ja osaketilojen myynnistä ohjaavat tilojen myyntiä. Lautakunnan päätösten otto-oikeuden käyttömahdollisuus antoi mahdollisuuden siirtää tärkeiden kohteiden lopullinen myyntipäätös riittävän laajaan poliittiseen harkintaan. Kiinteistölautakunta ei näe syytä muuttaa nykyisiä rakennusten myyntikäytäntöjä.

Lisäksi kiinteistölautakunta toteaa, että kiinteistövirasto maanmyyntisuunnitelman laadinnan yhteydessä arvioi tarpeet muuttaa nykyisiä maanmyyntiperiaatteita. Mahdolliset muutokset saatetaan aikanaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Kiinteistölautakunta ei näe estettä sille, että tässä lausunnossa listatut eri periaate- ja



strategiset linjaukset saatettaisiin kootusti uudelleen kaupunginvaltuuston tiedoksi.

Käsittely

18.12.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Jaakko Stauffer: Muutan esitystäni seuraavasti:

Lausuntoehdotuksen kahdeksanteen kappaleeseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen virke: Kiinteistölautakunta seuraa periaatepäätöksen toimivuutta ja voi tarkastella sitä tarvittaessa uudelleen.

Lausuntoehdotukseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen 13. kappale: Kiinteistölautakunta näkee mahdollisina haasteina kaupungin kokonaisedun arviointiin sisältyvän tulkinnanvaraisuuden sekä sen, kuinka pitkällä aikavälillä on mahdollista luotettavasti arvioida palveluiden tilatarpeita.

Lausuntoehdotuksen 29. kappaleeseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen virke: Kiinteistölautakunta ei näe estettä sille, että tässä lausunnossa listatut eri periaate- ja strategiset linjaukset saatettaisiin kootusti uudelleen kaupunginvaltuuston tiedoksi.

Vastaehdotus:

Antti Hytti: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotuksen 26. kappaleen loppuun lisätään kaksi uutta seuraavan sisältöistä virkettä: Kiinteistölautakunta katsoo, että maan myynnin tarkoituksenmukaisuus on aina jossakin määrin tulkinnanvaraista ja arvioitava tilannekohtaisesti. E erityisenä haasteena lautakunta pitää lyhytaikaisten valtion korkotuettujen vuokra-asuntohankkeiden tontinosto-optioita, jotka voivat joissakin tilanteissa johtaa kaupungille epäedullisiin maanmyynteihin.

Kannattajat: Kirsi Pihlaja

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

EI-ehdotus: Lausuntoehdotuksen 26. kappaleen loppuun lisätään kaksi uutta seuraavan sisältöistä virkettä: Kiinteistölautakunta katsoo, että maan myynnin tarkoituksenmukaisuus on aina jossakin määrin tulkinnanvaraista ja arvioitava tilannekohtaisesti. E erityisenä haasteena lautakunta pitää lyhytaikaisten valtion korkotuettujen vuokra-asuntohankkeiden tontinosto-optioita, jotka voivat joissakin tilanteissa johtaa kaupungille epäedullisiin maanmyynteihin.



26.02.2014

Kj/23

Jaa-äännet: 3

Jasmin Hamid, Tapio Klemetti, Pia Pakarinen

Ei-äännet: 6

Elina Das Bhowmik, Antti Hytti, Kirsi Pihlaja, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Olli Sademies

Tyhjä: 0

Poissa: 0

12.12.2013 Pöydälle

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hannu Kurki, kehittämispäällikkö, puhelin: 310 36285
hannu.kurki(a)hel.fi

Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi